

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 80/2020/DS-PT

Ngày: 11-8-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ngô Đê

*Các Thẩm phán:*

Ông Trần Văn Lực

Ông Nguyễn Văn Thành

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Minh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2020/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 12-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 189/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1953 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955 (vắng mặt)

2. Chị Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm 1977 (vắng mặt)

3. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1980 (vắng mặt)

4. Chị Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1991 (vắng mặt)

5. Anh Nguyễn Hoài L, sinh năm 1988 (có mặt)

6. Anh Lưu Hữu P, sinh năm 2003 (vắng mặt)

Địa chỉ: Cùng ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện hợp pháp hợp pháp của bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Lệ T, anh Nguyễn Văn Th, chị Nguyễn Thị Lệ H và anh Lưu Hữu P:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1955; địa chỉ ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh “Theo văn bản ủy quyền ngày 03/8/2020” (có mặt).

7. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện T. Do ông Ngô Ngọc M, Giám đốc làm đại diện (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

8. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện C. Do ông Từ Bá T, Giám đốc làm đại diện (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

9. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1954 (vắng mặt)

10. Chị Nguyễn Thị Diệu H, sinh năm 1976 (vắng mặt)

11. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1979 (vắng mặt)

12. Chị Nguyễn Thị Diệu N, sinh năm 1986 (vắng mặt)

13. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991 (có mặt)

14. Chị Đặng Thị T, sinh năm 1996 (vắng mặt)

15. Anh Trương Gia B, sinh năm 2004 (vắng mặt)

16. Anh Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: Cùmp ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị Diệu H, chị Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Diệu N, chị Đặng Thị T, anh Trương Gia B và anh Nguyễn Thành Đ: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1953; địa chỉ ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh “Theo các văn bản ủy quyền ngày 10/5/2019 và ngày 24/02/2020” (có mặt).*

- *Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Đ là bị đơn.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 4 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08-7-1994, diện tích 8.440m<sup>2</sup>, thửa số 673, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Còn ông Nguyễn Văn Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 4.410m<sup>2</sup>, thửa số 672, tờ bản đồ số 6. Do ranh giới giữa hai thửa đất là đường mương, nên vào năm 2017, giữa ông D với ông Đ phát sinh tranh chấp việc sử dụng diện tích đường mương, chính quyền địa phương tổ chức hòa giải nhưng không thành. Nay ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ phải trả lại cho ông diện tích đất đường mương là 78,7m<sup>2</sup> để ông sử dụng.

Theo bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Ông thừa nhận ranh giới giữa hai thửa đất là đường mương như ông D trình bày và trước đó giữa ông D với ông có phát sinh tranh chấp diện tích đất đường mương này, được Ủy ban nhân dân xã N tổ chức hòa giải và hai bên thống nhất ranh đất ngay vị trí giữa đường mương; lúc đó, có tiến hành cắm trụ đá để phân ranh. Nhưng thời gian gần đây, ông D vét bùn lên lấp lán chiếm diện tích đường mương ranh qua phần đất của ông và tự ý dời trụ đá nên ông phản đối, từ đó tiếp tục xảy ra tranh chấp. Nay ông khẳng định diện tích đất mà ông D khởi kiện nằm trong quyền sử dụng đất của ông nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông D.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị Diệu H, chị Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Diệu N, anh Nguyễn Văn

Đ, chị Đặng Thị T, anh Trương Gia B và anh Nguyễn Thành Đ, tất cả đều lập văn bản ủy quyền cho ông D làm đại diện tham gia tố tụng tại Tòa án nên không có ý kiến gì khác so với ý kiến của ông D.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Lệ T, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Lệ H, anh Nguyễn Hoài L và anh Lưu Hữu P, tất cả đều lập văn bản ủy quyền cho ông Đ làm đại diện tham gia tố tụng tại Tòa án nên không có ý kiến gì khác so với ý kiến của ông Đ.

Theo người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện C, Từ Bá T trình bày: Ông Đ có vay vốn và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng, diện tích 4.410m<sup>2</sup>, thửa số 672, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C. Nhưng đã trả nợ xong, nên đại diện Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Theo người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện T, ông Ngô Ngọc M trình bày: Vào năm 2011, ông D có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 8.440m<sup>2</sup>, thửa số 673, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh để bảo lãnh cho ông Trần Thanh T vay vốn. Đến kỳ hạn trả nợ, ông Trần Thanh T không trả nợ cho Ngân hàng đúng theo thời hạn ghi trong hợp đồng đã ký kết. Cho nên, Ngân hàng đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện T và Tòa án đang thụ lý vụ án. Nhưng việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông D với ông Đ không ảnh hưởng đến nghĩa vụ trả nợ của khách hàng và quyền lợi của Ngân hàng nên Ngân hàng không khởi kiện trong vụ án, đồng thời đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 12-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 163, 175 và 176 Bộ luật Dân sự 2015; các điều 166, 170, 202 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D.

Công nhận diện tích đất tranh chấp 78,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 673, tờ bản đồ số 6 là của ông Nguyễn Văn D.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ cùng thành viên hộ phải giao trả cho ông Nguyễn Văn D diện tích đất tranh chấp 78,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 673, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đất hình tam giác, có tứ cận như sau:

- Hướng Tây Bắc giáp thửa số 673, có kích thước 0,9 mét;
- Hướng Tây Nam giáp thửa số 672, có kích thước 180 mét;
- Hướng Đông Bắc giáp thửa số 673, có kích thước 179,8 mét;
- Hướng Đông Nam là điểm giáp ranh giữa 02 thửa số 672 và số 673;

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22 tháng 6 năm 2020, ông Nguyễn Văn Đ làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc đòi ông trả lại diện tích đất 78,7m<sup>2</sup>.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy các đương sự thống nhất diện tích đất theo tư liệu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng. Tòa án sơ thẩm căn cứ vào tư liệu cấp quyền sử dụng đất để xét xử buộc ông Đ giao trả diện tích đất tranh chấp 78,7m<sup>2</sup> cho ông D là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Đ. Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm tuyên buộc ông Đ cùng các thành viên trong hộ gia đình mà không tuyên cụ thể gồm có ai là chưa đảm bảo việc thi hành án, nên đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh phần này của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Qua các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Hộ gia đình ông Nguyễn Văn D được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08-7-1994, diện tích 8.440m<sup>2</sup>, thửa số 673. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Đ cũng được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08-7-1994, diện tích 4.410m<sup>2</sup>, thửa số 672, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (BL 71, 72). Hai thửa đất số 672 và số 673 liền kề, có ranh giới là đường mương. Ông D cho rằng diện tích đất đường mương là của hộ gia đình ông D, nhưng ông Đ ngăn cản không cho ông D sử dụng nên ông D yêu cầu Tòa án sơ thẩm giải quyết buộc ông Đ giao trả diện tích đất đường mương theo số liệu đo đạc thực tế là 78,7m<sup>2</sup> cho ông D sử dụng. Ông Đ cũng thừa nhận thống nhất với ông D ranh giới giữa hai thửa đất là diện tích đất đường mương. Nhưng ông Đ cho rằng vị trí ranh được xác định ngay giữa đường mương, mỗi bên sử dụng  $\frac{1}{2}$  (Một phần hai) đường mương.

[2] Xét thấy, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm ông Đ cho rằng vào năm 1997, giữa ông D với ông Đ có phát sinh tranh chấp diện tích đất đường mương; vụ việc được Ủy ban nhân dân xã N tổ chức hòa giải và hai bên thỏa thuận ranh giới giữa hai thửa đất số 672 và số 673 ngay vị trí giữa đường mương, có cắm trụ xác định ranh giới. Tuy nhiên, khi Tòa án sơ thẩm tiến hành xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ về việc hòa giải tranh chấp đất đai từ Ủy ban nhân dân xã N thì Ủy ban nhân dân xã N không cung cấp được cho Tòa án tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc hòa giải tranh chấp diện tích đất đường mương giữa ông D với ông Đ như ông Đ khai (BL 89). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ khai, lúc đó Ủy ban nhân dân không có ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai mà chỉ có đại diện Ban nhân dân ấp và Chi hội cựu chiến binh ấp tiến hành cắm trụ xác định ranh giới giữa thửa đất. Cho nên, việc cắm trụ xác định ranh giới giữa hai thửa đất vào năm 1997 như

ông Đ khai không phải căn cứ kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[3] Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án sơ thẩm ông Đ cho rằng tư liệu đo đạc năm 2005 không đúng diện tích đất của ông Đ, tư liệu đo đạc và cấp quyền sử dụng đất năm 1994 mới đúng diện tích đất của ông Đ; đồng thời, ông Đ đề nghị Tòa án sơ thẩm căn cứ vào tư liệu đo đạc và cấp quyền sử dụng đất năm 1994 để giải quyết vụ án. Qua kết quả đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất của ông Đ và của ông D, chồng ghép, đối chiếu với tư liệu đo đạc để cấp quyền sử dụng đất năm 1994, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác định diện tích đất tranh chấp 78,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 673 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D vào ngày 08-7-1994 (BL 129, 130). Tòa án sơ thẩm căn cứ vào tư liệu cấp quyền sử dụng đất vào năm 1994 để xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, là có căn cứ. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ.

[4] Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm quyết định công nhận diện tích đất tranh chấp 78,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 673 là của ông D, là không đúng. Vì, diện tích đất tranh chấp 78,7m<sup>2</sup> nằm một phần trong diện tích chung 8.440m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân huyện C công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D vào ngày 08-7-1994. Chỉ khi nào việc giải quyết tranh chấp đất đai mà diện tích đất được Tòa án giải quyết sẽ làm thay đổi chủ thể sử dụng đất so với chủ thể đã được công nhận quyền sử dụng đất trước đó thì khi đó mới quyết định trong bản án là công nhận diện tích đất tranh chấp cho hộ gia đình, cá nhân được quyền sử dụng đất, để làm căn cứ cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành cấp lại quyền sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

[5] Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm xét xử buộc ông Đ cùng thành viên hộ phải giao trả cho ông D diện tích đất tranh chấp 78,7m<sup>2</sup>, mà không tuyên cụ thể các thành viên trong hộ gia đình ông Đ gồm những ai, là chưa cụ thể, rõ ràng; khi bản án có hiệu lực pháp luật, cơ quan thi hành án dân sự sẽ gặp vướng mắc trong tổ chức thi hành bản án. Tuy, bản án sơ thẩm có sai sót, nhưng sai sót này không nghiêm trọng, không làm thay đổi nội dung vụ án và không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự; Tòa án phúc thẩm sửa chữa, khắc phục được nên không cần thiết hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại.

[6] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, là có căn cứ.

[9] Về án phí: Do ông Nguyễn Văn Đ là người cao tuổi, thuộc đối tượng miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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. Cho nên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét xử lý.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;  
Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 12-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ cùng thành viên trong hộ gia đình gồm bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Lê T, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Lê H, anh Nguyễn Hoài L và anh Lưu Hữu P phải giao trả diện tích đất tranh chấp 78,7m<sup>2</sup>, thửa số 673, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Nguyễn Văn D sử dụng. Đất hình tam giác, có tứ cận và kích thước như sau:

- Hướng Tây Bắc giáp thửa số 673, có kích thước 0,9 mét;
- Hướng Tây Nam giáp thửa số 672, có kích thước 180 mét;
- Hướng Đông Bắc giáp thửa số 673, có kích thước 179,8 mét;
- Hướng Đông Nam là điểm giáp ranh giữa 02 thửa số 672 và số 673;

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải chịu toàn bộ số tiền bằng 1.768.991 đồng (Một triệu bảy trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm chín mươi một đồng), để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D.

Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho các đương sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của 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.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Ngô Đê**

