TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 64/2023/DS-PT
Ngày: 28-6- 2023
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Tống Văn Viên

Bà Huỳnh Ái Loan

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bé Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất "

Do ản án dân sự sơ thẩm số 227/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:89 /2023/QĐPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Chị Thạch Thị D, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn*: Ông Thạch Sa T, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1.Ông Thạch H, sinh năm 1970 (có mặt);

2. Chị Thạch Thị Q, sinh năm 1993 (vắng mặt);

3. Chị Thạch Thị V, sinh năm 1998 (vắng mặt);

4.Anh Thạch Q1, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của Thạch Thị Q, Thạch Thị V, T: Ông Thạch H,

sinh năm 1970 theo Văn bản ủy quyền ngày 05/02/2018 (có mặt);

5. Bà Thạch Thị Sa R, sinh năm 1958 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

6. Chị Thạch Thị Sê T1, sinh năm 1979 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

7. Anh Thạch Sa T2, sinh năm 1982 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

8. Chị Thạch Thị Sơn P, sinh năm 1983 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

9. Chị Thạch Thị Sa R1, sinh năm 1991 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

10. Anh Kim Hòa B, sinh năm 1974 (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Kim Hòa B:

- Chị Thạch Thị T3, sinh năm 1978 (có mặt)

- Anh Kim Si N, sinh năm 1995 (xin vắng mặt)

- Chị Kim Thị Sa N1, sinh năm 1996 (xin vắng mặt)

- Chị Kim Si L, sinh năm 1997 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

-*Người kháng cáo*: Bà Thạch Thị D là nguyên
Phiên dịch: ông Kim Thành L1- Ủy ban M, thành phố T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/12/2017, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Thạch Thị D trình bày:

Vào năm 1989, cha chị là ông Thạch T4 (đã chết) và mẹ chị là bà Thạch Thị T5 (đã chết) có cho chị diện tích đất 1.100 m^2, loại đất màu - thổ cư, thửa 397, tờ bản đồ số 0003, tọa lại ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh nhưng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng. Đến năm 2007, chị làm thủ tục sang tên quyền sử dụng, đồng thời có tách thửa ra thành 03 thửa đất, gồm thửa 1120, 1121 và thửa 397. Sau đó, chị chuyển nhượng cho bà Thạch Thị Mỹ Ú và ông Sơn D1 diện tích 503 m^2, thửa 1120; còn lại thửa 1121 và thửa 397 do chị sử dụng.

Đến năm 2016, trong quá trình sử dụng đất, hộ ông Thạch Sa T sử dụng thửa đất 396 liền kề đã lấn chiếm toàn bộ thửa đất 397, diện tích 101 m^2 (thực đo 97,3 m^2) nêu trên của chị, hiện ông T đã cho con là Thạch Thị T3 và con rễ là Kim Hòa B xây dựng hàng rào và cất nhà cơ bản trên diện tích đất thửa 397 của chị. Chị không đồng ý nên phát sinh tranh chấp và có ngăn cản, có báo chính quyền địa phương nhưng phía gia đình chị T3 vẫn xây dựng hàng rào và cất nhà.

Nay chị yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình ông Thạch Sa T và chị Thạch Thị T3 phải trả lại giá trị diện tích đất đã lấn chiếm 97,3 m^2, thửa 397 cho chị với số tiền 81.050.900 đồng (833.000 đồng/m^2).

Theo lời khai của ông Thạch Sa T là bị đơn trình bày:

Cha mẹ của ông tên Thạch N2 (đã chết), Thạch Thị C (đã chết) có để lại cho ông thửa đất 396 diện tích 590 m^2. Vào năm 1994, hộ gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện T cấp quyền sử dụng đất và ông sử dụng từ trước năm 1994

đến nay. Ông đã xây dựng nhà cơ bản, một phần ông cho con ruột là chị Thạch Thị T3 và con rễ là anh Kim Hòa B cất nhà ở trên 20 năm nay, trước đây chị Thạch Thị T3 được Nhà nước hỗ trợ cất nhà, đến năm 2016 thì xây dựng nhà cơ bản như hiện trạng, trong đó có diện tích đất mà bà Thạch Thị D tranh chấp. Khi vợ chồng chị Thạch Thị T3 và anh Kim Hòa B xây cất nhà thì gia đình bà D có tranh chấp, ngăn cản cho rằng gia đình ông lấn ranh, chiếm toàn bộ thửa đất 397 của bà D, diện tích thực đo là 97,3 m^2 nhưng do không có lấn chiếm đất nên vợ chồng Thạch Thị T3 vẫn tiếp tục cất nhà, xây dựng hàng rào, vì lúc đó có trụ ranh do cha bà D là ông T4 trồng.

Nay gia đình ông không đồng ý trả giá trị diện tích đất 97,3 m^2 bằng 81.050.900 đồng như bà D yêu cầu, vì diện tích đất này thuộc thửa 396 của gia đình ông, gia đình ông sử dụng đất không có lấn ranh sang đất của bà D. Đối với diện tích đất hiện nay vợ chồng của Thạch Thị T3 và Kim Hòa B cất nhà ở là gia đình ông cho nhưng chưa sang tên, sau này giữa gia đình ông tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết trong vụ án này.

Theo lời khai của chị Thạch Thị T3 trình bày:

Vợ chồng chị được cha ruột là ông Thạch Sa T và mẹ ruột là bà Thạch Thị Sa R cho diện tích khoảng trên 100 m^2 để cất nhà ở cách nay khoảng trên 20 năm, trong đó có diện tích đất mà bà Thạch Thị D tranh chấp hiện nay. Vợ chồng chị sử dụng đất nêu trên để cất nhà, lúc đầu nhà do Nhà nước hỗ trợ, sau đó chị có sửa chữa căn nhà, đến năm 2016 đã xây cất nhà cơ bản và xây dựng hàng rào sử dụng đến nay.

Nay chị không đồng ý trả giá trị diện tích đất tranh chấp nêu trên bằng 81.050.900 đồng như bà D yêu cầu, vì gia đình chị sử dụng đất đúng trụ ranh, không có lấn ranh sang đất của bà D.

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thạch H trình bày: Anh thống nhất với lời trình bày của vợ anh là chị Thạch Thị D.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 227/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần đã xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Thạch Thị D về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với hộ ông Thạch Sa T và chị Thạch Thị T3.

Công nhận diện tích 97,3 m^2 đất tranh chấp thuộc thửa 396, tờ bản đồ số 0003, tọa lạc ấp Bà É, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh của hộ ông Thạch Sa T. Đất tranh chấp có vị trí và tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 397, có số đo 30,40 m;

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 396, có số đo 30,50 m;

Hướng Nam giáp thửa 398, có số đo 2,90 m;

Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 396, có số đo 1,30 m.

(Có sơ đồ khu đất theo Công văn số 269/CNVPĐKĐĐ, ngày 06/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/10 /2022 chị Thạch Thị D kháng cáo yêu cầu ông Thạch Sa T và phải trả giá trị diện tích 97,3 m^2 cho chị.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án:

- *Về thủ tục tố tụng*: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Yêu cầu kháng cáo của bà Thạch Thị D không có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo chị Thạch Thị D kháng cáo yêu cầu ông Thạch Sa T và phải trả giá trị diện tích 97,3 m^2.

Chị Thạch Thị D khai diện tích 97,3 m^2 thửa thửa 397 diện tích 101 m^2 của chị. Ông Thạch Sa T khai diện tích trên thuộc thửa 396 diện tích 5490 m^2 của ông, ông không có lấn ranh đất chị D trên diện đang tranh chấp ông có cho con là Thạch Thị T3 cất một phần nhà ở cách nay hơn 20 năm.

[2] Diễn biến quá trình đăng ký kê khai quyền sử dụng đất.

Theo cung cấp thông tin của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (từ BL 81- 84) thể hiện thửa 396 theo tư liệu năm 1983 thuộc một phần thửa 311 tờ bản đồ số 3, thửa 397 nhằm một phần thửa 308 tờ bản đồ số 3.

Thửa 396 diện tích 590 m^2 ông Thạch Sa T được cấp quyền sử dụng ngày 01/7/1994.

Thửa 397 diện tích 1.100 m^2 chị Thạch Thị D được cấp quyền sử dụng ngày 01/7/1994. Năm 2017 chị D tách thửa 397 ra thửa 1120 diện tích 503 m^2 chuyển nhượng cho bà Thạch Thị Mỹ Ú và ông Sơn D1. Chị D còn lại thửa 397 diện tích 110 m^2 và thửa 1121 diện tích 496 m^2.

[3] Quá trình sử dụng diện tích 97,3 m^2 khi chị T3 có gia đình ra ở riêng được ông Thạch Sa T cho cất nhà ở, đến năm 2016 chị T3 cất lại nhà phía bà D tranh chấp cho rằng lấn ranh đất của chị. Theo kết quả khảo sát đo đạt số 269/CNVPĐKĐĐ ngày 06/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thì diện tích 97,3 m^2 thuộc thửa 396 của ông Thạch Sa T.

Tại phiên tòa chị D cho rằng năm 2017 chị tách thửa đất 397 ra chuyển nhượng cho bà Thạch Thị Mỹ Ú chiều ngang 16 mét giáp với đất của ông Thạch Sa T và được Văn phòng đăng ký đất đai tách ra ra thành 03 thửa đất đất trong đó thửa đất 397 diện tích 110 m^2 bị xéo nên bà Ú không mua.

Theo kết quả khảo sát đo đạt số 484/CNVPĐKĐĐ ngày 09/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thể hiện hiện trạng thửa đất số 1120 có diện tích 494,2 m^2 bao trùm qua thửa đất 397 và thửa đất 1121 lệch ranh sang thửa 1120. Như vậy thửa đất số 397 của bà Thạch Thị D không bị bên ông Thạch Sa T lấn chiếm mà do thửa đất số 1120 và 1121 sử dụng không đúng vị trí theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên yêu cầu kháng cáo của chị Thạch Thị D yêu cầu ông Thạch Sa T trả lại giá trị 97,3 m2 thuộc thửa đất số 396 là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với các tình tiết chứng cứ của vụ án nên được chấp nhận.

[5] Về án phí yêu cầu kháng cáo của chị D không được chấp nhận nên chị phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 170, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013

Căn cứ Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Thạch Thị D

- Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số số 227/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần.

Án phúc thẩm: Chị Thạch Thị D phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí. Chị D đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002937 ngày 04/10/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần nên được cấn trừ.

Bản án phúc thẩm 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, thì 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự".

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Tiểu Cần;
- Chi cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung