

TÒA ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH HẬU GIANG

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 48/2023/DS-PT

Ngày: 20 - 4 - 2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh 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 Trương Đình Nghệ.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông.

Ông Hồ Hữu Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Như Ý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14 và 20 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: 39/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 02 năm 2023, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2023/QĐPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 26/2023/QĐPT-DS ngày 24 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Danh N, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Ấp D, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn T - Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh H.

2. Bị đơn: Ông Thạch C, sinh năm 1960.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Thạch H, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1 Bà Thị T1, sinh năm 1968.

3.2 Ông Danh T2, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

4. *Người kháng cáo:* Ông Danh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn ông D Nhưng trình bày: Nguồn gốc đất ông đang sử dụng là của ông Danh N1 (là cha ông Nhưng) để lại cho ông quản lý, sử dụng. Ông Danh N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000088 ngày 01/10/1995 trong đó có thửa 98 diện tích 1.800m²; sau khi ông N1 chết, đến ngày 17/6/2009 ông được thừa kế và trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất này. Đất của ông giáp ranh với phần đất của ông Thạch C tại thửa 97. Phần ranh giới giữa hai bên trước đây là con mương trâu, gia đình ông đã sử dụng ổn định lâu dài. Lúc ông N1 còn sống thì chưa phát sinh tranh chấp ranh đất với ông Thạch C. Đến năm 2019, ông C ngang nhiên lấn chiếm phần ranh giới của ông kích thước ngang 07m, dài khoảng 17m. Nay ông yêu cầu ông Thạch C trả lại cho ông phần đất lấn, chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích 184,9m²; đất tọa lạc tại ấp D, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Thạch C ủy quyền cho bà Thị H1 trình bày: Nguồn gốc đất ông Thạch C đang sử dụng là của ông bà để lại cho ông Thạch C từ năm 1981. Ông C sử dụng đất ổn định đến ngày 01/10/1994 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000102, trong đó thửa 97 diện tích 1.400m² giáp ranh với đất ông N tại thửa 98. Phần đất ông N đang sử dụng là của ông N1 để lại. Lúc ông N1 còn sống thì phần ranh giới này không có tranh chấp. Phần ranh giới giữa hai bên là con mương sử dụng cho ghe xuống ra vào; lúc ông N về ở thì con mương đã có sẵn và do gia đình ông C sử dụng. Phần ranh giới hai bên sử dụng ổn định không tranh chấp, đến năm 2020 ông D Nhưng đòi sử dụng hết con mương nên phát sinh tranh chấp. Ông C không lấn ranh đất của ông N nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn; yêu cầu cho ông Thạch C được sử dụng ổn định phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị T1 (là vợ ông Thạch C) trình bày: Nguồn gốc phần đất vợ chồng bà đang sử dụng là của ông bà để lại; ngày

01/10/1994 ông Thạch C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000102 trong đó có thửa 97. Phần đất này vợ chồng bà sử dụng ổn định từ khoảng năm 1981 đến nay. Ông Danh N sau đó mới về ở giáp ranh với phần đất của vợ chồng bà. Phần ranh giới giữa hai bên là con mương; lúc ông N về ở thì con mương này đã có rồi và do gia đình bà sử dụng. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu cho gia đình bà được sử dụng ổn định phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Danh T2 trình bày: Ông đang sử dụng phần đất tại thửa 99 diện tích 680m² giáp đất ông D Nhưng tại thửa 98. Khi Tòa án tiến hành đo đạc thực tế thì ông D Nhưng chỉ ranh lấn qua phần đất của ông, việc ông N chỉ ranh lấn qua đất ông là không đúng hiện trạng thực tế. Phần đất này ông đã sử dụng ổn định từ trước đến nay. Ông và ông N sẽ tự thỏa thuận với nhau, nếu không thỏa thuận được sau này có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2 (gọi tắt là Ngân hàng N2) do ông Hồng Minh H2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 05/6/2020 ông Danh T2 ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng; dư nợ hiện nay là 30.000.000 đồng; hạn trả ngày 06/5/2023. Ngân hàng có giữ hộ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000114 cấp cho ông Danh T2. Do quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn ông Danh T2 không vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Đối với ông Thạch C trước đây cũng có thể chấp quyền sử dụng đất vay tiền của Ngân hàng nhưng đến nay đã trả tất nên Ngân hàng cũng không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông D Nhưng về việc đòi ông Thạch C trả phần đất ranh giới bị lấn, chiếm.

2. Công nhận cho ông D Nhưng được quyền sử dụng phần đất diện tích 39,5m² tại một phần thửa 98, loại đất cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 4; tọa lạc tại ấp D, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Diện tích, kích thước thể hiện tại các vị trí Ib), (VIIb); theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ kèm theo. Cây trồng và vật kiến trúc trên phần đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Danh N.

3. Công nhận cho ông Thạch C được quyền sử dụng phần đất diện tích 145,4m² tại một phần thửa 97, loại đất cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 4; tọa lạc tại ấp D, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Diện tích, kích thước thể hiện tại các vị trí (IIa), (VIIa);

theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ kèm theo. Cây trồng và vật kiến trúc trên phần đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Thạch C.

4. Tách phần ranh giới chưa thống nhất giữa ông D Nhưng với ông Danh T2 ra giải quyết bằng vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/10/2022, ông D Nhưng có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Nguyên đơn ông Danh N yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông, công nhận phần đất tranh chấp cho ông được sử dụng.

Bà Thạch H là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Thạch C không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Danh N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm: Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử 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 sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Xét nội dung kháng cáo của ông Danh N, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ thể hiện phần đất tranh chấp tại các vị trí ký hiệu (II) diện tích 153,9m², vị trí (VII) diện tích 31m²; đất tọa lạc tại ấp D, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Quá trình sử dụng đất ông Danh N cho rằng ông Thạch C lấn ranh nên yêu cầu phải trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế tổng diện tích 184,9m².

[2] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp:

[2.1] Phần đất của ông D Nhưng đang sử dụng có nguồn gốc là của ông Danh N1 (là cha của ông N), ngày 01/10/1995 ông Danh N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000088 trong đó có thửa 98 diện tích 1.800m² giáp ranh phần

đất ông Thạch C. Sau khi ông N1 chết, đến ngày 17/6/2009 ông N được thừa kế và trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất này. Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất của ông N đang sử dụng ổn định tại vị trí (III) diện tích 1.266,6m², vị trí (VIII) diện tích 189,9m², so với giấy được cấp là ít hơn 345m². Ngoài tranh chấp với ông C ra, ông N còn tranh chấp với ông Danh T2 tại vị trí (IV) diện tích 100,3m² nhưng chưa được giải quyết. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự không có đo đạc thực tế mà cấp theo tờ khai của đương sự. Do đó, căn cứ vào diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết là thiếu chính xác.

[2.2] Nguồn gốc đất của ông C đang sử dụng là của ông bà để lại, ông C sử dụng ổn định từ năm 1981 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00110 cấp ngày 01/10/1994, trong đó có thửa 97 diện tích 1.400m². Theo đo đạc thực tế tại vị trí (I) có diện tích 1.338,4m², vị trí (VI) diện tích 243,4m²; nhiều hơn so với giấy được cấp là 181,8m².

[2.3] Xét thấy, quá trình sử dụng đất các bên trình bày thống nhất, khi ông Danh N1 còn sống, hai bên đã sử dụng đất ổn định không có tranh chấp về ranh giới. Lúc ông N1 cho đất và khi ông N nhận đất canh tác cũng không có tranh chấp ranh giới với ông C, đến khoảng năm 2019 thì phát sinh tranh chấp. Trên phần đất tranh chấp ông C cất một căn nhà bếp và trồng nhiều cây lâu năm như dừa, điều, vú sữa và dựng hàng rào cột bê tông, lưới B40 nhưng khi đó ông N cũng không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ vào hiện trạng và quá trình sử dụng đất để công nhận quyền sử dụng đất (ranh đất) cho các bên như phần quyết định đã tuyên là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D Nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông là có cơ sở. Hội đồng xét xử chấp nhận theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Hậu Giang, không chấp nhận kháng cáo của ông Danh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 99, 100, 203 Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Danh N.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông D Nhưng về việc đòi ông Thạch C trả phần đất ranh giới bị lấn, chiếm.

2. Công nhận cho ông D Nhưng được quyền sử dụng phần đất diện tích 39,5m² tại một phần thửa 98, loại đất cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 4; tọa lạc tại ấp D, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Diện tích, kích thước thể hiện tại các vị trí Ib), (VIIb); theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ kèm theo. Cây trồng và vật kiến trúc trên phần đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Danh N.

3. Công nhận cho ông Thạch C được quyền sử dụng phần đất diện tích 145,4m² tại một phần thửa 97, loại đất cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 4; tọa lạc tại ấp D, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Diện tích, kích thước thể hiện tại các vị trí (IIa), (VIIa); theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ kèm theo. Cây trồng và vật kiến trúc trên phần đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Thạch C.

4. Tách phần ranh giới chưa thống nhất giữa ông D Nhưng với ông Danh T2 ra giải quyết bằng vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

5. Về án phí: Ông Danh N, ông Thạch C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Danh N phải chịu 5.470.000 đồng (năm triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng), ông Danh N đã nộp xong. Ông Thạch C phải chịu 1.481.000 đồng (Một triệu bốn trăm tám mươi một nghìn đồng), ông Thạch C nộp để hoàn trả cho ông D Nhưng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông D Nhưng được miễn án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 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 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 20/4/2023.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Long Mỹ;
- Chi cục THADS H. Long Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trương Đình Nghệ