

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2019/DS-PT
Ngày 09-01-2019
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 Huỳnh Văn Hoàng Vân.
Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung.
Ông Huỳnh Đắc Dương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 87/2018/TLPT-DS ngày 23 tháng 7 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2018/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 507/2018/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nhan Kim H, sinh năm 1944 (chết năm 2017).

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nhan Kim H:*

1. Bà Võ Thị Bé C, sinh năm 1954 (có mặt).
2. Ông Nhan Thanh T, sinh năm 1978 (vắng mặt).
3. Ông Nhan Thanh H, sinh năm 1980 (vắng mặt).
4. Bà Nhan Thị Mộng N, sinh năm 1982 (vắng mặt).
5. Bà Lê Thị N, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà Võ Thị Bé C:* Luật sư Nguyễn Vĩnh B thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Bị đơn:* 1. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1954 (có mặt).

2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1954 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Bà Võ Thị Bé C, sinh năm 1954 (có mặt).

2. Ông Nhan Thanh T, sinh năm 1978 (vắng mặt).

3. Ông Nhan Thanh H, sinh năm 1980 (vắng mặt).

4. Bà Nhan Thị Mộng N, sinh năm 1982 (vắng mặt).

5. Bà Lê Thị N, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1981 (xin xét xử vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị Ngọt E, sinh năm 1983 (xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Bà Võ Thị Bé C là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ông Nhan Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 11 năm 2017 của nguyên đơn ông Nhan Kim H và lời khai của bà Võ Thị Bé C là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nhan Kim H trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay trình bày: Diện tích đất 444m², thuộc thửa số 325, tờ bản đồ số 5, loại đất ở, tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh của ông Nhan Kim H giáp ranh liền kề với thửa đất số 324 của ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị N. Trong quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị N xây dựng bức tường lấn ranh qua thửa đất số 325 của ông Nhan Kim H chiều ngang 0.4m, chiều dài 30m. Nên yêu cầu ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị N phải tháo dỡ bức tường (hàng rào) trả lại diện tích đất chiều ngang 0.4m, chiều dài 30m với diện tích 8m², nằm trong tổng diện tích 444m², thửa số 325, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nhan Kim H, gồm bà Võ Thị Bé C, ông Nhan Thanh T, ông Nhan Thanh H, bà Nhan Thị Mộng N và bà Lê Thị N.

Theo bị đơn ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị N, trình bày: Diện tích đất 968m², thuộc thửa số 324, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh của ông bà giáp ranh liền kề với thửa đất số 325 của ông Nhan Kim H và bà Võ Thị Bé C. Trong quá trình sử dụng đất, Nhà nước nạo vét kênh diện tích 407m² có bồi thường giá trị đất cho ông, diện tích đất còn lại của ông bà là 350m², mất diện tích đất 200m² một phần nằm trong đất của ông Nhan Kim H nhưng ông bà không có khởi kiện. Hiện nay, hai bên đã sử dụng đúng ranh đất nên không đồng ý theo yêu cầu của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nhan Kim H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Ngọt E có lời trình bày và yêu cầu như bị đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2018/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, đã tuyên như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nhan Kim H, gồm bà Võ Thị Bé C, ông Nhan Thanh T, ông Nhan Thanh H, bà Nhan Thị Mộng N và bà Lê Thị N.

Phần đất tranh chấp diện tích 8m², thuộc thửa số 324, diện tích 968m² (Nhà nước đã thu hồi nạo vét kênh diện tích thực tế còn lại 224m²), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà Trần Thị N đứng tên quyền sử dụng đất. Vị trí tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 324, độ dài 10.39m; 19.70m.
- Hướng Tây giáp thửa số 325, độ dài 10.40m; 19.70m.
- Hướng Nam giáp thửa số 405, không có số đo.
- Hướng Bắc giáp thửa số 325, độ dài 0.40m.

(Kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí; chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 26 tháng 6 năm 2018 bà Võ Thị Bé C kháng cáo, yêu cầu ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị N phải tháo dỡ bức tường trả lại diện tích đất chiều ngang 0.4m, chiều dài 30m nằm trong tổng diện tích 444m², thửa số 325, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nhan Kim H, gồm bà Võ Thị Bé C, ông Nhan Thanh T, ông Nhan Thanh H, bà Nhan Thị Mộng N và bà Lê Thị N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Võ Thị Bé C, trình bày diện tích đất 444m², thửa số 325, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh của ông Nhan Kim H là chồng của bà Võ Thị Bé C giáp ranh liền kề với thửa số 324 của bà Trần Thị N. Trong quá trình sử dụng đất, hai bên đã thống nhất ranh nhưng ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị N đã xây dựng bức tường lấn ranh qua thửa số 325 của ông Nhan Kim H. Nên ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị N phải tháo dỡ bức tường trả lại diện tích đất 8m² cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nhan Kim H, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Bé C.

- Bà Võ Thị Bé C kháng cáo thống nhất với ý kiến của Luật sư đã trình bày nêu trên.

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Bé C và đề nghị y án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Bé C và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Võ Thị Bé C còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung tranh chấp: Bà Võ Thị Bé C kháng cáo, yêu cầu ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị N phải tháo dỡ bức tường trả lại diện tích đất chiều ngang 0.4m, chiều dài 30m nằm trong tổng diện tích 444m², thửa số 325, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nhan Kim H. Xét thấy, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, thì phần đất tranh chấp thực đo theo sự hướng dẫn chỉ ranh của các đương sự có diện tích 8m², chiết một phần từ thửa đất số 324, tờ bản đồ số 5.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Bé C là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ, theo Công văn số: 17/CNHCT ngày 26/02/2018 và sơ đồ khu đất (kèm theo Công văn số: 17/CNHCT ngày 26/02/2018) của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh Chi nhánh huyện C, thì tổng diện tích đất theo hiện trạng do bà Võ Thị Bé C chỉ ranh thửa số 325 là 370m² (Trong đó, diện tích 352m² thuộc thửa số 325, diện tích 18m² chiết một phần từ thửa số 324); Tổng diện tích đất theo hiện trạng do ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị N chỉ ranh thửa số 324 là 224m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Nhan Kim H là chồng của bà Võ Thị Bé C vào ngày 01/7/1997 thì thửa đất số 325 có diện tích 444m²; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Trần Thị N vào ngày 01/7/1997 thì thửa đất số 324 có diện tích 968m². Như vậy, theo hiện trạng diện tích đất bà Võ Thị Bé C đang sử dụng giảm 74m² so với diện tích đất ông Nhan Kim H chồng bà Võ Thị Bé C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích 444m² - 370m² = 74m²) là do: Giảm ranh vị trí giáp thửa số 405 và thửa số 326 là 86m²; Giảm do Nhà nước thu hồi công trình hệ thống thủy lợi nội đồng cù lao Long Hòa – Hòa Minh (giai đoạn II) là 6m²; Tăng tại vị trí giáp ranh thửa số 324 là 18m². Còn theo hiện trạng diện tích đất ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị N đang sử dụng giảm 337m² so với diện tích đất bà Trần Thị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích 968m² - 224m² - 407m² = 337m²) là do: Giảm ranh vị trí giáp thửa số 325 là 18m²; Giảm 8m² thuộc phần đang tranh chấp; Giảm ranh vị trí giáp thửa số 405 là 34m²; Giảm

do đo đạc lại ranh giáp phần diện tích thu hồi công trình hệ thống thủy lợi nội đồng cù lao Long Hòa – Hòa Minh (giai đoạn II) là 277m² (bút lục số 75, 76). Tại sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 833/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 23/11/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh thì phần đất tranh chấp 8.1m² thuộc thửa số 324 (Phần A).

[4] Tại phiên tòa hôm nay, bà Võ Thị Bé C cũng thừa nhận ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị N xây dựng hàng rào không có bút lổi đi của gia đình bà, hiện nay gia đình bà vẫn có lổi đi khác, đồng thời bà Võ Thị Bé C không xuất trình được chứng cứ gì khác để chứng minh diện tích đất 8m² là của gia đình bà, nên yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Bé C là không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Từ các nhận định và phân tích trên, nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; Lờii bào chữa của vị Luật sư bảo vệ cho bà Võ Thị Bé C không có cơ sở, nên không chấp nhận; Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Bé C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Bà Võ Thị Bé C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và chi phí thẩm định cấp phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Bà Võ Thị Bé C.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2018/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166, Điều 179, Điều 203 Luật đất đai.

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nhan Kim H, gồm bà Võ Thị Bé C, ông Nhan Thanh T, ông Nhan Thanh H, bà Nhan Thị Mộng N và bà Lê Thị N.

Phần đất tranh chấp diện tích 8m², thuộc thửa số 324, diện tích 968m² (Nhà nước đã thu hồi nạo vét kênh diện tích thực tế còn lại 224m²), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà Trần Thị N đứng tên quyền sử dụng đất. Vị trí tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 324, độ dài 10.39m; 19.70m.
- Hướng Tây giáp thửa số 325, độ dài 10.40m; 19.70m.
- Hướng Nam giáp thửa số 405, không có số đo.

- Hướng Bắc giáp thửa số 325, độ dài 0.40m.

(Kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá: Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nhan Kim H là bà Võ Thị Bé C, ông Nhan Thanh T, ông Nhan Thanh H, bà Nhan Thị Mộng N và bà Lê Thị N phải chịu 3.434.395 đồng (*Ba triệu, bốn trăm ba mươi bốn ngàn, ba trăm chín mươi lăm đồng*). Số tiền này bà Võ Thị Bé C đã nộp tạm ứng trước cho Hội đồng khảo sát, định giá xong nên không phải nộp nữa.

Về chi phí thẩm định tại chỗ cấp phúc thẩm: Buộc bà Võ Thị Bé C phải chịu 4.237.002 đồng (*Bốn triệu, hai trăm ba mươi bảy ngàn lẻ hai đồng*) chi phí thẩm định tại chỗ, số tiền này bà Võ Thị Bé C đã nộp xong nên bà Võ Thị Bé C không phải nộp tiếp.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nhan Kim H là bà Võ Thị Bé C, ông Nhan Thanh T, ông Nhan Thanh H, bà Nhan Thị Mộng N và bà Lê Thị N phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*). Số tiền này được trừ vào tiền tạm ứng án phí do ông Nhan Kim H đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C theo biên lai thu tiền số 0013585 ngày 08/11/2017 số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*). Do đó, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nhan Kim H là bà Võ Thị Bé C, ông Nhan Thanh T, ông Nhan Thanh H, bà Nhan Thị Mộng N và bà Lê Thị N không phải nộp nữa.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Võ Thị Bé C phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0018265 ngày 26 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án 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 Điều 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

(Đã ký)

Huỳnh Văn Hoàng Vân