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

Bản án số: 77/2021/DS-PT
Ngày 12-10-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Hùng

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Bà Nguyễn Lệ Kiều

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 21/2021/TLPT-DS ngày 29 tháng 3 năm 2021 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trang Hoàng T, sinh năm 1973 và bà Đỗ Thúy O, sinh năm 1976. Cùng địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Vương Hồng A, sinh năm 1948. Địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Hoàng L, sinh năm 1979. Theo văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 5 năm 2018. Địa chỉ: Ấp N, TT N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Chị Trang Đỗ Thúy Q, sinh năm 1996 (vắng mặt)

3.2 Chị Trang Yến N, sinh năm 1999 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

3.3 Ủy ban nhân dân huyện H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện H. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân thị trấn N

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn T, chức vụ: Chủ tịch UBND thị trấn N. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Vương Hồng A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 8 tháng 5 năm 2018 và tại các biên bản lấy lời khai đồng nguyên đơn ông Trang Hoàng T và bà Đỗ Thúy O trình bày: Ông, bà có một thửa đất số 24 tờ bản đồ số 44 diện tích 131,9m^2, phần đất của ông, bà liền kề với đất bà Vương Hồng A tại thửa số 27, tờ bản đồ số 44 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nhà nước cấp cho bà A tổng diện tích là 176,1m^2. Trong quá trình sử dụng phần đất của ông, bà giáp với bà A được phân định bằng bức tường ông, bà xây đã cũ, khi xây dựng bức tường giáp ranh ông còn chừa đầu trôi ra khoảng 0,13m chạy dài hết ranh đất tổng diện tích khoảng 3m^2. Quá trình sử dụng bà A sử dụng bức tường làm vách và lộp máy thiết áp sát bức tường. Nay ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà A phải tháo vỡ thiết trả lại cho ông phần đất khoảng 3m^2 theo đo đạc thực tế tổng diện tích là 02 phần, 01 phần 0,02m^2 và một phần 4,08m^2. Ông T, bà O yêu cầu bà A chỉ trả lại phần 4.08m^2 còn lại 0,02m^2 thì ông, bà xin rút yêu cầu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Vương Hồng A là ông Võ Hoàng L trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu của ông T và bà O, phần đất của bà A cặp ranh đất ông T, bà O nên quá trình sử dụng ông T, bà O đã xây dựng toàn bộ bức tường lấn qua đất của bà A. Nay ông T, bà O tiếp tục khởi kiện yêu cầu trả phần đất tính từ bức tường nhà ông T, bà O xây dựng qua phần đất của bà A diện tích 4,08m^2 (chưa tính diện tích bức tường), bà A không đồng ý. Đồng thời phía bà A có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu ông T, bà O phải tháo vỡ bức tường trả lại diện tích đất mà ông T, bà O xây dựng lấn qua diện tích là 0,90m^2.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện H ông Nguyễn Văn T trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vương Hồng A và hộ ông Trang Hoàng T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Việc cấp giấy cho bà Vương Hồng A là cấp lần đầu chứ không phải là hình thức cấp đổi, cấp lại.

Đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn N ông Trương Văn T trình bày: Các đương sự trình bày có con hẻm chung của nhà nước quản lý nhưng trên thực tế hiện tại là đất của dân nhà nước không có quản lý con hẻm chung nào.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trang Đỗ Thúy Q và chị Trang Yến N trình bày: Các chị là con ruột của ông T, bà O, phần đất tranh chấp là của cha, mẹ nên mọi quyết định là do ông T, bà O. Ngoài ra, chị Q, chị N không trình bày ý kiến gì thêm.

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Căn cứ: Điều 26, Điều 35; Điều 39, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 BLTTDS; Điều 167, 188, 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Trang Hoàng T, bà Đỗ Thúy O đối với việc yêu cầu bà Vương Hồng A trả phần đất qua đo đạc thực tế là 4,08m^2 có tuyên tứ cạnh kèm theo.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Vương Hồng A đối với việc yêu cầu ông Trang Hoàng T, bà Đỗ Thúy O trả phần đất qua đo đạc thực tế là 0,9m^2 có tuyên tứ cạnh kèm theo.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trang Hoàng T, bà Đỗ Thúy O đối với việc yêu cầu bà Vương Hồng A trả phần đất qua đo đạc thực tế là 0,02m^2 có tuyên tứ cạnh kèm theo.

Ngoài ra, bản án còn tuyên chi phí tố tụng, án phí, áp dụng Điều 2, 6, 7, 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự và quyền kháng cáo.

Ngày 05 tháng 02 năm 2021, bị đơn bà Vương Hồng A kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DSST ngày 28/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết buộc hộ ông T, bà O đập phá đoạn đường xây dựng không thẳng ở giữa nhà và xây vào trụ sắt ấp chiến lược mà gia đình bà đã cặm ranh từ trước tiếp thu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Vương Hồng A vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về thủ tục tố tụng:* Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm phần thủ tục tố tụng.

- V*ề nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Vương Hồng A, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm; Sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu xác định quan hệ tranh chấp là*"tranh chấp quyền sử dụng đất"* và Tòa án nhân dân huyện H giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng với quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

[1.2] Đơn kháng cáo của bà Vương Hồng A là trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Hội đồng xét xử xét nội dung yêu cầu kháng cáo của bà A buộc ông T, bà O phải đặp tháo dỡ bức tường trả lại diện tích đất mà ông T, bà O xây dựng lấn qua diện tích là 0,90m^2. Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2019 và mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 04/02/2020 thể hiện phần đất tranh chấp có vị trí và số đo tứ cạnh cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp phần đất bà Vương Hồng A có cạnh dài 0.10m.
- Phía Tây giáp phần đất tranh chấp số 02 có cạnh dài 0,00m.
- Phía Nam giáp phần đất tranh chấp thửa số 02, có cạnh dài 18.23m.
- Phía Bắc giáp phần đất của ông Trang Hoàng T có cạnh dài 18.23m.

[2.2] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Ông T, bà O xác định do cha mẹ ông T để lại, còn bà A thì xác định phần đất tranh chấp là của ông Võ Bình Y (đã chết) cho lại cha ruột của bà A là ông Dương Quang L; sau đó bà A được cha cho lại. Phần đất giữa ông T, bà O và bà A cặp ranh với nhau, khi sử dụng không có cột mốc cố định để xác định ranh giới và hai bên đã sử dụng ổn định lâu dài.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy: Tại biên bản xác minh ngày 24/11/2020 ông Đào Xuân T xác định: Trước đây ông có một thời gian sinh sống tại căn nhà của ông T và bà O. Khi đó hai căn nhà được phân định là một con hẻm khoảng 08 tấc, con hẻm này là của nhà nước quản lý, hai nhà dùng để thoát nước chung. Sau này ông T xây dựng bức tường là xây trên đất của con hẻm chứ không có lấn qua đất của bà A. Phần đất bà A và ông T xây dựng nhà đều lấn qua phần đất con hẻm chứ không ai lấn đất của ai. Mặc khác, theo biên bản thỏa thuận tại Tòa án nhân dân huyện H ngày 29/3/2018 và tại phiên tòa hôm nay ông T thừa nhận đã xây dựng tường mới theo biên bản thỏa thuận này. Còn đoạn tường sau ông xây dựng trên đất của ông. Phía ông L là đại diện của bà A cũng thừa nhận ông T đã bỏ đoạn tường cũ xây dựng tường mới nhưng ông yêu cầu xây dựng thẳng hàng 18,3m. Đối với yêu cầu phản tố của bà A thể hiện việc thỏa thuận giữa hai bên thì ông T đã thực hiện 5,6m (bút lục 38). Nay bà A yêu cầu thêm 12,7m là không có cơ sở.

Ngoài ra, hồ sơ vụ án thể hiện trong quá trình sử dụng đất, ông T, bà O xây dựng bức tường thì bà A không ngăn cản, việc gia đình ông T xây dựng và sử dụng bức tường này đã lâu, hiện trạng từ trước đến nay không thay đổi cho thấy sự đồng thuận của bà A về việc ông T sử dụng phần đất tranh chấp để xây dựng bước tường. Đồng thời, sau khi gia đình ông T xây bức tường thì bà A còn lấy bức tường làm vách, lợp thiết sử dụng ổn định đến khi phát sinh tranh chấp.

[2.4] Hội đồng xét xử thấy rằng, cả ông T và bà A đều không có tài liệu chứng cứ nào để chứng minh được nguồn gốc của phần đất tranh chấp mà chỉ căn cứ vào việc đo đạc thực tế phần đất đang sử dụng có diện tích ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp mà yêu cầu trả đất. Quá trình đo đạc cơ quan chuyên môn xác định phần đất của ông T và bà A đều có diện tích thực tế ít hơn so với giấy chứng nhận được cấp. Khi tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp cơ quan chuyên môn không thể xác định được vị trí đất tranh chấp thuộc thửa đất nào và nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai vì diện tích đất tranh chấp quá nhỏ. Vì vậy không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai. Do đó, căn cứ quá trình sử dụng đất ổn định

và giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất giữa hai hộ giáp ranh nên việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà A về việc buộc gia đình ông T trả lại phần diện tích đất 0,09m^2 là đúng quy định.

[3] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Vương Hồng A, chấp nhận phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà A được miễn toàn bộ do thuộc trường hợp người cao tuổi.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[6] Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo bà Vương Hồng A giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ Điều 26, Điều 35; Điều 39, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 BLTTDS; Điều 167, 188, 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Trang Hoàng T, bà Đỗ Thúy O đối với việc yêu cầu bà Vương Hồng A trả phần đất qua đo đạc thực tế là 4,08m^2 có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp phần đất bà Vương Hồng A có cạnh dài 0,12m.

Phía Tây giáp phần đất tranh chấp 1, có cạnh dài 0,05m.

Phía Nam giáp phần đất của bà Vương Hồng A, có cạnh dài 23,97m.

Phía Bắc giáp phần đất của ông Trang Hoàng T có cạnh dài 5,75m.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Vương Hồng A đối với việc yêu cầu ông Trang Hoàng T, bà Đỗ Thúy O trả phần đất qua đo đạc thực tế là 0,9m^2 có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp phần đất bà Vương Hồng A có cạnh dài 0.10m.

Phía Tây giáp phần đất tranh chấp số 02 có cạnh dài 0,00m.

Phía Nam giáp phần đất tranh chấp thửa số 02, có cạnh dài 18.23m.

Phía Bắc giáp phần đất của ông Trang Hoàng T có cạnh dài 18.23m.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trang Hoàng T, bà Đỗ Thúy O đối với việc yêu cầu bà Vương Hồng A trả phần đất qua đo đạc thực tế là 0,02m^2 có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp phần đất tranh chấp 2, có cạnh dài 0.05m.

Phía Tây giáp vĩa hè đường Nguyễn T Trực, có cạnh dài 0,00m.

Phía Nam giáp phần đất bà Vương Hồng A có cạnh dài 1.30m.

Phía Bắc giáp phần đất của ông Trang Hoàng T có cạnh dài 1.29m.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông Trang Hoàng T, bà Đổ Thúy O dự nộp 3.000.000đ, bà Vương Hồng A đã dự nợp 854.000đ đã chi hết. Buộc ông Trang Hoàng T, bà Đỗ Thúy O phải chịu 1.500.000đ; buộc bà Vương Hồng A phải chịu 2.345.000đ. Buộc bà Vương Hồng A có nghĩa vụ nộp số tiền 1.500.000đ để hoàn lại cho ông Trang Hoàng T, bà Đỗ Thúy O tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

5. Về án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trang Hoàng T, bà Đỗ Thúy O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng, ông T và bà O đã dự nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0005778 ngày 04 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vương Hồng A được miễn toàn bộ do thuộc trường hợp người cao tuổi.

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

Nơi nhận
- TAND cấp cao TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện HD;
- CC THADS huyện HD;
- Các đương sự;
- Lưu HS, TDS.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
(Đã ký)

Lê Thanh Hùng