

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**
Bản án số: 15/2023/DS-PT
Ngày 13-01-2023
V/v tranh chấp về quyền sử
dụng đất

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Trâm Anh
Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn
Bà Nguyễn Thị Nhiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Quan Thanh Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Ông Trương Thanh Triều - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 199/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2022 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2023/QĐPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Ông Lê Khắc X, sinh năm 1950 (có mặt)
2. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1957 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện A, Kiên Giang;

Bị đơn: 1. Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1956 (có mặt)
2. Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1963 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện A, Kiên Giang

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Các con ông X, bà N gồm:

1. Lê Thị Tuyết A, sinh năm 1979 (có mặt)
2. Lê Sơn B, sinh năm 1981 (có mặt)

3. Lê Sơn C, sinh năm 1983 (vắng mặt)
4. Lê Thị Tuyết L1, sinh năm 1985 (vắng mặt)
5. Lê Tuyết M, sinh năm 1988 (vắng mặt)
6. Lê Hoàng C1, sinh năm 1990 (có mặt)
7. Lê Diệu H, sinh năm 1992 (vắng mặt)
8. Lê Diễm M1, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện A, Kiên Giang.

- Các con ông Đ, bà L gồm:

1. Võ Thị Mỹ N1, sinh năm 1986 (có đơn xin vắng mặt);
2. Võ Văn K, sinh năm 1988 (có đơn xin vắng mặt);
3. Võ Văn T, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện A, Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Khắc X và bà Huỳnh Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Khắc X, bà Huỳnh Thị N trình bày: Phần đất gia đình ông X có nguồn gốc mua của ông Nghiêm Văn Đ1 vào khoảng năm 1985; khi mua có làm giấy tay; trong giấy thể hiện bề ngang mặt tiền là 11 tầm, ngang hậu là 9 tầm. Khi ông X mua đất của ông Đ1 thì phía giáp ông Đ gia đình ông Đ đã sử dụng đất (tức là ông Đ về sống ở đó trước). Thực trạng phần đất của ông Đ1 về phía giáp ông Đ lúc ông X nhận chuyển nhượng và vào sử dụng đất là con mương, con mương này chạy dài từ sông xáng X đến Kênh N. Quá trình sử dụng con mương đã bị lấp nên hiện nay con mương không còn.

Hiện trạng hiện nay là cái bờ. Trên phần đất tranh chấp có một số cây trồng như Dừa, Tràm, Bạch Đàn và 01 cái Miếu; cây cối do bên bà L trồng, cái Miếu do bên bà L xây cất. Trước đây là cái miếu có thể di dời được; cách nay khoảng 7 tháng bên bà L xây lại cố định.

Ông X, bà N khởi kiện yêu cầu phía ông Đ, bà L di dời tài sản trên đất, giao trả phần đất lấn chiếm theo như đo đạc thực tế.

Bị đơn ông Võ Văn Đ, bà Đỗ Thị L trình bày: Đất do ông cố bà L khai phá, sau đó cho lại cha bà L. Khi bà L có chồng thì cho lại vợ chồng bà L về sống trên đất; bà L về sống khoảng năm 1982.

Đất bà L với đất ông Đ1 giáp ranh nhau có 01 con mương. Khi ông Đ1 sang đất cho ông X thì con mương đó vẫn còn. Con mương này chạy dài từ sông xáng X đến Kênh N. Quá trình sử dụng đất các bên đã cải tạo đất nên con mương trước đây là không còn. Phía giáp bờ xáng có 01 con mương chạy dài lên khoảng 1 công đất còn 01 con mương, con mương này thuộc về bên ông X.

Trên phần đất có một số cây trồng như Dừa, Tràm, Bạch Đàn và 01 cái Miếu; cây cối do bên bà L trồng, cái Miếu do bên bà L xây cất. Trước đây là cái Miếu có thể di dời được; đến tháng 11/2020 âm lịch bà L xây lại cố định.

Ông Đ, bà L xác định phần đất tranh chấp theo đo vẽ là của phía ông Đ, bà L, yêu cầu bên nguyên đơn không ngăn cản việc sử dụng đất. Đối với cây cối, tài sản là của gia đình bà L đã trồng chặt, xây cất lâu rồi. Nếu xử đất không thuộc về bên bà L thì ông, bà tự thu hoạch, không yêu cầu bồi thường.

- Các con ông X, bà N không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2022/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Khắc X, bà Huỳnh Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất – ranh đất với bị đơn Võ Văn Đ, Đỗ Thị L. Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 560,3m² (gồm diện tích 546,7m² tại thửa số 2 trên tờ trích đo TĐ 116 và diện tích 13,6m² tại thửa số 2 trên Tờ trích đo TĐ 115) tọa lạc ấp 10 Chợ A, xã Đ, huyện A thuộc quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Đ, bà Đỗ Thị L.

Buộc các bên chấm dứt hành vi chiếm giữ, ngăn cản, cản trở việc sử dụng đối với bên còn lại. Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất theo đúng quy định đối với thực trạng quyền sử dụng đất đang sử dụng và phần quyết định của bản án này.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 15 tháng 8 năm 2022, nguyên đơn ông Lê Khắc X và bà Huỳnh Thị N kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án xét xử lại toàn bộ vụ án và thu thập những chứng cứ tại địa phương, cụ thể là lời khai ông Trần Văn Q ngụ cùng địa chỉ. Buộc ông Võ Văn Đ và bà Đỗ Thị L phải trả cho ông bà phần đất chiều ngang mặt tiền 1,29m, chiều ngang mặt hậu 0,76m, chiều dài khoảng 600m, tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Lê Khắc X và ông Võ Văn Đ, bà Đỗ Thị L thống nhất giải quyết tranh chấp như bản án sơ thẩm đã tuyên, đồng thời thỏa thuận với nhau về chi phí tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật: Từ khi thụ lý cho đến trước khi tuyên án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về việc áp dụng pháp luật: Tại phiên tòa hôm nay, ông X, bà N với ông Đ, bà L đã thống nhất với nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên và thỏa thuận với nhau về chi phí tố tụng, việc thỏa thuận không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề

ngợi Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm để ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người tham gia tố tụng: bà Huỳnh Thị N, bà Võ Thị Mỹ N, ông Võ Văn K có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử vắng mặt.

[2] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất:

Gia đình ông Lê Khắc X và ông Võ Văn Đ sử dụng đất giáp ranh nhau. Có nguồn gốc như sau:

Phần đất của ông Lê Khắc X và bà Huỳnh Thị N có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nghiêm Văn Đ1 bằng giấy tay (tờ nhượng nhân công đất) lập ngày 16/6/1985. Theo tờ nhượng nhân công đất thì ông Nghiêm Văn Đ1 cùng cha là Nghiêm Văn S chuyển nhượng cho ông Lê Khắc X 14 công đất, phía đông giáp đất ông Võ Văn Đ, đất mặt tiền bờ sáng là 11 tầm, hậu là 9 tầm. Ngày 10/10/1993, gia đình ông X đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa xanh) theo hình thức tự kê khai với diện tích 17.105 m², số vào sổ cấp giấy G007126-QSĐĐ/43/UB. Ngày 20/4/2004 được Ủy ban nhân dân huyện A cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa đỏ) số W 362018 với diện tích không đổi so với giấy bìa xanh đã cấp.

Phần đất của gia đình ông Võ Văn Đ, bà Đỗ Thị L có nguồn gốc do ông cố của bà L khai phá sau đó cho lại bà L sử dụng từ năm 1982 đến nay. Ngày 10/10/1993 gia đình ông Đ, bà L được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa xanh) theo hình thức tự kê khai với diện tích 16.486 m², số vào sổ cấp giấy G007140-QSĐĐ/43/UB. Ngày 20/4/2004 được Ủy ban nhân dân huyện A cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa đỏ) số W 362018 với diện tích không đổi so với giấy bìa xanh đã cấp.

Tại Công văn số 76/UBNS-NC ngày 01/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện A trả lời cho Tòa án về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông X và hộ ông Đ được thực hiện theo trình tự cấp tự kê khai, do người sử dụng đất tự kê khai, không đo đạc thực tế.

Tại Công văn số 25/UBND-DC ngày 25/3/2022 của Ủy ban nhân dân xã Đ cũng trả lời căn cứ vào sơ đồ 14 hiện nay thì số liệu bị mờ không nhìn thấy số liệu nên không thể xác định hình dạng, độ dài từng cạnh đối với từng thửa đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông X và hộ ông Đ.

Như vậy, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông X và hộ ông Đ đều xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng do hình thức

các hộ tự kê khai mà không tiến hành đo đạc, hiện nay không có cơ sở để xác định chiều dài các cạnh đất, chỉ xác định được diện tích các hộ tự kê khai sử dụng, trong đó hộ ông X kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 17.105 m², hộ ông Đ kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 16.486 m². Từ thời điểm cấp giấy cho đến khi phát sinh tranh chấp, hộ ông X và hộ ông Đ không ai khiếu nại với cơ quan có thẩm quyền về diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Về hiện trạng sử dụng đất:

Ông X, bà N và ông Đ, bà L đều xác định ranh đất giữa hộ ông X và hộ ông Đ trước đây là con mương. Quá trình sử dụng các bên đã cải tạo đất nên con mương không còn, lâu dần ranh giới không còn xác định được nên xảy ra tranh chấp.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện An Minh ngày 09/7/2021, được thể hiện tại tờ trích đo địa chính TĐ 115-2021 và TĐ 116-2021 ngày 09/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh, xác định hiện trạng thực tế sử dụng đất của hộ ông X và ông Đ như sau:

Hộ ông X đang sử dụng diện tích đất thực tế không tranh chấp là 18.866,9 m² (thửa số 01 tờ trích đo 115-2021 và thửa số 03 tờ trích đo 116-2021) trong khi diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17.105 m² (sử dụng nhiều hơn 1.761,9m² diện tích được cấp giấy), diện tích nhận chuyển nhượng giấy tay 14 công x 1.296 m² = 18.144 m² (nhiều hơn 722,9 m² so với giấy tay nhận chuyển nhượng).

Hộ ông Đ đang sử dụng diện tích đất thực tế không tranh chấp là 14.486m² (gồm thửa số 03 tờ trích đo 115-2021 và thửa 01 tờ trích đo 116-2021), trong khi diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 16.486 m². Như vậy diện tích đất ông Đ đang sử dụng ít hơn diện tích được cấp giấy 2.000m².

Phân ranh đất tranh chấp giữa hộ ông X và hộ ông Đ có diện tích 560,3 m² (thuộc thửa số 02 tờ trích đo TĐ 115-2021 và TĐ 116 – 2021) do gia đình bị đơn ông Đ quản lý, sử dụng ổn định công khai, liên tục trong thời gian dài, đã trồng nhiều cây lâu năm, xây cất Miếu. Quá trình quản lý, sử dụng đất của bị đơn thì nguyên đơn biết nhưng không phản đối, không ngăn cản hay tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của phía bị đơn ông Đ, bà L là có căn cứ, do đó kháng cáo của ông X, bà N là không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa hôm nay, ông X với ông Đ, bà L thống nhất giải quyết tranh chấp theo như nội dung phần quyết định của bản án sơ thẩm, công nhận diện tích đất tranh chấp 560,3 m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Đ, bà L và sẽ tiến hành cắm ranh, mốc theo nội dung quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.427.998 đồng, chi phí khai thác hồ sơ là 500.000 đồng, chi phí định giá 3.300.000 đồng, tổng cộng

là 10.227.998 đồng. Ông X với ông Đ, bà L thỏa thuận ông X sẽ chịu chi phí tố tụng là 5.227.998 đồng; ông Đ, bà L sẽ tự nguyện chịu 5.000.000 đồng. Do ông X, bà N đã ứng trước nên ông Đ, bà L sẽ hoàn trả lại cho ông X, bà N 5.000.000 đồng sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự phù hợp pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ các cơ sở phân tích trên, Hội đồng xét xử thống nhất theo quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang để ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[5] Về án phí: các đương sự thực hiện nghĩa vụ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26, 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 và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử: không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Khắc X, bà Huỳnh Thị N. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 01/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Khắc X, bà Huỳnh Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Võ Văn Đ, bà Đỗ Thị L.

Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 560,3m² (gồm diện tích 546,7m² tại thửa số 2 trên tờ trích đo TĐ 116 và diện tích 13,6m² tại thửa số 2 trên Tờ trích đo TĐ 115) tọa lạc ấp A, xã Đ, huyện A thuộc quyền sử dụng của ông Võ Văn Đ, bà Đỗ Thị L. Cụ thể:

1.1. Khu đất diện tích 546,7 m² (có 9,4 m² nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ) có các cạnh từ điểm 7 đến 17. Trong đó:

+ Cạnh 7,8,9,10,11 = 603,34 m, giáp đất ông Võ Văn Đ và bà Đỗ Thị L.

+ Cạnh 7,12 = 1,29 m, giáp đường bê tông.

+ Cạnh 12,13,14,15,16,17 = 603,6 m, giáp đất ông Lê Khắc X và bà Huỳnh Thị N.

+ Cạnh 11,17 = 0,76 m giáp Kênh 500.

(theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 116 – 2021 duyệt ngày 09-11-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A).

1.2. Khu đất diện tích 13,6 m² (nằm trong hành lang an toàn giao thông đường thủy và đường bộ) có các cạnh từ điểm 4 đến 11. Trong đó:

+ Cạnh 4,5,6,7 = 11,65 m, giáp đất ông Võ Văn Đ và bà Đỗ Thị L đang sử dụng

+ Cạnh 4,8 = 1,11 m, giáp sông xáng X

+ Cạnh 8,9,10,11 = 11,59 m, giáp đất ông Lê Khắc X và bà Huỳnh Thị N đang sử dụng.

+ Cạnh 11,7 = 1,26 m giáp đường bê tông

(theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 115 – 2021 duyệt ngày 03/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A).

Trong trường hợp các bên không xác định được ranh đất theo bản án đã tuyên thì có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án dân sự đối với bản án này để thực hiện việc tổ chức xác định ranh, cắm mốc theo quy định pháp luật.

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với thực trạng đang sử dụng theo quy định pháp luật.

Ông Đ, bà L sử dụng phần đất tranh chấp thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ và đường thủy và phải chấp hành quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi Nhà nước có kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất hoặc thu hồi đất theo quy định pháp luật đất đai.

2. Về án phí: Nguyên đơn ông Lê Khắc X, bà Huỳnh Thị N được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng cho ông Lê Khắc X theo biên lai thu tiền số 0005500 ngày 16/8/2022 và 300.000 đồng cho bà Huỳnh Thị N theo biên lai thu tiền số 0000901 ngày 16/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.427.998 đồng, chi phí khai thác hồ sơ là 500.000 đồng, chi phí định giá 3.300.000 đồng, tổng cộng là 10.227.998 đồng. Ông X với ông Đ, bà L thỏa thuận ông X sẽ chịu chi phí tố tụng là 5.227.998 đồng; ông Đ, bà L sẽ tự nguyện chịu 5.000.000 đồng. Do ông X, bà N đã ứng trước nên ông Đ, bà L sẽ hoàn trả lại cho ông X, bà N 5.000.000 đồng sau khi án có hiệu lực pháp luật.

4. 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 và 9 Luật Thi

hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện An Minh;
- Chi cục THADS huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Trâm Anh