

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 140/2022/DS-PT

Ngày: 19 – 10 – 2022

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**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Ông Hồ Hữu Thắng

Thư ký phiên tòa: Bà Cao Kiều Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Dương Thanh Giềng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 10 năm 2022 tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 32/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2021/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 153/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn V; địa chỉ ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn D; địa chỉ ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hồ Quốc T là Luật sư của văn phòng luật sư T1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn Đ; địa chỉ ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Bà Nguyễn Thị Mỹ K; địa chỉ ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Ông Nguyễn Quốc Q; địa chỉ ấp A, xã B, huyện T, Hậu Giang.

3.4. Bà Nguyễn Thị Huyền H; địa chỉ ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Mỹ K, ông Nguyễn Quốc Q, bà Nguyễn Thị Huyền H: ông Nguyễn Văn V.

3.5. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh H1 – Giám đốc Agribank Chi nhánh huyện T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phước G – Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Agribank Chi nhánh huyện T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Văn V đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Mỹ K, ông Nguyễn Quốc Q, bà Nguyễn Thị Huyền H trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ cho ông và được nhà nước cấp quyền sử dụng đất vào năm 1997, đất cấp cho hộ gia đình. Giáp ranh đất của ông là phần đất của ông Nguyễn Văn D, trong quá trình sử dụng ông D lấn ranh phần đất của ông tại thửa 306, tờ bản đồ số 04, tại ấp C, xã B ngang khoảng 1,6 m, dài khoảng 37 m. Phần đất tranh chấp là con mương do ông và cha ông đào vào năm 1975. Nay ông yêu cầu ông D trả lại ông phần đất mà ông D lấn ranh ngang khoảng 1,6 m, dài khoảng 37 m.

Tại các biên bản hòa giải và biên bản ghi lời khai bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ cho và ông đã được nhà nước cấp quyền sử dụng đất 1996. Phần đất tranh chấp là con mương do ông đào vào năm 1978, con mương khi đào ngang khoảng 3 tầm. Ranh hai bên có trụ đá do

ông bà cầm từ xưa cho đến nay vẫn còn; Ông không có lần ranh như ông V trình bày nên không đồng ý trả đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày: Ông Nguyễn Văn D có thể chấp quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng, trong đó có phần đất tranh chấp với ông V. Tuy nhiên do diện tích tranh chấp không lớn, trường hợp ông D có lần ranh thì Ngân hàng sẽ phối hợp điều chỉnh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, việc điều chỉnh không ảnh hưởng đến việc hợp đồng thế chấp. Trường hợp ông D không lần ranh thì giữ nguyên việc thế chấp như hiện nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ cho anh em ông, ông V là anh ruột của ông, phần nền nhà của ông một bên, phần đất của ông V một bên nhưng cùng sổ thừa và hiện tại do ông V đứng tên; phần tranh chấp là phần đất của ông V. Ông D có lần ranh như ông V trình bày là đúng và ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 43/2021/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V.

Buộc ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn V phần đất tranh chấp có diện tích 50,4 m², phần đất ký hiệu II theo mảnh trích đo đạc số 42A/SHC ngày 20/7/2021.

(Kèm theo mảnh trích đo đạc 42A/SHC, ngày 20/7/2021 của Công ty TNHH đo đạc tài nguyên và môi trường Sông Hậu).

Ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ di dời hàng rào trên phần đất để trả lại phần đất cho ông Nguyễn Văn V.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí tố tụng; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 14 tháng 01 năm 2022, bị đơn Nguyễn Văn D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Trong phần tranh luận bị đơn, luật sư của bị đơn đồng thống nhất trình bày; phần đất tranh

chấp có nguồn gốc là của bị đơn đã được sử dụng từ rất lâu, bị đơn có làm hàng rào, nhưng phía nguyên đơn không phản đối. Mặc dù diện tích của bị đơn có dư; nhưng qua đo đạc nhiều lần số dư không quá lớn và theo luật sư cho rằng, số dư trên chỉ là sai số khi cấp giấy và phạm vi sai số phù hợp với quy định của pháp luật; việc cấp sơ thẩm cho rằng bị đơn sử dụng tổng diện tích dư 50,4 m² theo mảnh trích đo đạc số 42A/SHC ngày 20/7/2021 và buộc bị đơn giao trả đất là không có căn cứ. Bị đơn và luật sư của bị đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn bác khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn V cho rằng, việc bị đơn lấn chiếm ranh và sau đó có làm hàng rào nguyên đơn có ngăn cản và có nhờ chính quyền địa phương can thiệp giải quyết cho các bên về xác định ranh nhưng bị đơn không thực hiện. Nguyên đơn yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về 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 qui định của pháp luật tố tụng. Về nội dung bị đơn kháng cáo cho rằng không lấn ranh, nhưng qua đo vẽ thực tế đã xác định phần đất của nguyên đơn thiếu rất nhiều trong khi diện tích đất của bị đơn thừa so với giấy chứng nhận đã cấp. Cấp sơ thẩm đã đối chiếu với lược đồ và giấy chứng nhận của các bên buộc bị đơn trả phần đất dư cho nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên qua các lần đo đạc, diện tích có thay đổi, do đó đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cho phù hợp với mảnh trích đo số 45/SHC, ngày 17/10/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc tài nguyên và môi trường Sông Hậu mà các bên đã thống nhất tại phiên tòa phúc thẩm. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho việc kháng cáo là có căn cứ; do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm và điều chỉnh diện tích lại cho phù hợp với mảnh trích đo địa chính, ngày 17/10/2022.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự nhiều lần yêu cầu xem xét thẩm định lại phần đất đang tranh chấp. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với mảnh trích đo số 45/SHC, ngày 17/10/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc tài nguyên và môi trường Sông Hậu (gọi tắt mảnh trích 17/10/2022); Căn cứ mảnh trích đo thì phần đất tranh chấp có diện tích là 23,1m². Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn thì cho rằng phần đất tranh chấp là của nguyên đơn do bị đơn lấn chiếm; còn bị đơn thì cho rằng phần đất của bị đơn đã sử dụng từ rất lâu. Các đương sự trình bày, nhưng đều không cung cấp được ranh giới, mốc lịch sử hay giấy tờ, chứng cứ nào khác ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chứng minh cho yêu cầu của mình. Cấp sơ thẩm đã căn cứ vào giấy chứng nhận được nhà nước công nhận để giải quyết là phù hợp có căn cứ.

[2] Căn cứ mảnh trích 17/10/2022 thì phần đất của nguyên đơn Nguyễn Văn V sử dụng ổn định có diện tích 897,3m², diện tích đất được cấp theo giấy 1.125m²; Đối chiếu theo giấy thì phần đất ông V sử dụng ổn định thiếu 227,7m². Phần đất của bị đơn Nguyễn Văn D sử dụng ổn định có diện tích 1.351,8m², diện tích đất được cấp theo giấy 1.300m²; So sánh theo giấy thì phần đất ông D sử dụng nhiều hơn 51,8m².

[3] Đối chiếu giấy chứng nhận của các đương sự với mảnh trích 17/10/2022 có căn cứ cho rằng phần đất của bị đơn thừa trong khi diện tích đất của nguyên đơn thiếu nhiều hơn so với giấy. Cấp sơ thẩm căn cứ diện tích thực tế các đương sự sử dụng ổn định buộc bị đơn trả phần dư đang tranh chấp là có căn cứ. So với bản án sơ thẩm thì mảnh trích 17/10/2022 thì phần đất tranh chấp chỉ còn 23,1m² ít hơn diện tích bị đơn thừa và ít hơn theo bản án sơ thẩm đã tuyên là có lợi cho bị đơn; Nên kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Căn cứ mảnh trích 17/10/2022 và trình bày của các đương sự, tại vị trí đất tranh chấp có hàng rào tạm do bị đơn rào; để đảm bảo cho việc sử dụng phần đất đã được công nhận cho nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào và vật kiến trúc khác nếu có trả lại phần đất cho nguyên đơn.

Từ nhận định trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn và lời bào chữa của Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn. Có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của Kiểm sát viên tại tòa. Tuy nhiên, do

diện tích đất áp dụng theo mảnh trích 17/10/2022 các đương sự có thống diện tích có thay đổi nên điều chỉnh lại cho phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 170, Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn D.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn V.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm; điều chỉnh lại diện tích theo mảnh trích 17/10/2022.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn V phần đất tranh chấp có diện tích 23,1m², phần đất ký hiệu II; Phần đất có kích thước ngang trước giáp lộ xi măng là 1,0m, ngang sau giáp kênh Cả Đĩa là 0,60m, dài giáp thửa 324 là 18,35m, chiều dài còn lại giáp thửa 306 là 18,36 m (kèm theo mảnh trích đo số 45/SHC, ngày 17/10/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc tài nguyên và môi trường Sông Hậu).

2. Buộc ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ di dời hàng rào, để trả lại phần đất cho ông Nguyễn Văn V.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc phẩm: Ông Nguyễn Văn D được miễn. Ông Nguyễn Văn V được nhận lại 300.000^d (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003566 ngày 05/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hậu Giang.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Chi phí thẩm định, định giá sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn V đã nộp tạm ứng 5.523.000^d (Năm triệu năm trăm hai mươi ba ngàn đồng). Buộc ông Nguyễn Văn D phải nộp số tiền 5.523.000^d (Năm triệu năm trăm hai mươi ba ngàn đồng) để hoàn trả tạm ứng cho ông V.

4.2. Chi phí thẩm định, định giá phúc thẩm: Tổng các lần là 12.446.000^d (mười hai triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn đồng). Trong đó, ông D phải chịu 9.900.000^d (chín triệu chín trăm ngàn đồng) đã nộp xong; ông Nguyễn Văn V phải chịu 2.546.000^d (hai triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn đồng) đã nộp xong.

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, 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, ngày 19 tháng 10 năm 2022.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Hoàng Khải