

**Bản án số: 172/2020/DS-PT**

**Ngày: 20-11-2020**

Về việc tranh chấp quyền  
sử dụng đất, BTTH tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: 1- Ông Trần Bình Đào

2- Bà Đặng Thị Bích Vân

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Bùi Văn Bảnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:***  
Đào Thị Ngọc Trâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 11 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 177/2020/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 12/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 208/2020/QĐ-PT ngày 04/11/2020 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Trần Thị Y, sinh năm 1964

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Trần Văn H, sinh năm 1981

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Trần Thị D –  
Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước.

- *Bị đơn:*

1. Anh Nguyễn Văn T , sinh năm 1980

2. Chị Dương Thị Y1 , sinh năm 1982

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

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

1. Anh Trần Văn H , sinh năm 1981

2. Chị Lê Thị B , sinh năm 1992

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Nguyễn Văn T , chị Dương Thị Y1

(Anh H , anh T , chị Y1 và bà D có mặt tại phiên tòa)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Tại đơn khởi kiện ngày 10/7/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/8/2018, các lời khai nguyên đơn bà Trần Thị Y và người đại diện theo ủy quyền anh Trần Văn H trình bày: Gia đình bà Y có phần đất diện tích 16.269m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất do bà Trần Thị Y đứng tên. Phần đất của bà Y giáp ranh với phần đất của anh T , phần giáp ranh là một con mương rộng khoảng 3m. Từ trước đến nay mỗi người sử dụng  $\frac{1}{2}$  con mương, có cắm cột mốc phía giữa mương để làm ranh giới. Năm 2015 anh T làm giấy chứng nhận QSD đất nhưng bà Y không biết và không có ký giáp ranh nên anh T lấn hết con mương. Khi làm giấy chứng nhận QSD đất xong anh T kiểm chuyện đào đất, chặt cây để chiếm đủ diện tích đã được cấp giấy là chiều rộng 74m. Từ đó bà Y mới biết anh T lấn chiều rộng đất khoảng 1,6m, chiều dài khoảng 100m. Ngoài ra anh T có chặt hạ 01 bụi cây Trâm Bầu của bà Y đã hơn 20 năm tuổi trồng trên phần đất của bà Y mà anh T tranh chấp.

Bà Y khởi kiện yêu cầu anh T và vợ là chị Dương Thị Y1 trả lại phần đất lấn chiếm đo đạc thực tế diện tích 95,6m<sup>2</sup> có chiều rộng mặt tiền giáp lộ đal là 1,47m, chiều rộng mặt hậu là 0,39m, chiều dài 103,47m và bồi thường thiệt hại giá trị bụi cây Trâm Bầu bằng 1.000.000đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện

theo ủy quyền của bà Y xin rút lại yêu cầu về việc đòi bồi thường thiệt hại bụi cây Trâm Bầu.

\* Bị đơn anh Nguyễn Văn T , chị Dương Thị Y1 trình bày: Phần đất anh T sử dụng có nguồn gốc do cha anh T là ông H sang nhượng lại của ông X. Ông H cho anh T sử dụng đất, đến năm 2015 anh T lập thủ tục kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, theo sơ đồ chiều rộng là 74m. Trước đây giữa anh T với bà Y có cắm trụ đá làm ranh và đất anh T chiều rộng đủ 74m. Giữa hai phần đất là con mương rộng khoảng 3m và con mương nay thuộc QSD đất của anh T , không phải mỗi người  $\frac{1}{2}$  con mương như bà Y trình bày. Lý do anh T chặt cây Trâm Bầu là do địa phương nạo vét Kênh Thầy Ba có thông báo chặt cây. Do cây trong phần đất của anh T nên anh T chặt.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Y thì anh T , chị Y1 không đồng ý trả đất vì không có lấn chiếm, không đồng ý bồi thường cây Trâm Bầu.

**\* Tại bản án sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 12/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện A đã quyết định:**

- Buộc anh Nguyễn Văn T , chị Dương Thị Y1 chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất, giao trả bà Trần Thị Y phần đất có diện tích 95,6m<sup>2</sup> được giới hạn theo các điểm 2, 10, 11, 12, 4, 3. Trong đó: cạnh 2-10 dài 0,39m; cạnh 10-11 dài 96,46m; cạnh 11-12 dài 7,01m; cạnh 12-4 (giáp lộ đal) dài 1,47m; cạnh 4-3 dài 6,98m; cạnh 3-2 dài 96,32m. Phần đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. (Sơ đồ vị trí, kích thước các cạnh, vị trí giáp ranh xác định theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 100-2019 duyệt ngày 22-10-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký lại QSD đất cho đúng với hiện trạng đang sử dụng đất.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại về tài sản (bụi cây Trâm Bầu).

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

\* Ngày 26/8/2020 anh T , chị Y1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại nội dung vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T , chị Y1 giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại nội dung vụ án theo quy định pháp luật, anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Y .

Còn anh H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Y không đồng ý với nội dung kháng cáo của anh T , chị Y1 , yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh T , chị Y1 , giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **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] Phần đất hai bên đương sự tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2019 và Tờ trích đo địa chính ngày 22/10/2019 thể hiện phần tranh chấp có diện tích 95,6m<sup>2</sup> với chiều rộng mặt tiền giáp lộ đal là 1,47m, chiều rộng mặt hậu là 0,39m; chiều dài 103,47m, chiều dài cạnh còn lại là 103,3m tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Phần đất tranh chấp thuộc con mương giữa phần đất anh T với đất bà Y, con mương có chiều rộng khoảng 3m (đo đạc thực tế con mương nơi rộng nhất 3,9m, nơi hẹp nhất 2,74m).

[2] Xét về nguồn gốc đất thì phần đất của bà Y do vợ chồng bà khai phá sử dụng từ khoảng năm 1980; đất của anh T do cha anh T là ông H cho lại (trước đó ông H nhận chuyển nhượng từ ông X). Quá trình sử dụng đất bà Y đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất (bìa xanh), đến năm 2004 cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất (bìa đỏ) với diện tích 16.269m<sup>2</sup>; phần đất anh T thì năm 2004 ông H đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất (bìa đỏ), năm 2015 ông H lập thủ tục tặng cho và tách thửa cho anh T với diện tích 15.869m<sup>2</sup>. Về đặc điểm của phần giáp ranh giữa hai phần đất là 01 con mương chạy dọc theo đất, con mương có chiều rộng khoảng 3m (đo đạc thực tế con mương nơi rộng nhất 3,9m, nơi hẹp nhất 2,74m). Các bên đều thừa nhận con mương này có từ rất lâu. Bà Y cho rằng mỗi bên được ½ con mương; anh T cho rằng con mương là của anh và yêu cầu

được sử dụng đủ chiều rộng 74m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho anh.

[3] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2019 và Tờ trích đo địa chính ngày 22/10/2019 thể hiện phần đất bà Y sử dụng (chưa tính phần có tranh chấp) là 10.473,9m<sup>2</sup>; phần đất anh T sử dụng (đo không hết đất và chưa tính phần tranh chấp) là 7.281,7m<sup>2</sup>. Còn khu vực có hai thửa đất tranh chấp cơ quan quản lý nhà nước về đất đai xác định chưa lập bản đồ, không có sơ đồ nên không có căn cứ để xác định chính xác ranh giới đất của các bên khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Việc phát sinh tranh chấp xuất phát từ việc anh T kê khai, đăng ký QSD đất dẫn đến tranh chấp về ranh giới.

[4] Đối với thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho anh T thấy rằng phần đất của anh T có vị trí giáp ranh (về hướng đất bà Y) có một đoạn giáp bà Y từ Kênh Thầy Ba lên (như thực tế hiện nay), một đoạn giáp bà V ở đoạn tiếp theo. Tuy nhiên khi đo đạc, lập sơ đồ cơ quan chức năng chỉ xác định người giáp ranh là bà V, không xác định người giáp ranh là bà Y nên các biên bản đo đạc, xác minh mốc giới ranh giới không có ý kiến của bà Y. Như vậy thủ tục cấp giấy chứng nhận cho anh T là không đúng với thực tế, không tuân thủ đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sử dụng đất liền kề. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận ý kiến của anh T về việc yêu cầu được sử dụng đủ đất theo chiều ngang như đã được cấp giấy.

[5] Xét thực tế sử dụng đất của hai bên đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy giữa đất anh T với đất bà Y có 01 con mương rộng khoảng 3m, các bên đều thừa nhận con mương này có từ rất lâu và có trước khi các bên sử dụng đất. Những người dân ở địa phương xác định con mương này trước đây người dân dùng để đi lên Kênh KT1. Tại Công văn số 07/CV-UBND ngày 14/7/2020 của UBND xã Đ đã xác định “Con mương này có rất lâu trước năm 1975 có chiều ngang là 2m đây là kênh công cộng vì trước đây là Kênh Danh Còi không có chỗ lên Kênh KT1 nên người dân đào kênh này để lên kênh KT1, kênh này trước đây đào thì bỏ đất về bên phần đất của ông T, bà Y đào bên phần đất của mình 1m bỏ lên ruộng để làm mương phèn, đất này không phải là đất công cộng; đến khoảng năm 1990 sáng nạo vét kênh Danh Còi thẳng lên kênh KT1 thì kênh này không còn sử dụng và các hộ dân tái chiếm sử dụng cho tới nay”. Như vậy có đủ cơ sở xác định con mương giữa hai phần đất

thuộc quyền sử dụng của cả hai bên, do đó yêu cầu khởi kiện của bà Y là có căn cứ. Trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của anh T, chị Y1 .

[6] Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị án nên chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của anh T , chị Y1 , giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí phúc thẩm: Anh T , chị Y1 phải chịu án phí phúc thẩm mỗi người là 300.000đồng.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Xử: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của anh T , chị Y1 , giữ nguyên bản án sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 12/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện A.

1- Buộc anh Nguyễn Văn T , anh Dương Thị Y1 chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất, giao trả bà Trần Thị Y phần đất có diện tích 95,6m<sup>2</sup> được giới hạn theo các điểm 2, 10, 11, 12, 4, 3. Trong đó: cạnh 2-10 dài 0,39m; cạnh 10-11 dài 96,46m; cạnh 11-12 dài 7,01m; cạnh 12-4 (giáp lộ đal) dài 1,47m; cạnh 4-3 dài 6,98m; cạnh 3-2 dài 96,32m. Phần đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. (Sơ đồ vị trí, kích thước các cạnh, vị trí giáp ranh xác định theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 100-2019 duyệt ngày 22-10-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký lại QSD đất cho đúng với hiện trạng đang sử dụng đất.

2- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại về tài sản (bụi cây Trâm Bầu).

3- Về án phí: Bị đơn anh T , chị Y1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ.

Anh T , chị Y1 phải chịu án phí phúc thẩm mỗi người là 300.000đồng,

được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp 300.000đồng theo lai thu số 0005931, 0005932 cùng ngày 28/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A.

4- Về chi phí tố tụng: bị đơn anh T , chị Y1 phải chịu gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.095.000đ, chi phí khai thác hồ sơ là 500.000 đồng, tổng cộng là 4.595.000 đồng.

Do nguyên đơn đã tạm nộp số tiền này nên anh Nguyễn Văn T , chị Dương Thị Y1 phải hoàn trả lại bà Trần Thị Y số tiền 4.595.000 đồng.

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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi Nhân:**

- VKSND tỉnh Kiên Giang;

- TAND huyện A;

- THA dân sự huyện A;

- Các đương sự;

- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Nguyễn Thị Nhiên**