

Bản án số: 13/2021/DS - PT

Ngày: 02 – 02 – 2021

*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu chấm dứt hành vi cản
trở, gây khó khăn đối với việc thực
hiện quyền của người sử dụng đất
theo quy định của pháp luật.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hùng Nuôi.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trung An – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Nghiệp – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 146/2020/TLPT – DS ngày 03 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2020/DS – ST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 170/2020/QĐ – PT ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Hữu T, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp P, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Lưu N, sinh năm 1946; địa chỉ: Ấp P, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Châu Thanh G, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 147/71, đường C, phường A, thành phố Cần Thơ, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/01/2021). (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Bạch Sỹ C, Luật sư của Văn phòng Luật sư B, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Số 181/9, đường N, khóm B, phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lưu Văn H; địa chỉ trụ sở: Số 02, đường B, ấp A, thị trấn S, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc chi nhánh). (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Lưu N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 23/12/2019, các lời khai có trong hồ sơ vụ án của nguyên đơn là ông Trần Hữu T trình bày:*

Ông Trần Hữu T được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Kế Sách cấp quyền sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ số 33, diện tích 7.843,3m², mục đích sử dụng: Đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Ấp P, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số BG 421473, cấp ngày 01/4/2014.

Liên kề với thửa đất số 17 của ông T là thửa đất số 360, diện tích 10.200m², được UBND huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà N vào ngày 21/8/1993. Chiều dài đoạn giáp với đất của bà N khoảng 145,59m.

Trong quá trình sử dụng ông T và chồng bà N là ông Châu Văn Ê (Đã chết) có thỏa thuận thống nhất vị trí ranh và hai bên đã cắm 02 trụ đá tại hai vị trí đầu ngoài, đầu trong để xác định ranh giới đất. Theo đó ranh đất giữa tôi và đất bà N là đường thẳng kéo từ trụ đá đầu ngoài trên đường đất hiện hữu đến trụ đá đầu trong (Nơi giáp ranh giữa đất ông T, bà N và ông Trần Hữu L).

Căn cứ theo đường ranh giới này, ông T đã tiến hành cắm 36 trụ bê tông để làm hàng rào nhưng bà N đã có hành vi ngăn cản không cho ông T tiến hành xây dựng với lý do phần đất ông T cắm 36 trụ bê tông là thuộc quyền sử dụng của bà N.

Theo đơn khởi kiện, ông T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng giải quyết:

Xác phần đất đang tranh chấp, có diện tích khoảng 50,95m². Có số đo tứ cạnh như sau: Hướng Đông giáp Sông Hậu, có số đo 0,5m. Hướng Tây giáp phần đất của ông L, có số đo 0,2m. Hướng Nam giáp phần đất của ông T, có số đo 142,64m. Hướng Bắc giáp phần đất của bà N, có số đo 145,59m, thuộc quyền sử dụng của ông, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BG 421473, do UBND huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông ngày 01/4/2014, đất tọa lạc tại Ấp P, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ số 33, diện tích 7.843,3m², mục đích sử dụng: Đất ở và trồng cây lâu năm.

+ Yêu cầu bà N không được cản trở việc thực hiện QSDĐ hợp pháp của ông theo quy định của Luật Đất đai.

Tại phiên tòa, ông T xin xác định lại yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

+ Xác định phần đất đang tranh chấp, có diện tích 118,5m². Có số đo tứ cạnh được thể hiện trong sơ đồ hiện trạng thửa đất mà ông đã xác định ranh giới là thuộc

quyền sử dụng của ông theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BG 421473, do UBND huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông ngày 01/4/2014, đất tọa lạc tại Ấp P, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ số 33, diện tích 7.843,3m², mục đích sử dụng: Đất ở và trồng cây lâu năm.

+ Yêu cầu bà N không được cản trở việc thực hiện QSDĐ hợp pháp của ông T theo quy định của Luật Đất đai.

Tại phiên tòa, ông T không yêu cầu Tòa án phải định giá lại, xem xét thẩm định lại hoặc thu thập chứng cứ gì thêm.

- Theo Tờ phúc đáp ngày 03/02/2020 và các lời khai của bà Lưu N có trong hồ sơ vụ án, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N là Luật sư Bạch Sỹ C trình bày:

Bà Lưu N xác định, bà là người đứng tên trong Giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 153, 360, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp P, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là đúng sự thật. Tuy nhiên, trong Giấy chứng nhận QSDĐ ghi: “ông Lưu N” là do nhầm lẫn, do đó “ông Lưu N” trong Giấy chứng nhận QSDĐ và bà Lưu N là một người.

Phần đất thửa số 360, diện tích 10.200m² do bà N đứng tên QSDĐ liền kề với thửa đất số 17 của ông T là hướng Tây (Tính từ thửa đất số 360).

Trước đây, giữa đất của bà N và ông T có một bờ ranh nhỏ khoảng 30cm, giáp với bờ ranh này mỗi bên đều có con mương để lấy nước canh tác, tuy nhiên, ông T đã tự ý thuê người đào bỏ con mương này mà không có ý kiến đồng ý của bà N. Vì tình làng nghĩa xóm nên bà N không có ý kiến và bỏ qua.

Sau đó, ông T tiếp tục thuê người cắm các trụ bê tông nhưng không thẳng hàng mà còn lấn qua thửa đất 360 của bà N khoảng 0,5m. Khi đó, bà N có nhờ ông B qua làm chứng thì chính ông B cũng xác định ông T đã cắm trụ lấn ranh. Sau đó, ông T đã dời nhưng chỉ được khoảng 30cm, còn lấn đất thửa 360 của bà N khoảng 20cm là nằm dưới đường mương nên bà N không muốn làm lớn chuyện nên bà không khiếu nại đến chính quyền địa phương để yêu cầu giải quyết.

Bà N xác định, 02 trụ đá là do ông T tự ý cắm mà không có sự đồng ý của bà. Hiện nay, theo các trụ đá mà ông T tự cắm thì ranh đất là đường “Vòng cung”, lấn chiếm sang phần diện tích đất của bà đoạn ở giữa gần 01m và ông T tiến hành xây dựng hàng rào nên bà N mới ngăn cản hành vi xâm lấn đất của ông T, không cho ông T xây hàng rào để chờ cấp có thẩm quyền giải quyết.

Trong khi đó, ranh giới giữa thửa đất số 360 của bà N với đất của ông T là “Đường thẳng” từ hướng Bắc xuống hướng Nam mới đúng thực tế sử dụng từ trước cho đến nay.

Ngoài ra, khi ông Trần Hữu T đo đạc, kê khai lại QSDĐ thì bà N không có chỉ ranh của gia đình bà và cũng không có ký tên giáp ranh với đất của ông T khi tiến hành đo đạc vào năm 2014. Do vậy, việc đăng ký lại QSDĐ của ông T là không đúng quy định của pháp luật.

Nay đối với các yêu cầu khởi kiện của ông T thì bà N có các ý kiến như sau:

Nhờ Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ là hồ sơ kê khai đăng ký lại QSDĐ của ông T tại thửa đất số 17 và hồ sơ đăng ký QSDĐ của ông T cũng tại phần đất này vào năm 1993.

Bà N đề nghị Tòa án xem xét xác định ranh đất giữa thửa đất số 360 của bà với đất của ông T là đường thẳng chứ không phải là đường cong như ranh mà ông T đã cắm trụ, đổ cột xây dựng hàng rào. Đồng thời, bà N không thừa nhận lấn ranh đất của ông T.

Trong trường hợp nếu những trụ đá, cột bê tông xây dựng hàng rào do ông T tự cắm lấn qua thửa đất số 360 của bà N sau khi có quyết định của Tòa án thì ông T phải tự tháo dỡ, di dời cho đúng thực tế ranh đất mà Tòa án đã xác định. Toàn bộ chi phí do ông T tự chịu.

Bà N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T vì bà không có lấn ranh đất của ông T mà là do ông T tự ý cắm trụ đá bê tông lấn qua thửa đất số 360 của bà đứng tên.

Bị đơn là bà Lưu N trình bày: Thông nhất theo nội dung mà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà đã trình bày trước tòa, không bổ sung gì thêm và bà cũng không yêu cầu Tòa án phải xem xét, thẩm định định và định giá lại tài sản tranh chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K, tỉnh Sóc Trăng trình bày tại Công văn số 36/CV-NHNoKS ngày 12/02/2020, như sau:

Bà N có thể chấp Giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 153, 360, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp P, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng tại Ngân hàng. Do bà N thuộc nợ nhóm 1 và phần diện tích đất tranh chấp không ảnh hưởng nhiều đến tài sản thế chấp. Do đó, Ngân hàng không có yêu cầu khởi kiện đối với bà N.

Tại Công văn số 56/CV-NHNoKS ngày 23/3/2020, Ngân hàng có ý kiến như sau:

Ngày 20/02/2020 bà N đã thanh toán hết nợ vay gồm gốc và lãi cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K, tỉnh Sóc Trăng và nhận lại Giấy chứng nhận QSDĐ số B 613038. Do đó, đối với trường hợp này thì ngân hàng không còn quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2020/DS – ST ngày 11/9/2020 đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 101, Điều 104, Điều 106, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 169, khoản 2, Điều 227, khoản 3, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ Điều 169, Điều 357, Điều 468, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ khoản 1, khoản 10, Điều 12, Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2014); căn cứ Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi

phạm; căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu T.

Xác định ranh giới đất giữa thửa đất số 17, tờ bản đồ số 33, diện tích 7.843,3m², mục đích sử dụng: Đất ở và trồng cây lâu năm, do ông Trần Hữu T đứng tên quyền sử dụng với thửa đất số 360 và một phần thửa đất số 153 do bà Lưu N đứng tên quyền sử dụng đất là 01 đường thẳng kéo dài từ mép ngoài trụ đá – do ông T xác định (Hướng về phía đất của bà Lưu N) tại đường đất hiện hữu đến mép ngoài trụ đá – do ông T xác định (Hướng về phía đất của bà Lưu N) tại vị trí giáp ranh giữa ông Trần Hữu T, bà Lưu N và ông Trần Hữu L, đường thẳng này có số đo 146,88m.

Xác định phần đất có diện tích 118,5m², có số đo tứ cạnh như sau: Hướng Bắc giáp đường đất hiện hữu, có số đo 0,68m. Hướng Nam giáp đất ông Trần Hữu L, có số đo 0,95m. Hướng Đông giáp đất bà Lưu N, có số đo 146,88m. Hướng Tây giáp đất ông Trần Hữu T, có số đo 146,83m, là thuộc quyền sử dụng của ông Trần Hữu T, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BG 421473, do UBND huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông, ngày 01/4/2014, đất tọa lạc tại Ấp P, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ số 33, diện tích 7.843,3m², mục đích sử dụng: Đất ở và trồng cây lâu năm (Có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà Lưu N chấm dứt và không được có những hành vi cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Trần Hữu T theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/9/2020, bị đơn bà N có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2020/DS – ST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T và yêu cầu công nhận diện tích 118,5m² nằm trong thửa đất số 153 và 360 là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà N, từ đó buộc ông T phải di dời cọc trụ do ông T cắm để cắm lại cho đúng vị trí ranh đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông T không rút đơn khởi kiện và cho rằng trụ đá ngoài giáp đường đất là do ông với chồng bà N cắm trụ đá nhỏ, sau này ông cắm trụ đá lớn sát trụ đá nhỏ; còn trụ đá phía trong là do ông L và bà N cắm, ông đồng ý. Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà N không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng thửa đất số 17 của ông T được cấp đổi lại vào năm 2014 so với cấp lần đầu năm 1993 là thửa diện tích, còn thửa đất số 153 và 360 của bà N thì thiếu diện tích; bà N không đồng ý trụ đá ngoài giáp đường đất, còn trụ đá phía trong do bà N và ông L cắm, nhưng đã bị di dời; hàng cây Sao ông L trồng là trên 20 năm, nhưng khi trồng thì bà N không hay vì không có ở nhà; các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng việc ông T cắm trụ đá giáp đường đất là không có mặt bà N, bà N không đồng ý; khi ông T đăng ký cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSDĐ là do ông T chỉ ranh, không có mặt bà N, được người làm chứng là ông Hà Thanh A xác định; còn trụ đá phía trong là do bà N và

ông L cấm, nhưng sau này đã bị di dời, nên việc thừa nhận trụ đá phía trong giữa ông T và ông L là không thuyết phục, vì giữa hai người này là anh em ruột; còn theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T, khi cấp đổi lại xác định ranh đất có thay đổi nên làm tăng diện tích, vì năm 1993 bà N và ông T đăng ký được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, ông T được cấp 02 thửa diện tích 7.180m², khi cấp đổi lại thì tăng lên thành diện tích 7.843,3m², diện tích tăng dẫn đến diện tích đất tranh chấp không nằm trong thửa đất số 17 của ông T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận kháng cáo của bà N và áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì HĐXX, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị HĐXX không nhận yêu cầu kháng cáo của bà N và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, bị đơn bà Lưu N có mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp là ông Châu Thành G tham gia phiên tòa; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K là ông Lưu Văn H vắng mặt, nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của bà N là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Theo Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện Kế Sách cấp ngày 21/8/1993 cho ông Lưu N đối với thửa đất số 360, diện tích 10.200m², nhưng theo bà N xác định chính là bà Lưu N bị đơn trong vụ kiện này, không phải ông và Theo Công văn số 131/UBND ngày 16/4/2020 (BL số 91) xác định trên địa bàn xã Phong Nẫm không có ông Lưu N, Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 360, diện tích 10.200m² là cấp cho bà Lưu N. Do đó, HĐXX xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 153, diện tích 2.280m² và thửa đất số 360, diện tích 10.200m² là cấp cho bà Lưu N.

[4] Xét kháng cáo của bà N về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, vì cho rằng thửa đất số 17 của ông T được cấp đổi lại vào năm 2014 so với cấp lần đầu năm 1993 là thửa diện tích 663,3m²; còn thửa đất số 153 và 360 của bà N thì thiếu diện tích 117,2m². Xét thấy, theo Giấy chứng

nhận QSDĐ do UBND huyện Kế Sách cấp cho ông T vào năm 1993 tại thửa đất số 130, 131, tờ bản đồ số 03, có tổng diện tích 7.180m²; đến năm 2014, ông T đăng ký cấp đổi lại thành thửa đất số 17, tờ bản đồ số 33, có tổng diện tích 7.843,3m²; diện tích tăng so với cấp lần đầu là 663,3m²; theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 13/01/2020 (BL số 130, 131) thì thửa đất số 17 (Trừ lối đi có diện tích 112,2m²) thì diện tích đất thực tế là 7.806m², so với Giấy chứng nhận được cấp năm 1993 **thì thừa diện tích 626m²** (7.806m² – 7.180m²). Còn theo Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện Kế Sách cấp cho bà N vào năm 1993 tại thửa đất số 153, 360, tờ bản đồ số 03, có tổng diện tích 12.480m²; theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 13/01/2020 (BL số 130, 131) thì thửa đất số 153, 360 (Trừ lối đi có diện tích 127,4m²) thì diện tích đất thực tế là 13.014,9m², so với Giấy chứng nhận được cấp năm 1993 **thì thừa diện tích 534,9m²** (13.014,9m² – 12.480m²). Như vậy, diện tích thực tế của hai bên so với Giấy chứng nhận được cấp cùng năm 1993 đều thừa diện tích, nhưng diện tích thừa không phải là căn cứ để xem xét chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì thời điểm cấp Giấy chứng nhận năm 1993 là cấp đại trà, dựa trên bản đồ không ảnh, không có đo đạc thực tế khi cấp giấy. Do đó, phải dựa vào chứng cứ khác để xem xét, xác định việc tranh chấp ranh đất giữa các bên. Qua đó, theo người làm chứng ông Nguyễn Văn Y (BL số 72) xác định: Ông có trực tiếp dẫn đoàn đo đạc đất để cấp Giấy chứng nhận mới, khi đo đạc thì phần đất của ông T đã cắm trụ đá xác định ranh giới các bên sử dụng riêng, nên đoàn đo đạc tiến hành đo phần đất của ông T và bà N, theo ông thì ranh giới giữa đất của ông T và bà N là trụ đá đầu ngoài và trụ đá đầu trong kéo đứng thẳng. Đồng thời, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2020 (BL số 125) bà N xác định trụ đá ngoài giáp đường đất do chồng bà và ông T cắm, hiện nay cách cây dừa do bà N trồng là 01m; còn trụ đá phía trong do bà và ông L cắm, sau đó đã bị di dời, nhưng bà không có chứng cứ chứng minh trụ đá đã bị di dời. Sau khi cắm trụ đá làm ranh thì tiến hành đo đạc cấp đổi lại Giấy chứng nhận mới. Theo hồ sơ đo đạc cấp Giấy chứng nhận mới cho ông T vào năm 2010 (Được cấp giấy chứng nhận vào năm 2014) thì cạnh giáp đường đất có số đo 57,25m và cạnh phía sau giáp với ông L có số đo 52,83m; nhưng theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 13/01/2020 (BL số 130, 131) thì cạnh giáp đường đất có số đo thực tế là 57,23m (56,55m + 0,68m - Phần tranh chấp), **thiếu 0,02m** và cạnh phía sau giáp với ông L có số đo 52,42m (51,47m + 0,95m – Phần đất tranh chấp), **thiếu 1,41m**. Do đó, phần đất của ông T cả hai cạnh thực tế (Bao gồm luôn phần đất tranh chấp) đều thiếu so với Giấy chứng nhận ông T được cấp mới vào năm 2014. Mặt khác, theo Giấy chứng nhận cấp cho ông T và bà N vào năm 1993 thì cạnh giáp ranh đất giữa hai bên là một đường thẳng và thẳng xuống ranh đất giữa bà N với ông Trần Hữu L. Mặt khác, ranh đất giữa bà N với ông L được ngăn cách bởi hàng cây Sao (Loại A) do ông L trồng (Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2021), mặc dù bà N cho rằng hàng cây sao ông L trồng là phạm vào ranh đất của bà, nhưng bà không có chứng cứ nào để chứng minh. Như vậy, các trụ đá ông T cắm nằm trên một đường thẳng xuống hàng cây Sao giáp ranh giữa bà N với ông L, nên việc ông T cắm các trụ đá là không xâm phạm qua đất của bà N, mặc dù có đoạn công nhưng đoạn công đó là phạm trở vào đất của ông T, không phạm vào đất của bà N; nên ông T được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình. Chính vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà N cũng không cung

cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho kháng cáo của bà N là có căn cứ và hợp pháp.

[5] Xét kháng cáo của bà N về việc yêu cầu công nhận diện tích 118,5m², nằm trong thửa đất số 153 và 360 là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà N, từ đó buộc ông T phải di dời cọc trụ do ông T cắm để cắm lại cho đúng vị trí ranh đất. Xét thấy, quá trình tham gia tố tụng bà N không có phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 118,5m², nằm trong thửa đất số 153 và 360 là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà N; nên Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa xem xét, giải quyết liên quan đến yêu cầu này của bà N. Mặt khác, tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị hoặc có liên quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo, kháng nghị. Do đó, yêu cầu kháng cáo này của bà N là nằm ngoài phạm vi xét xử phúc thẩm. Mặt khác, phần đất có diện tích 118,5m² đã được xác định nằm trong thửa đất số 17, thuộc quyền sử dụng của ông T, nên bà N yêu cầu buộc ông T phải di dời cọc trụ do ông T cắm để cắm lại cho đúng vị trí ranh đất là không có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo này của bà N không được HĐXX chấp nhận.

[6] Xét thấy, như nhận định tại mục [4] và [5] nêu trên có đủ cơ sở khẳng định toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà N là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận.

[7] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà N và áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là không có căn cứ như vừa nhận định, nên không được HĐXX chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, bà N là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 990.000 đồng. Do yêu cầu kháng cáo của bà N không được chấp nhận, nên bà N phải chịu và đã nộp xong theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[10] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX không nhận yêu cầu kháng cáo của bà N và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lưu N.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2020/DS – ST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Án tuyên như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hữu T đối với bị đơn bà Lưu N.

- Xác định phần đất có diện tích 118,5m² là thuộc quyền sử dụng của ông Trần Hữu T, nằm trong tổng diện tích 7.843,3m², thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 33, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 421473 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trần Hữu T vào ngày 01/4/2014, đất tọa lạc tại Ấp P, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất diện tích 118,5m² có số đo, tứ cạnh như sau: Hướng Đông giáp đất bà Lưu N, có số đo 146,88 m. Hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông Trần Hữu T, có số đo 146,83m. Hướng Nam giáp đất ông Trần Hữu L, có số đo 0,95m. Hướng Bắc giáp đường đất hiện hữu, có số đo 0,68m.

- Xác định ranh giới đất giữa thửa đất số 17, tờ bản đồ số 33 do ông Trần Hữu T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với một phần thửa đất số 153 và thửa đất số 360, tờ bản đồ số 03 do bà Lưu N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 01 đường thẳng kéo dài từ mép ngoài trụ đá do ông T và chồng bà N cắm cách cây dừa của bà N là 01m (Tại đường đất hiện hữu) đến mép ngoài trụ đá do ông T chỉ ranh (Ông T và ông L thống nhất ranh) tại vị trí giáp ranh giữa ông Trần Hữu T, bà Lưu N và ông Trần Hữu L (Đường thẳng này có số đo 146,88m, tính từ trụ đá phía ngoài dọc theo 36 trụ cột bê tông và thẳng vào hàng cây Sao do ông L trồng.

(Sơ đồ hiện trạng thửa đất đã gửi kèm theo bản án sơ thẩm).

- Buộc bà Lưu N chấm dứt và không được có những hành vi cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Trần Hữu T theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lưu N được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 990.000 đồng (Chín trăm chín mươi nghìn đồng), bà Lưu N phải chịu và đã nộp xong.

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm (Tại mục 2 và 3 trong phần tuyên xử) không có kháng cáo, kháng nghị, không ghi trong phần quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (*Được sửa đổi, bổ sung năm 2014*), thì những người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn