

Bản án số: 32/2024/DS-PT
Ngày: 27-3-2024
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 Phạm Văn Long
Ông Đặng Văn Hùng

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên 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 27 tháng 3 năm 2024 tại điểm cầu Trung tâm Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai trực tuyến vụ án thụ lý số: 08/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2024/QĐPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Bùi Thị B**, sinh năm: 1957. (có mặt)

Địa chỉ: **khóm C, phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.**

- **Bị đơn:** Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm: 1965. (có mặt)

Địa chỉ **ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.**

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

1. Bà **Huỳnh Thị Kiều T1**, sinh năm: 1982. (có mặt)

2. Bà **Huỳnh Thị Cẩm T2**, sinh năm: 1987. (vắng mặt)

3. Bà **Huỳnh Thị Thúy K**, sinh năm: 1985. (vắng mặt)

4. Ông **Huỳnh Minh C**, sinh năm: 1979. (có đơn xin vắng mặt)

5. Bà **Trương Thị Huỳnh A** sinh năm: 1981. (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: **khóm C, phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.**

6. Bà **Phan Thị N**, sinh năm: 1965. (có đơn xin vắng mặt)
7. Bà **Nguyễn Hiếu T3**, sinh năm: 1993. (có đơn xin vắng mặt)
Cùng địa chỉ: **ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh**.
- *Người kháng cáo:* Bà **Bùi Thị B** là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà **Bùi Thị B** trình bày:*

Chồng bà tên **Huỳnh Văn M** chết để lại cho bà thửa đất 49, diện tích 13.254m², tờ bản đồ 5, tọa lạc tại **ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh**. Năm 2012, thửa đất 49 bị thu hồi diện tích 1.072,6m² để thực hiện công trình Hệ thống thủy lợi phục vụ nuôi trồng thủy sản **D**. Ngày 11-9-2020, bà được cấp quyền sử dụng đất thửa 49, tờ bản đồ 05, diện tích 12.377m². Năm 2021, ông **T** làm hàng rào bê tông cốt thép lấn chiếm diện tích đất 48,1m². Nay bà yêu cầu ông **Nguyễn Văn T** trả lại diện tích đất 48,1m² trong tổng diện tích 12.377m², thửa 49, tờ bản đồ 05, tọa lạc tại **ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh**.

*Tại bản tự khai đề ngày 21-3-2023, ngày 20-7-2023, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án ông **Nguyễn Văn T** trình bày:* Về nguồn gốc đất thửa 963, tờ bản đồ 01, diện tích 6.700m², tọa lạc tại **ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh** là của ông **Nguyễn Văn L**. Năm 1991, ông **L** và ông đổi đất, ông cho ông **L** phần đất khác và ông **L** cho ông sử dụng thửa đất 963. Năm 1996, ông được cấp quyền sử dụng đất thửa 963, tờ bản đồ 01, diện tích 6.700m², tọa lạc tại **ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh**. Ông cho rằng, ông được cấp quyền sử dụng đủ diện tích đất và đúng với hiện trạng ông sử dụng nên ông không có khiếu nại việc cấp quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng ông và ông **Bùi Văn P** là người sử dụng thửa đất 964 giáp thửa đất 963, hai bên sử dụng ổn định ranh với nhau theo tư liệu và theo hiện trạng. Từ trước đến nay ranh đất thửa 963 và 964 (nay thửa 49) theo tư liệu và hiện trạng thì không thay đổi. Năm 2010, ông kê khai, đăng ký, tách thửa 963 thành thửa 40, tờ bản đồ 5, diện tích 5.617,1m² và thửa 03, tờ bản đồ 10, diện tích 858,2m². Năm 2012, ông bị thu hồi diện tích đất 495,1m² thuộc thửa 40 và thửa 03 để thực hiện công trình Hệ thống thủy lợi phục vụ nuôi trồng thủy sản **D, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh**. Hiện nay diện tích đất thửa 40 và thửa 03 còn lại 6.204,9m² là đủ diện tích của ông. Ông thừa nhận phần diện tích đất tranh chấp 48,1m² thuộc quyền sử dụng của bà **B** thửa 49, nhưng do ông đã làm hàng rào kiên cố nên ông không đồng ý trả lại cho bà **B**.

*Tại bản tự khai đề ngày 08-8-2023 và ngày 11-8-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Huỳnh Thị Kiều T1**, bà **Huỳnh Thị Cẩm T2**, ông **Huỳnh***

Minh C, bà **Trương Thị Huỳnh A** và bà **Huỳnh Thị Thúy K** cùng có lời trình bày thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà **Bùi Thị B**.

*Tại bản tự khai đề ngày 21-7-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phan Thị N** và bà **Nguyễn Hiếu T3** cùng có lời trình bày: thống nhất lời trình bày của ông **Nguyễn Văn T**.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải đã xử:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 264, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 10, 13, 175, 176, 181, 185 và 221 của Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 6, điểm k khoản 4 Điều 95 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

*1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Bùi Thị B**.*

*Buộc ông **Nguyễn Văn T** trả cho bà **Bùi Thị B** giá trị quyền sử dụng diện tích đất 48,1m² trong tổng diện tích 12.377m², thửa 49, tờ bản đồ 05, tọa lạc tại **ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh** số tiền 81.770.000 (tám mươi một triệu bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng.*

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/9/2023 bà **Bùi Thị B** kháng cáo yêu cầu ông **Nguyễn Văn T** trả diện tích đất 48,1m² trong tổng diện tích đất 12.377m², thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại **ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh**

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 chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: yêu cầu kháng cáo của bà **B** không có cơ sở để chấp nhận 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] Về thủ tục tố tụng: Theo yêu cầu khởi kiện của bà **Bùi Thị B** xác định đây là tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông **Nguyễn Văn T** cư trú tại **ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh** nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã

Duyên Hải theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà **Bùi Thị B** yêu cầu ông **Nguyễn Văn T** trả diện tích đất 48,1m², thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại **ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh**.

Đất của bà **Bùi Thị B** thửa số 49 hướng Đông Bắc giáp với thửa đất số 3 và số 10 của ông **Nguyễn Văn T**, ranh giới hai bên có cắm trụ đá làm ranh. Tháng 01/2021 bên ông **T** xây dựng hàng rào bên bà **B** có đến xác định ranh và cho rằng bên ông **T** xây dựng lấn ranh sang đất của bà, do ông **T** xây dựng hàng rào không thẳng ranh từ trụ đá trên lộ xuống trụ đá dưới sông mà đoạn giữa xây lệch sang đất của bà. Theo kết quả thẩm định ngày 20/6/2023 của **Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D** xác định trong tổng diện tích tranh chấp 62,4 m² có 48,1 m² thuộc thửa đất 49 của bà **Bùi Thị B**, 14,3 m² thuộc thửa số 3 của ông **Nguyễn Văn T**. Tại phiên hòa giải ngày 13/6/2023 ông **T** cũng thừa nhận diện tích 48,1 m² thuộc đất của bà **B**.

Trên diện tích tranh chấp ông **Nguyễn Văn T** đã xây dựng hàng rào bê tông cốt thép. Theo kết quả định giá ngày 11/8/2023 giá trị đất bằng 81.770.000đ. Giá trị hàng rào trị giá 77.517.000đ.

Việc hàng rào của ông **T** xây một phần nằm trên thửa đất số 49 không ảnh hưởng nhiều đến việc sử dụng đất của bà **Bùi Thị B**, nếu buộc ông **T** di dời hàng rào sẽ ảnh hưởng lớn đến kết cấu sử dụng giá trị hàng rào và giá trị đất cũng tương đương nhau. Tòa án cấp sơ thẩm có cân nhắc xem xét việc ảnh hưởng của việc di dời hàng rào của ông **T**. Để ổn định việc sử dụng của các bên, Tòa án sơ thẩm buộc ông **T** thanh toán giá trị đất cho bà **B** là hợp tình hợp lý, nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **B**.

[3] Ý kiến của kiểm sát viên là phù hợp với các tình tiết của vụ án nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

[5] Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho bà **Bùi Thị B**.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 6, điểm k khoản 4 Điều 95 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **Bùi Thị B.**
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải.

Tuyên xử:

Buộc ông **Nguyễn Văn T** trả cho bà **Bùi Thị B** giá trị quyền sử dụng diện tích đất 48,1m² trong tổng diện tích 12.377m², thửa 49, tờ bản đồ 05, tọa lạc tại **ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh** số tiền 81.770.000 đồng (*tám mươi một triệu bảy trăm bảy mươi nghìn*) đồng.

Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà **Bùi Thị B.**

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015

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 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 thị xã Duyên Hải;
- Chi cục THADS thị xã Duyên Hải;
- 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