

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 189/2021/DS-PT

Ngày: 14/4/2021

V/v: Tranh chấp QSD đất, Yêu cầu chấm dứt HV cản trở việc SD QSD đất, Yêu cầu bồi thường thiệt hại về TS, Yêu cầu hủy Giấy CN QSD đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Tấn

Các Thẩm phán: 1/ Bà Trần Thị Thúy Hồng

2/ Ông Tô Chánh Trung

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiện, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Ông Nguyễn Văn Đức, Kiểm sát viên cao cấp Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 14/4/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm, thụ lý số 114/2021/TLPT-DS ngày 25/01/2021, về việc: “*Tranh chấp QSD đất, Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng QSD đất, Yêu cầu bồi thường thiệt hại về TS, Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất*”, giữa các bên đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Ông Liễu Thọ A, sinh năm 1945

2/ Bà Huỳnh Ngọc D, sinh năm 1952

Địa chỉ: 115 THĐ, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Liễu Ngọc T (Có mặt)

Bị đơn:

1/ Ông Khương Minh H, sinh năm 1967

2/ Bà Trần Thị N, sinh năm 1967

Địa chỉ: 113/6 THĐ, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có VB xin vắng mặt).

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

1/ UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: 30 NQ, ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Võ Thành T, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Bà Nguyễn Thị H

Địa chỉ: 113 THĐ, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Khương Minh H (Có VB xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Ông Liễu Thọ A, bà Huỳnh Ngọc D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn và lời khai của phía nguyên đơn ông Liễu Thọ A, bà Huỳnh Ngọc D trình bày:

Ông Liễu Thọ A, bà Huỳnh Ngọc D có diện tích đất 154m² thuộc thửa số 128 tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp Hòa Mỹ, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05776 ngày 02/02/2016. Nguồn gốc diện tích đất này là nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị H là con của bà Huỳnh Thị B vào ngày 23/9/1990, trên thửa đất này có một căn nhà.

Vào ngày 10/10/2017 gia đình ông A, bà D sửa chữa lại nhà, trước khi sửa nhà có làm đơn xin phép và được UBND thị trấn M xác nhận theo giấy xin phép số 5/17 ngày 05/10/2017. Việc sửa chữa nhà trong phạm vi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên khi gia đình sửa nhà thì ông Khuông Minh H, bà Trần Thị N ra ngăn cản không cho xây dựng phần đất phía sau nhà có nhà vệ sinh cũ và phần đất phía sau với diện tích 61m² ở hướng Đông Nam theo sơ đồ thửa đất và không cho thợ xây tô tường bên trái của căn nhà với diện tích đất khoảng 2,56m² ở hướng Tây Bắc theo sơ đồ thửa đất, bà N còn lấy búa đập hàng rào nhà của ông A, bà D đã xây trước đây khoảng 10 năm.

Vì ông H, bà N ngăn cản không cho thầu xây dựng làm cho thời gian sửa nhà của ông A, bà D kéo dài từ ngày 10/10/2017 đến ngày 06/02/2018 mới xây dựng xong một phần phía trước, khiến gia đình bị thiệt hại rất nhiều, phần đất phía sau nhà không được xây dựng nên phải xây nhà vệ sinh trong nhà làm nhà chật hẹp và tường bên hông nhà cũng không được tô, những phần này thầu không làm vẫn phải trả tiền, phát sinh thêm tiền đổ máng xối trong nhà là 10.000.000đồng do ông H và bà N không cho lọt tôn ra ngoài. Do vậy, ông Liễu Thọ A, bà Huỳnh Ngọc D yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc ông Khương Minh H, bà Trần Thị N chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất của ông bà.

Buộc ông Khương Minh H, bà Trần Thị N bồi thường tổng số tiền là 30.490.000đồng, gồm các khoản: Bồi thường 7.000.000đồng tiền hàng rào phía sau vì ông, bà đã thuê thầu làm nhưng do cản trở mà thầu không làm nhưng vẫn lấy tiền; Tiền dời hầm cầu và xây lại cầu tiêu phía sau, theo diện tích hiện nay là $1,8m^2$ tiền công và vật tư $3.000.000đ/m^2$, số tiền $3.000.000đồng \times 1,8m^2 = 5.400.000đồng$; Tiền công xây lại nhà sau diện tích cũ $9m^2 - 1,8m^2 = 7,2m^2 \times 600.000đ/m^2 = 4.320.000đồng$; Tiền tô lại tường bên hông trái $7,5m$ (dài) \times $5,2m$ (cao) = $39m^2$, phần tường sau nhà: $7m$ (dài) \times $5,2m$ (cao) = $36,4m^2$, tiền công $50.000đ/m^2$, số tiền $3.770.000đồng$; Tiền xây máng xối trong nhà $10.000.000đồng$.

Yêu cầu gia đình ông H, bà N dời đường mương nước cách tường nhà ông, bà 30cm.

Yêu cầu công nhận phần đất phía trước ở hướng Tây Bắc và phần đất phía sau ở hướng Đông Nam có diện tích theo đo đạc thực tế là $23,3m^2$ là của gia đình ông, bà.

Theo đơn và lời khai của phía bị đơn ông Khương Minh H, bà Trần Thị N trình bày:

Nguồn gốc đất của ông A, bà D là của ông bà của ông H, bà N cho, cha của ông bà là ông Khương Văn S, mẹ là Nguyễn Thị H, sau đó có cho bà Huỳnh Thị B ở nhờ. Giáp ranh phần đất tranh chấp cũng là đất của cha mẹ ông H, bà N.

Năm 2015, ông S chết, có để lại các phần đất gồm:

Phần phía trước có căn nhà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/12/2003 thuộc thửa số 127, diện tích là $87,9m^2$, phần đất còn lại phía sau thì đã cho các con và các cháu cất nhà ở, trong đó có cho vợ chồng ông H, bà N phần đất phía sau để cất nhà ở vào năm 1990.

Phần đất tiếp giáp đất của ông A, bà D ở trước sân và bên hông nhà thì được ông S làm lối đi chung cho 09 hộ gia đình của các con cháu trong đó có gia đình của ông H, bà N.

Phần đất phía sau nhà ông A, bà D có một phần làm nền nhà vệ sinh, phần đất này trước đây cũng là của ông S cho bà Huỳnh Thị B làm mái che để nấu bánh bán, nhưng do ông A sửa lán qua phần của gia đình ông bà, nên vợ chồng ông H, bà N không đồng ý và có cự cãi, bà N có đập vài cục gạch, vì trước khi sửa nhà ông A, bà D có hỏi đập hàng rào để có không gian xây dựng, nhưng sau đó tranh chấp cự cãi, ông H, bà N có yêu cầu không được làm rót hồ lên phần đất của gia đình, chứ không phải ngăn cản thợ tô tường.

Khi gia đình của ông A, bà D đăng ký quyền sử dụng đất thì phía ông H, bà N không có ký tên xác định giáp ranh, nên yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 732410 do UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/02/2016 cho ông A, bà D, phần đất thuộc thửa số 128, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp Hòa Mỹ, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, gồm: Đoạn số 1 có số đo 6m, đoạn số 2 có số đo 3m, đoạn số 3 có số đo 3m, đoạn số 4 có số đo 2,8m, đoạn số 5 có số đo 11m.

Sau khi được đo đạc, ông H, bà N yêu cầu hủy phần diện tích đất theo số đo thực tế gồm hai phần: Phần thứ nhất diện tích 9,6m² và phần thứ hai là 4,2m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện M, không có Văn bản và không có ý kiến về việc tranh chấp trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, đã tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Liễu Thọ A, bà Huỳnh Ngọc D về việc đòi công nhận diện tích đất 23,3m² thuộc thửa số 127 và thửa số 128 tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp Hòa Mỹ, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, thuộc quyền sử dụng của ông Liễu Thọ A, bà Huỳnh Ngọc D, phần đất có vị trí các cạnh như sau:

Phần 1: Diện tích 9,5m² thuộc thửa 127 có các cạnh: Cạnh hướng Đông giáp thửa 128, có số đo là 17,75m; Cạnh hướng Tây tiếp giáp với đất của ông Khương Văn S thửa 127 (hiện tại là con hẻm làm lối đi chung cho các con của ông S), có số đo là 17,38m + 0,75m + 0,3m; Cạnh hướng Nam giáp thửa 128, có số đo 1,2m; Cạnh hướng Bắc giáp lộ đường Trần Hưng Đạo (tính từ mí gạch xây của gia đình ông A đo qua mí gạch xây của gia đình ông S), có số đo là 0,61m.

Phần 2: Gồm 2 hình tam giác thuộc thửa 128 có diện tích 9,6m² + 4,2m², có các cạnh sau:

Tam giác thứ nhất diện tích là 9,6m²: Gồm các điểm 11, 20, 21, (điểm 11-20 là cạnh giáp bức tường nhà sau của ông A, bà D có số đo là 6,10m; điểm 11-21 là cạnh góc tường nhà sau của ông A, bà D kéo đến trụ đá của nhà vệ sinh cũ là 6,94m; điểm 20-21 là cạnh tính từ mí nhà sau, phần tiếp giáp với nhà phụ kéo về hướng Nam có số đo là 3,15m).

Tam giác thứ hai diện tích là 4,2m²: Gồm các điểm 7, 8, 21 (điểm 7-8 là cạnh tính từ trụ đá của nhà vệ sinh cũ kéo về hướng Nam có số đo là 2,92m; điểm 8-21 là cạnh từ trụ đá của nhà vệ sinh cũ kéo về hướng Đông Nam có số đo là 4,15m; điểm 21-7 là cạnh từ giáp góc trụ đá nhà vệ sinh cũ có số đo là 2,91m), (kèm sơ đồ).

2/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Liễu Thọ A, bà Huỳnh Ngọc D về việc buộc ông Khương Minh H, bà Trần Thị N chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng

quyền sử dụng đất; Di dời đường mương nước cách tường nhà ông A, bà D là 30cm và bồi thường thiệt hại với tổng số tiền 30.490.000 đồng (bao gồm: tiền làm hàng rào phía sau phần tranh chấp; Tiền dời hầm cầu và xây lại nhà vệ sinh; Tiền công xây lại nhà sau; Tiền tô lại tường bên hông trái và phần tường sau nhà; Tiền xây máng xối trong nhà).

3/ Chấp nhận yêu cầu của ông Khương Minh H, bà Trần Thị N về hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 13,8m² thuộc thửa số 128, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp Hòa Mỹ, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí như hai hình tam giác như đã nêu trên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH05776 ngày 02/02/2016 do UBND huyện M cấp cho ông Liễu Thọ A, bà Huỳnh Ngọc D.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 09/10/2020 ông Liễu Thọ A, bà Huỳnh Ngọc D làm đơn kháng cáo, nêu lý do: Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, gây thiệt hại quyền lợi của ông, bà đề nghị phúc xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Phía bị đơn có Văn bản xin xét xử vắng mặt.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục theo luật định, tại phiên tòa những người tham gia tố tụng cũng đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung giải quyết: Đề nghị 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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Liễu Thọ A, bà Huỳnh Ngọc D làm trong hạn luật định, nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì vụ án có quan hệ tranh chấp về: “Tranh chấp QSD đất, Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng QSD đất, Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất”.

Các quan hệ pháp luật trên được quy định tại các Điều 169, 170, 175, 245, 246, 248, 251 Bộ luật Dân sự 2015 và các Điều 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại Điều 26, Điều 37 Bộ Luật tố tụng Dân sự.

[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu của đương sự:

[3.1] Theo hợp đồng mua bán ngày 23/9/1990 giữa ông A, bà D với bà H ghi chiều dài phần đất là 17m, chiều ngang là 5m.

Thực tế gia đình của ông A, bà D sử dụng theo Biên bản đo đạc thẩm định lập ngày 25/12/2019 thể hiện: Chiều dài hướng Tây – phần tiếp giáp với thửa 127 của ông S (tính từ mí lộ đo vào) là $17,75\text{m} + 2,90\text{m} = 20,65\text{m}$; Chiều ngang phía trước của thửa đất phần tiếp giáp lề lộ là 3,58m (nếu tính từ lề lộ đo vào 3m thì chiều ngang là 5,1m); Chiều dài hướng Đông phần tiếp giáp với đất của ông V (tính từ mí lộ đo vào) là $13,57\text{m} + 8,26\text{m} + 3,14\text{m} = 24,97\text{m}$; Chiều ngang phía sau của thửa đất là giáp với phần đất của ông S thuộc thửa 181 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng có số đo là $6,10\text{m} + 2,91\text{m} = 9,01\text{m}$.

Hiện trạng trên thửa đất số 128 của các nguyên đơn có căn nhà chính là căn nhà trước đây nhận chuyển nhượng của bà H, nay sửa nâng nền nhà và nâng mái nhà đã hoàn thành, có xây thêm căn nhà phụ phần tiếp giáp với đất của ông V. Căn nhà chính phía trước hàng ba có chiều ngang là 5,75m, chiều ngang phía sau là 6,10m. Liền kề căn nhà chính là căn nhà phụ chiều ngang 2,9m, chiều dài 8,26m.

So sánh phần đất thực tế của gia đình ông A, bà D sử dụng với diện tích đất trước đây nhận chuyển nhượng của bà H thì hiện sử dụng nhiều hơn, cụ thể: Chiều ngang phía trước vị trí ngang hàng ba của căn nhà chính là 2,9m, chiều ngang phía sau nhà 4,1m và chiều dài cạnh giáp với đất của ông S (phần tranh chấp) thuộc thửa 127 nhiều hơn là 3,65m, chiều dài cạnh giáp với đất của ông V nhiều hơn 7,97m. Tuy nhiên, những phần nhiều hơn này các bên không tranh chấp.

[2.2] Đối với yêu cầu của ông A, bà D đòi xác định ranh giới của phần đất thứ nhất:

Phần đất này tiếp giáp với thửa đất số 127 của ông S, gia đình của ông A, bà D có xây gạch và cặm trụ đá làm ranh, cụ thể từ vị trí tiếp giáp lộ đường Trần Hưng Đạo, ông A, bà D đã xây gạch từ khoảng năm 2005 (gạch xây cách chân tường nhà 0,3m chạy dài 17m tới gốc nhà thì có cặm trụ đá).

Xét, thửa đất của ông A, bà D sử dụng là nhận chuyển nhượng của bà H, khi nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có nhà và căn nhà xây tường tiếp giáp với đất của ông S, ranh giới giữa thửa đất số 128 của ông A, bà D với thửa đất số 127 của gia đình ông S là bức tường nhà của gia đình ông A, bà D.

Nguồn gốc đất của gia đình ông S là khai phá từ năm 1960, cạnh hướng Tây và cạnh hướng Nam thửa đất số 128 của ông A, bà D đều tiếp giáp với đất của ông S thuộc thửa số 127 và thửa số 181. Quá trình sử dụng gia đình ông S có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất phần có xây dựng căn nhà là thuộc thửa 127 và việc đăng ký được tiến hành vào năm 2003, khi ông S kê khai đăng ký thì ông A và bà D có ký tên xác nhận ranh.

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất thể hiện phần đất của ông S chiều ngang phần giáp lộ đường Trần Hưng Đạo là $5,26\text{m} + 0,34\text{m} = 5,60\text{m}$, chiều ngang phía sau giáp thửa 151 (đã cho con và tách thành thửa 151) là $4,56\text{m} + 3,41\text{m} = 7,97\text{m}$; Chiều dài cạnh hướng Tây tiếp giáp với đất của ông A, bà D thuộc thửa 128 là $3,3\text{m} + 4,3\text{m} + 8,5\text{m} + 1,08\text{m} + 3,18\text{m} + 3,55\text{m} = 20,36\text{m}$, chiều dài cạnh hướng Đông tiếp giáp với đất của ông Khương Tấn T là $3,3\text{m} + 4,3\text{m} + 8,5\text{m} + 1,08\text{m} + 3,18\text{m} + 3,55\text{m} = 20,36\text{m}$.

Theo Biên bản đo đạc thẩm định thì hiện tại phần đất của ông S sử dụng có chiều ngang phần giáp lộ đường Trần Hưng Đạo là 5,16m (không tính phần tranh chấp 0,61m), chiều ngang phía sau là 9,03m; Chiều dài cạnh hướng Tây tiếp giáp với đất của ông A, bà D thuộc thửa 128 là $17,75\text{m} + 0,75\text{m} + 0,30\text{m} + 2,9\text{m} + 2,21\text{m}$, chiều dài cạnh hướng Đông tiếp giáp với đất của ông Khương Tấn T 24,45m.

So sánh phần đất ông S đăng ký với thực tế phần đất ông S sử dụng thì chiều ngang phía trước tiếp giáp lộ đường Trần Hưng Đạo thiếu 0,44m. Đoạn gấp khúc phần tiếp giáp với đất của ông A, bà D (vị trí trụ đá do gia đình ông A cắm) theo kê khai đăng ký là 1,08m, nhưng thực tế là 0,75m, như vậy thiếu 0,33m.

Do đó có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thứ nhất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông S.

Thực tế đoạn tranh chấp này gia đình của ông S đã làm lối đi chung cho các con gồm 06 hộ gia đình đã cất nhà ở phía sau thửa đất 127 trong đó có đất cho vợ chồng của ông H, bà N cất nhà ở và làm lối đi từ năm 1990.

Theo Biên bản xác minh lập ngày 05/8/2020, lối đi chung cho các con của ông S là phần đất trống tiếp giáp bức tường nhà của ông A, bà D và tường nhà của ông S, tại vị trí nhà trước chỗ hẹp nhất có chiều ngang 0,65m và đoạn gấp khúc đo từ lề lộ vào 17,75m thì chiều ngang là 0,85m và phần đất trống làm lối đi này cũng phù hợp với sơ đồ kỹ thuật được lập ngày 14/11/2003, thể hiện hình thể nhà ở của ông S được xây trên diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phần đất trống tiếp giáp nhà của ông A, bà D.

Việc ông A, bà D cho rằng gia đình của ông bà có xây gạch và cắm trụ đá làm ranh nhưng không được phía gia đình ông S trong đó có ông H, bà N thừa

nhận, phía nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc hai bên thỏa thuận xây gạch, cắm cọc trụ đá làm ranh, trong khi thực tế phần đất ông A, bà D xây gạch thì xây ngang bằng mặt nền làm làm lối đi chung của các con của ông S và việc xây này phía ông H cho rằng nền nhà của ông A, bà D thấp nên trước đây ông S cho xây để tránh việc nước ngấm vào nhà chứ không phải làm ranh đất.

Do vậy ông A, bà D yêu cầu căn cứ vào hàng gạch xây và trụ đá để xác định ranh đất và công nhận phần tranh chấp này thuộc quyền sử dụng của gia đình ông A, bà D là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu của ông A, bà D đòi công nhận phần đất tranh chấp thứ hai:

Phần đất này có cạnh từ gốc nhà sau đo ra 0,2m kéo về hướng Đông Nam có số đo là 11,09m, Như đã phân tích ở phần trên ông A, bà D sử dụng phần đất có chiều ngang và chiều dài đều nhiều hơn phần đất trước đây nhận chuyển nhượng của bà H, phần đất phía sau hướng Nam của căn nhà thì trước đây bà H cũng đã xây tường nhà tiếp giáp phần đất còn lại của gia đình ông S.

Tuy nhiên, đoạn tiếp giáp căn nhà sau hiện nay là giáp căn nhà phụ (vị trí nhà vệ sinh cũ) có chiều ngang 2,91m và chiều dài là 3,15m được phía gia đình ông H đồng ý cho sử dụng vì ông H cho rằng trước đây bà Ba là mẹ của bà H được ông S cho để che mái nhà tạm, sau đó chuyển nhượng lại cho gia đình ông A, bà D, thì gia đình của ông A, bà D cất nhà vệ sinh, đến nay các bị đơn cũng đồng ý xác định phần đất này là của gia đình ông A, bà D.

Riêng phần đất có hình tam giác đoạn tiếp giáp bức tường nhà sau và tiếp giáp với phần nhà vệ sinh thì phía gia đình ông A, bà D không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh là được cho tặng. Nên gia đình ông A, bà D yêu cầu công nhận phần tranh chấp này là không có cơ sở.

[2.4] Đối với yêu cầu của ông H, bà N đòi hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông A, bà D:

Quá trình sử dụng đất, đến năm 2015 gia đình của ông A, bà D kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, phía gia đình ông H, bà N không có ký tên xác định ranh đất, hồ sơ đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận cũng không có Biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất.

Do vậy việc UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A và bà D, trong đó có cả phần đất tranh chấp có diện tích là 13,8m² là chưa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai. Nên yêu cầu này của phía ông H, bà N là có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Đối với yêu cầu của ông A, bà D đòi buộc ông H, bà N chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng quyền sử dụng đất, đòi di dời đường mương nước cách tường nhà ông A, bà D 30cm và đòi bồi thường thiệt hại số tiền 30.490.000đồng (Gồm: Tiền làm hàng rào phía sau phần tranh chấp vì ông, bà đã thuê thầu làm nhưng do cản trở, thầu không làm nhưng vẫn lấy tiền là 7.000.000đồng; Tiền dời hầm cầu và xây lại nhà vệ sinh 5.400.000đồng; Tiền công xây lại nhà sau diện tích cũ $9\text{m}^2 - 1,8\text{m}^2 = 7,2\text{m}^2 \times 600.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 4.320.000\text{đồng}$; Tiền tô lại tường bên hông trái $7,5\text{m}$ (dài) \times $5,2\text{m}$ (cao) $= 39\text{m}^2$, phần tường sau nhà: 7m (dài) \times $5,2\text{m}$ (cao) $= 36,4\text{m}^2$, tiền công $50.000\text{đồng}/\text{m}^2$, số tiền 3.770.000đồng; Tiền xây máng xối trong nhà 10.000.000đồng):

Như đã phân tích trên, phần đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông A, bà D, nên việc ông A yêu cầu buộc ông Khương Minh H, bà Trần Thị N chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại với tổng số tiền 30.490.000đồng là không có cơ sở chấp nhận.

Riêng việc yêu cầu di dời đường mương nước cách tường nhà ông A, bà D là 30cm, rãnh thoát nước nằm trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông H, bà N và việc thoát nước không gây thiệt hại cho gia đình ông A, bà D, nên yêu cầu này cũng không có cơ sở chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, căn cứ lời khai của các bên đương sự, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, hợp pháp.

Tại cấp phúc thẩm, phía ông A, bà D kháng cáo, nhưng cũng không đưa được những tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng của mình, nên không có cơ sở chấp nhận.

[4] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Về phần án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên Bản án sơ thẩm, nên phía ông A, bà D là người kháng cáo phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm theo luật định, do ông A, bà D là người cao tuổi nên được miễn án phí DSPT theo luật định.

Bởi các lẽ trên.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Liễu Thọ A, bà Huỳnh Ngọc D. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 26, 37, 34, 147, 157, 159, 228, 271, 273 Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015; Áp dụng các Điều 169, 170, 175, 245, 246, 248, 251 Bộ luật Dân sự

2015; Áp dụng các Điều 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng Nghị quyết của Quốc hội về Lệ phí, án phí tòa án; Áp dụng Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Liễu Thọ A, bà Huỳnh Ngọc D về việc đòi công nhận diện tích đất $23,3m^2$ thuộc thửa số 127 và thửa số 128 tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp Hòa Mỹ, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, thuộc quyền sử dụng của ông Liễu Thọ A, bà Huỳnh Ngọc D, phần đất có vị trí các cạnh như sau:

Phần 1: Diện tích $9,5m^2$ thuộc thửa 127 có các cạnh: Cạnh hướng Đông giáp thửa 128, có số đo là 17,75m; Cạnh hướng Tây tiếp giáp với đất của ông Khương Văn S thửa 127 (hiện tại là con hẻm làm lối đi chung cho các con của ông S), có số đo là $17,38m + 0,75m + 0,3m$; Cạnh hướng Nam giáp thửa 128, có số đo 1,2m; Cạnh hướng Bắc giáp lộ đường Trần Hưng Đạo (tính từ mí gạch xây của gia đình ông A đo qua mí gạch xây của gia đình ông S), có số đo là 0,61m.

Phần 2: Gồm 2 hình tam giác thuộc thửa 128 có diện tích $9,6m^2 + 4,2m^2$, có các cạnh sau:

Tam giác thứ nhất diện tích là $9,6m^2$: Gồm các điểm 11, 20, 21, (điểm 11-20 là cạnh giáp bức tường nhà sau của ông A, bà D có số đo là 6,10m; điểm 11-21 là cạnh góc tường nhà sau của ông A, bà D kéo đến trụ đá của nhà vệ sinh cũ là 6,94m; điểm 20-21 là cạnh tính từ mí nhà sau, phần tiếp giáp với nhà phụ kéo về hướng Nam có số đo là 3,15m).

Tam giác thứ hai diện tích là $4,2m^2$: Gồm các điểm 7, 8, 21 (điểm 7-8 là cạnh tính từ trụ đá của nhà vệ sinh cũ kéo về hướng Nam có số đo là 2,92m; điểm 8-21 là cạnh từ trụ đá của nhà vệ sinh cũ kéo về hướng Đông Nam có số đo là 4,15m; điểm 21-7 là cạnh từ giáp góc trụ đá nhà vệ sinh cũ có số đo là 2,91m), (kèm sơ đồ).

2/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Liễu Thọ A, bà Huỳnh Ngọc D về việc buộc ông Khương Minh H, bà Trần Thị N chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng quyền sử dụng đất; Di dời đường mương nước cách tường nhà ông A, bà D là 30cm và bồi thường thiệt hại với tổng số tiền 30.490.000 đồng (bao gồm: tiền làm hàng rào phía sau phần tranh chấp; Tiền dời hầm cầu và xây lại nhà vệ sinh; Tiền công xây lại nhà sau; Tiền tô lại tường bên hông trái và phần tường sau nhà; Tiền xây máng xối trong nhà).

3/ Chấp nhận yêu cầu của ông Khương Minh H, bà Trần Thị N về hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích $13,8m^2$ thuộc thửa số 128, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp Hòa Mỹ, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí như hai hình tam giác như đã nêu trên, theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH05776 ngày 02/02/2016 do UBND huyện M cấp cho ông Liễn Thọ A, bà Huỳnh Ngọc D.

3/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông A, bà D được miễn nộp.

4/ Các phần nội dung khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

5/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại Tp. HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.
- Các đương sự (Đề thi hành).
- Lưu văn phòng; hồ sơ vụ án, PQH.

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

LÊ HOÀNG TẤN