

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 118/2020/DS-PT

Ngày: 11-9-2020

V/v “T/c 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: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Tiến

Bà Võ Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Hùng Vĩ – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Ông Nguyễn Văn Hòa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 11 tháng 9 năm 2020, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 58/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 198/2019/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố VT, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 149/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 71/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Võ Kim K; Địa chỉ số AA đường THĐ, khu vực B, phường A, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn*: Ông Lê Văn T; Địa chỉ khu vực C, phường D, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Sử Thanh N; Địa chỉ khu vực C, phường D, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Ông Võ Phú S; Địa chỉ khu vực C, phường D, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Bà Phạm Thị T1; Địa chỉ khu vực C, phường D, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Bà Nguyễn Thị T2; Địa chỉ khu vực C, phường D, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

3.4. Ông Nguyễn Văn H; địa chỉ khu vực C, phường D, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

3.5. Chị Lê Thị Kiều O; Địa chỉ khu vực C, phường D, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

3.5. Anh Lê Nghĩa K1; Địa chỉ khu vực C, phường D, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:
Trong đơn khởi kiện gửi Tòa án và trong quá trình xét xử vụ án, nguyên đơn bà Võ Kim K trình bày: Vào năm 2003, bà có nhận chuyển nhượng một phần đất

của ông Trần Văn D và bà Lê Thị L, thuộc thửa số 883, tờ bản đồ số 01, diện tích 203m^2 , ranh giới cụ thể chiều ngang 9m, dài 22,6m. Quá trình chuyển nhượng hai bên có chỉ ranh giới phần đất nhưng không xác định cụ thể và không cắm ranh với nhau. Đã sang tên đất xong. Đến nay bà kiểm tra lại diện tích thì chiều dài đất bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích tổng thể bị thiếu là $16,6\text{m}^2$. Phía trước phần đất là lộ nhựa, giáp với ranh đất của bà là đất của ông Lê Văn T và bà Sử Thanh N. Nên bà xác định ông T và bà N có sử dụng lấn chiếm diện tích đất nêu trên của bà. Quá trình giải quyết vụ án bà Võ Kim K thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông T, bà N trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc của Tòa án. Hiện nay bà Võ Kim K đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Võ Phú S và bà Phạm Thị T1 nhưng chưa làm thủ tục sang tên chuyển nhượng.

Nay bà Võ Kim K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn T và bà Sử Thanh N có trách nhiệm trả lại phần đất diện tích $36,1\text{m}^2$, thuộc thửa đất số 883, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khu vực C, phường D, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bị đơn là ông Lê Văn T và bà Sử Thanh N trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là vợ chồng ông bà chuyển nhượng của người khác vào năm 1980, đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình do ông Lê Văn T đại diện đứng tên, hộ gia đình gồm ông bà và hai người con là chị Lê Thị Kiều O và anh Lê Nghĩa K1. Từ khi được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay ông bà sử dụng ổn định không có tranh chấp. Trên phần đất giáp ranh giữa hai bên trước đây có một con mương của gia đình ông bà, sau này ông bà lấp mương để cất nhà cũng không có ai tranh chấp. Nay bà Võ Kim K yêu cầu ông bà trả đất lại do lấn chiếm thì ông bà không đồng ý vì không có lấn chiếm đất của bà Võ Kim K. Phần đất bị thiếu là do khi bà Võ Kim K chuyển nhượng không xác định ranh đất chính xác và phần lộ phía trước phần đất có thay đổi nhưng không trừ ra khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông bà không đồng ý theo yêu cầu

của nguyên đơn, yêu cầu Toà án xác định lại ranh đất giữa hai bên theo quy định pháp luật. Vì không có sử dụng đất lấn chiếm của bà Võ Kim K. Trên phần đất tranh chấp ông bà có cho em là bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn H cất nhà ở nhưng chưa sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Phú S và bà Phạm Thị T1 trình bày: Vào tháng 12/2018, ông bà có nhận chuyển nhượng của bà Võ Kim K phần đất đang có tranh chấp với ông Lê Văn T, diện tích 203m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Võ Kim K được cấp với giá 220.000.000^d, hai bên mới chỉ làm giấy tay với nhau, chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Nay ông bà thống nhất với lời trình bày của bà Võ Kim K, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông T, bà N. Yêu cầu giữ nguyên hiện trạng các bên đang sử dụng đất như hiện nay. Tại phiên toà ông H, bà T2 đề nghị lấy phần ranh đất là từ góc nhà sau của ông Võ Phú S kéo thẳng qua góc cây cột nhà ông Lê Văn M đã xây dựng, nếu bà Võ Kim K không đồng ý thì yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Nghĩa K1 và chị Lê Thị Kiều O thống nhất với lời trình bày của ông T, bà N không có ý kiến gì khác.

Tại bản án sơ thẩm số: 198/2019/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Toà án nhân dân thành phố VT, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định ranh giới phần đất giữa hộ ông Lê Văn T và bà Võ Kim K là lấy điểm từ góc tường phía sau nhà anh Võ Phú S giáp với bà K kéo thẳng qua điểm góc tường nhà ông Lê Văn M giáp với bà K để xác định đường thẳng đã kéo là ranh giới đất giữa hai bên (Có lược đồ kèm theo). Các bên có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ranh giới Toà án đã xác định.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; chi phí thẩm định, định giá tài sản; nghĩa vụ chậm trả trong quá trình thi hành án; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 18 tháng 12 năm 2019 ông Lê Văn T kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc nguyên đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng. Tại phiên tòa bị đơn thống nhất phần quyết định của bản án sơ thẩm chỉ kháng cáo phần án phí và chi phí tố tụng.

Ngày 19 tháng 12 năm 2019 bà Võ Kim K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng; quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Bà Võ Kim K khởi kiện ông Lê Văn T và bà Sử Thanh N yêu cầu trả lại phần đất lấn chiếm ranh giới trong quá trình sử dụng đất, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Kim K: Bà Võ Kim K khởi kiện ông Lê Văn T và bà Sử Thanh N tranh chấp phần đất giáp ranh giữa các bên. Nguồn gốc đất của ông Lê Văn T chuyển nhượng của chủ cũ vào năm 1980 sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp; đối với phần đất của bà Võ Kim K

chuyển nhượng của ông Trần Văn D, bà Lê Thị L vào năm 2003, đến 2009 chuyển nhượng lại cho nguyên đơn và nguyên đơn cũng làm thủ tục cấp giấy, không phát sinh tranh chấp, cho đến khi nguyên đơn chuyển nhượng phần đất cho vợ chồng Võ Phú S và bà Phạm Thị T1 chưa làm thủ tục thì đo đạc biệt được chiều dài phát đất thiếu so với giấy chứng nhận được cấp; Do phía trước là con lộ nên nguyên đơn cho rằng mặt hậu phía sau bị lấn chiếm, nên khởi kiện ông T, bà N giáp ranh mặt sau yêu cầu giao trả phần đất cho nguyên đơn đủ với chiều dài được cấp giấy.

[3] Qua nghiên cứu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên và đối chiếu với hiện trạng đo đạc phần đất của hai bên thì phần đất của hai bên đều dư ra so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mặc dù chiều dài đất của bà K không đủ 22,6m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, phần lộ phía trước đất của bà K cũng thay đổi hiện trạng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà K nên Hội đồng xét xử không thể căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên để xác định ranh giới đất mà phải căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất của hai bên và những người xung quanh. Phần đất bà K đang sử dụng có nguồn gốc chuyển nhượng của ông D, bà L. Ông D, bà L thì chuyển nhượng của ông Lê Văn M hiện nay cũng đang còn sử dụng đất giáp ranh với bà K. Giáp phần ranh đất còn lại của bà K là đất ông Võ Phú S nguồn gốc đất là cũng chuyển nhượng từ ông Lê Văn M, hiện nay phần đất ông Lê Văn M sử dụng giáp với ông Lê Văn T đã xây nhà kiên cố, ông Võ Phú S cũng xây nhà kiên cố, thể hiện theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp của ông Lê Văn T thì ranh đất giáp với ông Lê Văn M là một đường thẳng, nên cấp sơ thẩm xác định ranh đất giữa ông T giáp với các hộ Võ Phú S, Võ Kim K là một đường thẳng, hiện trạng đất hiện nay nếu lấy từ góc nhà ông Võ Phú S đã xây dựng kéo thẳng qua cột nhà ông Lê Văn M đã xây dựng là một đường thẳng từ phía trước ra sau đúng với ranh giới thể hiện theo giấy chứng nhận của hai bên và đúng hiện trạng sử dụng đất giữa hai bên. Nên cấp sơ thẩm xác định đây là ranh đất giữa các bên giáp nhau để giải quyết vụ án là có căn cứ; Do đó kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn T thống nhất phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên chỉ kháng cáo phần án phí và chi phí tố tụng. Sau khi xác định ranh đất do các bên đương sự chỉ ranh, cơ quan chuyên môn đã vẽ lược đồ giải thửa, theo đó cấp sơ thẩm xác định ranh và buộc ông T phải trả lại một phần và tại phiên tòa ngày hôm nay ông T cũng thống nhất với quyết định đó. Căn cứ nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng đã được quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thì việc cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí và một phần chi phí tố tụng là có căn cứ đúng quy định của pháp luật, nên kháng cáo của bị đơn không có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên trong phần (4) quyết định của bản án sơ thẩm tuyên nghĩa vụ chậm trả là không cần thiết, nên Hội đồng xét xử điều chỉnh lại.

Các nhận định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 100, Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2006 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 bà Võ Kim K.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 198/2019/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định ranh giới phần đất giữa hộ ông Lê Văn T và bà Võ Kim K là lấy điểm từ góc tường phía sau nhà anh Võ Phú S giáp với bà K kéo thẳng qua điểm góc tường nhà ông Lê Văn M giáp với bà Võ Kim K để xác định đường thẳng đã kéo là ranh giới

đất giữa hai bên (Có lược đồ kèm theo). Các bên có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ranh giới Tòa án đã xác định.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc hộ ông Lê Văn T và bà Sử Thanh N phải liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Buộc bà Võ Kim K phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Bà Võ Kim K được khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0020485 ngày 24/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Lê Văn T và bà Võ Kim K mỗi người phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Ông T được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0002907 ngày 18 tháng 12 năm 2019; Bà K được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0002920 ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, vẽ lược đồ và định giá tài sản là 3.700.000 (Ba triệu bảy trăm nghìn đồng), Bà Võ Kim K đã nộp Tạm ứng. Hộ ông Lê Văn T và bà Võ Kim K mỗi bên phải chịu 1.850.000đ (Một triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng). Phần của bà K được khấu trừ vào tiền tạm ứng; Phần của hộ ông T phải nộp 1.850.000đ (Một triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng), để hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Võ Kim K.

5. Trường hợp bản án 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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc 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 ngày 11 tháng 9 năm 2020.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TP. VT;
- Chi cục THADS TP. VT;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

Võ Hoàng Khải