

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số:137/2023/DS-PT

Ngày 31/8/2023

V/v: *tranh chấp quyền sử dụng
đất.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ánh Bình

Các thẩm phán: - Ông Nguyễn Văn Trường

- Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Liễu -Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
ông Nguyễn Việt Tiến – Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 142/2023/TLPT- DS ngày 10 tháng 8 năm 2023 về “ *Tranh chấp quyền sử dụng đất* ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 20/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:170/2023/QĐXX-PT ngày 15 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1969. Địa chỉ: Bà H, phường S, Quận 10, TP Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Huỳnh Ngọc C, sinh năm 1970. Địa chỉ: khóm B, thị trấn Long H1, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 17/8/2023). (Có mặt)

2. Bị đơn: ông Hồ Phong P, sinh năm 1958. Địa chỉ: khóm N, thị trấn Long H1, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (chết ngày 31/01/2022).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng ông Hồ Phong P gồm có:

- Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1960 (vợ, có đơn xin vắng mặt)

- Chị Hồ Nguyễn Cát A, sinh năm 1986 (con)

Người đại diện hợp pháp của chị A là chị Hồ Thị Kim T, sinh năm 1996. Địa chỉ: khóm N, thị trấn Long H1, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 21/8/2023). (Có mặt)

- Anh Hồ Nguyễn Anh T1, sinh năm 1990 (con, có mặt)

- Chị Hồ Thị Kim T, sinh năm 1996 (con, có mặt)

Cùng địa chỉ: khóm N, thị trấn Long H1, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

- Chị Hồ Nguyễn Cát T2, sinh năm 1985. Địa chỉ: Trần Quang D, phường An Th, quận Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ (con, có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1960. Địa chỉ: khóm N, thị trấn Long H1, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (có đơn xin vắng mặt)

Người kháng cáo: bà Huỳnh Thị L là nguyên đơn trong vụ án

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/5/2021 của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc C trình bày:

Bà Huỳnh Thị L là chủ sử dụng thửa đất số 354, tờ bản đồ số 7, diện tích $667,7m^2$ (đất ở $76.4m^2$ và đất trồng cây lâu năm $591.3m^2$), tọa lạc khóm N, thị trấn Long H1, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/10/2012. Nguồn gốc đất vào năm 2009 chồng bà L là ông Trần Quang V nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị K thửa số 55, tờ bản đồ số 7, diện tích $936,9m^2$, loại đất thổ vườn, khi nhận chuyển nhượng thì ông V và bà Huỳnh Thị H2 (em ông V) hùn tiền mua, nhưng để ông V đứng ra làm giấy tờ chuyển nhượng và đứng tên quyền sử dụng đất, sau khi nhận chuyển nhượng ông V tách ra thành hai thửa 353 và 354. Sau khi ông V chết, bà L nhận thừa kế và đã sang tên cho bà Huỳnh Thị H2 thửa 353 hiện nay bà H2 đã đứng tên là thửa mới là 225 diện tích $289m^2$, còn lại thửa 354 bà L đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất 354 của bà L giáp với đất ông Hồ Phong P thuộc thửa 121, tờ bản đồ số 7, diện tích $935.6m^2$. Ranh đất của thửa 354 không trùng với ranh đất thực tế lúc chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị K cụ thể:

Chiều ngang phía trước dư $0.4m$ dư khoảng $8m^2$

Chiều ngang phía sau dư $0.4m$ dư khoảng $3m^2$

Trụ ranh giữa thiếu $0.7m$ thiếu $13m^2$ do một phần nhà trọ của ông P lấn qua.

Trong quá trình sử dụng ông P đã lấy phần đất dư của bà L sử dụng, hai bên đã nhiều lần thương lượng, hoà giải tại địa phương nhưng không thành. Bà Huỳnh Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hồ Phong Ph trả lại phần đất lấn chiếm $27m^2$ thuộc thửa số 354, tờ bản đồ số 7, diện tích $667,7m^2$ loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm N, thị trấn Long H1, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Tại biên bản hòa giải ngày 12/4/2023 đại diện nguyên đơn có ý kiến thống nhất kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp là $30,7m^2$, trên đất có phần hàng rào vĩ p40, một phần vách nhà trọ của phía bị đơn diện tích là $3,6m^2$. Đại diện nguyên đơn xác định khi chồng bà L mua phần đất này thì phía bị đơn đã xây hàng rào vĩ p40 và nhà trọ như hiện nay rồi. Từ khi, ông V nhận chuyển nhượng phần đất này thì không có tranh chấp ranh với bị đơn, đến khi bà L nhận thừa kế mới phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Nay ông Hồ Phong P đã chết nên yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P gồm vợ và các con ông Phú trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 30,7m², thuộc thửa số 354, tờ bản đồ số 7, diện tích 667,7m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm N thị trấn Long H1, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

** Ý kiến trình bày của bị đơn ông Hồ Phong P:*

Nguồn gốc đất của bị đơn do ông và bà Nguyễn Thị N1 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn M vào năm 1990, khi nhận chuyển nhượng đất có diện tích khoảng 1.200m², sau đó chuyển nhượng một nền nhà, phần còn lại ông P, bà N1 sử dụng đất từ đó đến nay có ranh giới rõ ràng, không bị xê dịch, không có tranh chấp với ai. Hiện nay ông P đứng tên quyền sử dụng đất thửa 121, diện tích 935,6m² và xác định sử dụng đúng ranh đất không có lấn đất bà L, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L.

Ngày 31/01/2022 ông Hồ Phong P chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng ông P gồm vợ Nguyễn Thị N1, các con: Hồ Nguyễn Cát T2, Hồ Nguyễn Cát A, Hồ Nguyễn Anh T1, Hồ Thị Kim T.

Trong quá trình giải bà Nguyễn Thị N1 là người đại diện hợp pháp cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Phong P trình bày: bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà xác định sử dụng đất đúng vị trí được cấp, không có lấn chiếm đất của nguyên đơn. Phía bị đơn thống nhất diện tích đất đo đạc thực tế là 30,7m², về phần định giá tài sản trên đất tranh chấp có một phần hàng rào vĩ p40, một phần vách nhà trọ của bà N1 diện tích là 3.6m². Nếu tòa án xác định bà cất nhà trọ trên đất của bà L thì đồng ý di dời nhà trọ trả đất cho bà L. Không yêu cầu định giá tài sản trên đất. Đối với giá đất đồng ý theo giá do Ủy Ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1: thống nhất ý kiến phía bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 20/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị L về việc buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Phong P gồm vợ Nguyễn Thị N1 và các con: chị Hồ Nguyễn Cát T2, chị Hồ Nguyễn Cát A, anh Hồ Nguyễn Anh T1, chị Hồ Thị Kim T trả lại phần đất diện tích 30,7m² thuộc thửa số 354, tờ bản đồ số 7, diện tích 667,7m² loại đất ở, trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm N, thị trấn Long H1, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. (Có trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/02/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Hồ kèm theo).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04 tháng 7 năm 2023 bà Huỳnh Thị L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Huỳnh Ngọc C là người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị L thay đổi kháng cáo, yêu cầu phía bị đơn trả lại 15m² trong diện tích tranh chấp 30,7m².

Phía bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu ý kiến của đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị L;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 20/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long;

Về án phí: do kháng cáo của bà Huỳnh Thị L không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Ngày 20/6/2023 Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, ngày 04/7/2023 nguyên đơn kháng cáo là còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn;

Xét thấy: nguồn gốc đất của nguyên đơn là do năm 2009 ông Trần Quang V (chồng nguyên đơn) nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị K thửa đất số 55, tờ bản đồ số 7, diện tích 936,9m² loại đất thổ - vườn. Sau khi nhận chuyển nhượng ông V tách thành 02 thửa gồm thửa 353 diện tích 289m² và thửa 354 diện tích 667,7m². Năm 2012 ông V chết, bà Huỳnh Thị L nhận thừa kế đứng tên hai thửa đất nêu trên. Đối với thửa 353 (thửa mới là 225), diện tích 289m² bà L đã sang tên cho bà Huỳnh Thị H2 đứng tên quyền sử dụng.

Nguồn gốc đất của bị đơn do ông Hồ Phong P nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn M vào năm 1990, ông P kê khai, đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 121, tờ bản đồ số 7, diện tích 935,6m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm N, thị trấn Long H1, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

[2] Phần đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn có diện tích đo đạc thực tế là 30,7m², trong đó có 3,6m² vách nhà trọ của phía bị đơn. Các bên đương sự

đều thừa nhận khi ông V nhận chuyển nhượng thửa 55 từ bà K giáp với thửa 121 của ông Hồ Phong P thì ông P đã xây dựng hàng rào vĩ p40 từ khi xây dựng nhà trọ khoảng từ năm 1997- 1998 cho đến nay, hai bên sử dụng ổn định không tranh chấp, cho đến khi bà L nhận thừa kế thì phát sinh tranh chấp. Năm 2009 ông Trần Quang V (chồng bà L) nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị K thửa số 55, có diện tích 936,9m² hiện nay phần đất này tách làm 2 thửa gồm thửa 225 diện tích 289m² do bà Huỳnh Thị H2 đứng tên, phần còn lại thửa 354 diện tích 667,7m² do bà Huỳnh Thị L đứng tên.

Căn cứ kết quả trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/02/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Hồ xác định: phần đất của nguyên đơn bà L ở thửa 354 theo sự chỉ ranh của đại diện nguyên đơn có diện tích 681,7m² (trong đó 651m² còn lại không tranh chấp + 30,7m² đang tranh chấp), phần đất bị đơn đứng tên do bà N1 quản lý sử dụng thửa 121 có diện tích 935,6m² (trong đó 904,9m² còn lại không tranh chấp + 30,7m² đang tranh chấp). Phần đất tranh chấp là 30,7m² gồm các mốc 4,14,10,4 thuộc thửa 121 do ông Hồ Phong P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Theo kết quả đo đạc thực tế phần đất còn lại không tranh chấp ở thửa 354 của nguyên đơn là 651m² cộng với 289m² đã tách ra cho bà H2 thì diện tích hai phần đất này vẫn dư so với diện tích đất mà ông Trần Quang V đã nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị K năm 2009. Đối với đất của bị đơn Hồ Phong P không dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và phần đất tranh chấp 30,7m² được xác định thuộc thửa 121 của bị đơn, trong đó có 3,6m² vách nhà tường. Vì vậy bà L cho rằng ông P lấn chiếm đất là không có cơ sở nên Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

Nguyên đơn kháng cáo, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho việc kháng cáo là có căn cứ nên hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ chấp nhận

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu 300.000đ án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 100, 166, 167 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L về việc buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Phong P gồm bà Nguyễn Thị N1, chị Hồ Nguyễn Cát T2, chị Hồ Nguyễn Cát A, anh Hồ Nguyễn Anh T1 và chị Hồ Thị Kim T trả lại phần đất diện tích 30,7m², thuộc thửa số 354, tờ bản đồ số 7, diện tích 667,7m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm N, thị trấn Long H1, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. (Có trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/02/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Hồ kèm theo).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Huỳnh Thị L phải chịu 300.000đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0005171 ngày 05/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Bà L đã nộp xong án phí phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

4. 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, 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND cùng cấp;
- TAND huyện Long Hồ;
- CCTHADS huyện Long Hồ;
- đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Ánh Bình

