TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 50/2023/DS-PT
Ngày 26/4/2023
V/v:"Tranh chấp về quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Võ Thái Sơn

Bà Võ Thị Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Linh – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên toà.

Ngày 26 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 56^{A}/2023/QĐPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hồ Văn N

Địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giangcó mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Thanh P phòng Luật sư Trần Thanh P1 Luật sư thành phố C

Địa chỉ: A Dãy BTrần Hoàng N, N, Cần Thơ, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị M H

Địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo uỷ quyền của bà HÔng Nguyễn Phúc D

Địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giangcó mặt.

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

3.1. Bà Ngô Thị N1

Địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang

3.2. Ngân hàng N21

Địa chỉ: Số B, phường T, quận B, Hà Nội

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thanh H– Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N22, tỉnh Hậu Giang

Địa chỉ: Ấp D, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hậu Giang

4. Người kháng cáo: Ông Hồ Văn N là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Hồ Văn N2 bày: Ông có phần đất thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 3, loại đất LNK, diện tích 1.073m^2, đất tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện V, tỉnh Hậu GiangPhần đất của ông giáp với bà Bùi Thị Mỹ H1 quá trình sử dụng bà H2 lấn sang đất của ông và làm hàng rào, ngang khoảng 01m dài khoảng 20m.

Ngày 24/6/2021, sau khi đo đạc thực tế ông N3 kiện bổ sung, yêu cầu bà H3 lại phần đất đã lấn theo kết quả đo đạc là 177,7m^2.

Tại các biên bản ghi lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Bùi Thị Mỹ H4 bày: Bà không đồng ý với yêu cầu của ông N4 không có lấn ranh đất của ông N5 đã được nhà nước cấp quyền sử dụng đất vào năm 2016. Giữa đất của bà và ông N6 03 trụ đá làm ranh, hiện tại chỉ còn 02 trụ, trụ giáp thửa 527 không còn, bà không thống nhất trụ giáp thửa 527 do không biết ai cắm. Năm 2005, khi bà xây nhà ông N7 có tranh chấp, đến năm 2019 mới phát sinh tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị N8 bày: Bà không thống nhất trụ đá ở giữa do không đúng vị trí ban đầu bà chỉ cắm đại để mẹ chồng của bà H5 lấn nữa. Khi bà H6 nhà bà không ngăn cản và chưa phát sinh tranh chấp.

Tại văn bản số 334/CV-NHNo.VT-KHKD ngày 12/7/2021, đại diện của Ngân hàng N3trình bày: Ông Hồ Văn N9 vay vốn tại Ngân hàng số tiền là 90.000.000đ, dư nợ 50.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số 7003-LAV201701476 ngày 11/8/2017. Tài sản giao nộp tại Ngân hàng gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO492218 (H01277) do UBND huyện V ngày 24/02/2009, diện tích 261m^2, tại ấp A, xã V, huyện V, tỉnh Hậu GiangGiấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H030132 (000132) do UBND huyện V ngày 09/10/1996 diện tích 6843m^2

tại ấp A, xã V, huyện V, tỉnh Hậu GiangHiện nay ông Hồ Văn N10 hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi, không để phát sinh nợ quá hạn. Do vậy, Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự trình bày như sau:

Đại diện của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu theo đơn khởi kiện, phần đất tranh chấp là của ông N11 ông Nsử dụng hơn 40 năm nay. Tại biên bản đối chất ngày 24/11/2021 bà H7 nhận 02 trụ đá mà các bên đã cắm ranh trước đây khi mẹ chồng của bà H8 sống nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo trụ đá bà H7 nhận để giải quyết. Lúc bà H6 nhà, do ông N12 bà N2đi buôn bán nên ông N12 bà N2không hay biết, khi về thì bà H2 xây dựng xong. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn N

Ông Hồ Văn N2 bày: Lúc đo đạc ông là người trực tiếp xác định ranh và ông cũng đã thực hiện việc yêu cầu định giá theo quy định nên tại phiên tòa không có yêu cầu gì về thủ tục đo đạc và định giá.

Bà Ngô Thị N8 bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông N

Tại phiên tòa đại diện của bị đơn không thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy đã tuyên xử như sau: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn N13 việc yêu cầu bà Bùi Thị Mỹ H9 lại phần đất lấn ranh là 177,7m^2.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án; quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 06 tháng 7 năm 2022, nguyên đơn ông Hồ Văn N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. yêu cầu bà H9 lại cho ông diện tích đất 177,7m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn yêu cầu Toà án ghi nhận các bên đã thoả thuận cắm mốc ranh từ trụ đá đầu đến trụ đá cuối, phía bị đơn cho rằng ở giữa có trụ đá thì đề nghị kéo từ trụ đá giữa ra trụ đá sau, đề nghị xem xét kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày: không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn phần đất tranh chấp bị đơn đã sử dụng ổn định, xây dựng tài sản trên đất và trồng cây lâu năm, phía nguyên đơn không tranh chấp.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp

dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Phần đất tranh chấp: Ông Hồ Văn N14 bà Ngô Thị N15 cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 506 tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp A, xã V với phần đất của ông Hồ Văn N14 bà Ngô Thị N16 thửa 1123 được cấp cho bà Bùi Thị Mỹ H10 bên tranh chấp phần đất giáp ranh với nhau.

Theo kết quả đo đạc thực tế (mảnh trích đo đạc số 33/HGR, ngày 21/5/2021 của Công ty cổ phần T) thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 177,7m^2. Phần đất của ông Hồ Văn N14 bà Ngô Thị N17 dụng thực tế tại thửa 506 có diện tích 1.090,1m^2, tại vị trí số (III) chưa tính phần đất tranh chấp. Phần đất đo đạc thực tế bà Bùi Thị Mỹ H11 sử dụng có diện tích 1.320,3m^2, tại vị trí (I) chưa tính phần đất tranh chấp.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, ông Hồ Văn N14 bà Ngô Thị N15 công nhận diện tích tại thửa 506 là 1.078m^2, so với thực tế sử dụng ông Hồ Văn N14 bà Ngô Thị N17 dụng dư 12,1m^2. Trong khi, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Mỹ H12 cấp tại thửa 1123 có diện tích là 1.324m^2, như vậy bà Bùi Thị Mỹ Hsử d thiếu 3,7m^2.

Mặc dù, đất bà H13 diện tích nhưng nếu cộng luôn phần đất tranh chấp cho bà H14 phần đất bà H15 dư 174m^2, xét về hiện trạng sử dụng phần đất tranh chấp thì bị đơn sử dụng xây dựng công trình và trồng hàng dừa lâu năm, nhưng nguyên đơn không có ý kiến phản đối.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu được thoả thuận với bị đơn, yêu cầu bị đơn tháo dỡ mái che, bị đơn đồng ý, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên toà cho các đương sự tự thoả thuận với nhau, nhưng nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu, không đồng ý với thoả thuận mà bị đơn đưa ra, mặc dù bị đơn đồng ý kéo thẳng ranh từ cột giữa đất ra trụ cột cuối đất, đồng thời giao cho nguyên đơn cả hàng dừa của bị đơn đã trồng lâu năm, nhưng nguyên đơn không đồng ý, xét thấy các đương sự đã không thoả thuận được, nên Hội đồng xét xử không ghi nhận.

Do vậy xét thấy, nguyên đơn sử dụng thừa đất so với giấy chứng nhận được cấp, mặc khác phần đất tranh chấp từ trước đến nay, do bị đơn canh tác ổn định, do vậy không có căn cứ cho rằng bị đơn lấn, chiếm đất của nguyên đơn.

Từ những căn cứ trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013;

Nghị quyết số 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Văn N18 nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn N13 việc yêu cầu bị đơn bà Bùi Thị Mỹ H9 lại phần đất lấn ranh là 177,7m^2.

2. Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá, trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng cộng là 5.990.520đồng (Năm triệu chín trăm chín chục ngàn năm trăm hai mươi đồng), ông Hồ Văn N19 nộp xong, không phải nộp thêm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ Văn N20 miễn án phí. Ông Hồ Văn N20 nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009695 ngày 24/6/2021 và biên lai thu tiền số 0000910 ngày 06/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang. Nhận tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Hồ Văn N20 miễn theo quy định.

5. 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 và 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 26/4/2023.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H.Vị Thủy, Hậu Giang;
- Chi cục THADS H.Vị Thủy ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh