

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 76/2020/DS-PT  
Ngày: 06 - 7 - 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 HẬU GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hồ Văn Luông

*Các Thẩm phán:* Ông Võ Hoàng Khải

Bà Võ Thị Phụng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hiền - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:** Bà Phùng Bích Tuyền  
- Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 149/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 132/2019/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 40/2020/QĐPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 21/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 44/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 19/2020/QĐPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Ngô Văn T, sinh năm 1969

Địa chỉ: ấp A, xã B, thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư Hồ Quốc T1 - Văn phòng luật sư T1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang; Địa chỉ: số 168, ấp E, xã G, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1960

Địa chỉ: ấp D, xã B, thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư Nguyễn Thành Vĩnh T2 - Văn phòng Luật sư T2 thuộc đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang; Địa chỉ: Số

37, đường I, khu vực K, phường L, thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

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

1. Bà Trần Thị S, sinh năm 1956

Địa chỉ: ấp A, xã B, thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà S: Ông Ngô Văn T. Địa chỉ: ấp A, xã B, thành phố C, tỉnh Hậu Giang là người đại diện theo ủy quyền.

2. Bà Ngô Thị Thanh H, sinh năm 1970

Địa chỉ: ấp M, xã N, thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

3. Ông Nguyễn Phi T3

Địa chỉ: ấp M, xã N, thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

4. Bà Phan Thị H1, sinh năm 1959

Địa chỉ: ấp D, xã B, thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

5. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1977

Địa chỉ: ấp D, xã B, thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

6. Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1979

Địa chỉ: ấp D, xã B, thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

7. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1982

Địa chỉ: ấp D, xã B, thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

8. Chị Nguyễn Thị Kiều C, sinh năm 1983

Địa chỉ: ấp D, xã B, thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

9. Anh Nguyễn Quốc C1, sinh năm 1987

Địa chỉ: ấp D, xã B, thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

10. Chị Nguyễn Thị Kiều D, sinh năm 1991

Địa chỉ: ấp D, xã B, thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

11. Chị Nguyễn Thị Thu S1, sinh năm 1992

Địa chỉ: ấp D, xã B, thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa: Ông Ngô Văn T, ông Nguyễn Văn H, Luật sư Hồ Quốc T1, Luật sư Nguyễn Thành Vĩnh T2, bà Ngô Thị Thanh H, ông Nguyễn Phi T3, bà Phan Thị H1, chị Nguyễn Thị H2.

Các đương sự còn lại vắng mặt.

- *Người kháng cáo:*

1. Ông Ngô Văn T là nguyên đơn trong vụ án.

2. Ông Nguyễn Văn H là bị đơn trong vụ án.

## **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 ngày 25/7/2017 và quá trình thu thập chứng cứ nguyên đơn ông Ngô Văn T trình bày:* Ông có thửa đất số 315, tọa lạc ấp D, xã B, thành phố C, tỉnh Hậu Giang nằm giáp ranh với phần đất của ông Nguyễn Văn H. Quá trình sử dụng đất ông H đã có hành vi lấn chiếm hai phần đất của ông, diện tích đất ông H lấn chiếm theo đo đạc thực tế phần đất thứ nhất chiều ngang trước là 2.80m, ngang sau là 1.20m; dài một cạnh là 127.30m và một cạnh là 129.44m, tổng cộng là 259,60m<sup>2</sup> và phần đất thứ hai có diện tích chiều ngang trước là 7.17m, ngang sau là 11.0m; dài một cạnh là 18.20m và một cạnh là 15.94m, tổng cộng là 149,10m<sup>2</sup>. Ông yêu cầu Tòa án công nhận hai phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông. Buộc ông Nguyễn Văn H giao trả hai phần đất lấn chiếm cho ông sử dụng. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Ngô Văn T yêu cầu Tòa án căn cứ vào diện tích đất Nhà nước đã bồi thường làm lộ năm 2009 công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất tranh chấp phía trên lộ là 259.60m<sup>2</sup> và phần đất tranh chấp phía dưới lộ là 149,10m<sup>2</sup>. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, ông T có yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ lại đối với phần đất tranh chấp phía dưới lộ; Qua kết quả đo đạc lại thì phần đất tranh chấp phía dưới lộ có diện tích chiều ngang trước là 6.3m, ngang sau là 10m, dài một cạnh là 15.20m và một cạnh là 19.30m, tổng cộng là 133,4m<sup>2</sup>.

*Quá trình thu thập chứng cứ, bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:* Không thừa nhận có lấn chiếm hai phần đất của ông Ngô Văn T như ông T trình bày. Phần đất tranh chấp có diện tích như ông T trình bày có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn G bán lại ông sử dụng ổn định từ trước năm 1993 cho đến nay, có ranh giới phân biệt là cây giá và mương. Hiện nay ông vẫn đang sử dụng đúng phần đất của gia đình. Nay yêu cầu Tòa bác yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T. Công nhận cho hộ ông được quyền sử dụng hai phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận được cấp để công nhận cho ông được quyền sử dụng hai phần đất tranh chấp như nêu trên.

*Quá trình Tòa án thu thập chứng để giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Ông Nguyễn Phi T3 và vợ là bà Ngô Thị Thanh H trình bày: Năm 1996 ông bà có hùn với ông Ngô Văn T mua chung hai thửa số 315 và 308. Ông bà thống nhất để cho ông Ngô Văn T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 2015. Nay ông T và ông H có tranh chấp, ông bà yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp cho ông Ngô Văn T được quyền sử dụng.

- Bà Phan Thị H1 và chị Nguyễn Thị H2 trình bày: Thống nhất như lời trình bày của ông Nguyễn Văn H. Bà H1 và chị H2 xác định ông H không lấn đất của ông T. Yêu cầu Tòa bác yêu cầu của ông Ngô Văn T.

- Các chị Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Kiều C, Nguyễn Thị Thu S1, Nguyễn Thị Kiều D; các anh Nguyễn Văn N, Nguyễn Quốc C1 quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án triệu tập ghi ý kiến nhưng không đến dự nên chưa thể hiện ý kiến về việc tranh chấp.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 132/2019/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T về việc tranh chấp phần đất ranh diện tích 259,60m<sup>2</sup> với hộ ông Nguyễn Văn H.

Công nhận cho ông Ngô Văn T được quyền sử dụng phần đất tranh chấp ranh diện tích 259,60m<sup>2</sup> (hai năm chín phẩy sáu mét vuông), thửa số 315, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp D, xã B, thành phố C, tỉnh Hậu Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000013 do UBND huyện H cấp ngày 01/02/1996, đã điều chỉnh qua ông Ngô Văn T đứng tên vào ngày 01/4/2015. Phần đất này có vị trí, kích thước chiều ngang, chiều dài được thể hiện tại ký hiệu số II, Mảnh trích đo địa chính số 04-2019 của Công ty A (kèm theo bản án).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T về việc tranh chấp phần đất ranh diện tích 149,10m<sup>2</sup> với hộ ông Nguyễn Văn H.

Công nhận cho hộ ông Nguyễn Văn H (bao gồm: ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị H1, chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn N, chị Nguyễn Thị Kiều C, anh Nguyễn Quốc C1, chị Nguyễn Thị Kiều D, chị Nguyễn Thị Thu S1) được quyền sử dụng phần đất tranh chấp ranh diện tích 149,10m<sup>2</sup> (một bốn chín phẩy một mét vuông), thửa số 341, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp D, xã B, thành phố C, tỉnh Hậu Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000125 do UBND huyện H cấp ngày 03/10/1996, do ông Nguyễn Văn H đại diện hộ đứng tên. Phần đất này có vị trí, kích thước chiều ngang, chiều dài được thể hiện tại ký hiệu số I, Mảnh trích đo địa chính số 04-2019 của Công ty A (kèm theo bản án).

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

Ngày 04 tháng 09 năm 2019, nguyên đơn ông Ngô Văn T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận cho nguyên đơn được sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 149,10m<sup>2</sup> thửa số 315, tờ bản đồ 09, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000013 do Ủy ban nhân

dân huyện H cấp ngày 01/02/1996 đã điều chỉnh qua Ngô Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận vào ngày 01/4/2015.

Ngày 30 tháng 8 năm 2019, bị đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, bị đơn chỉ yêu cầu công nhận diện tích 175m<sup>2</sup> cho bị đơn.

*Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:* Nếu căn cứ vào diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đo đạc thực tế thì ông T và ông H đều dư đất, do đó yêu cầu căn cứ vào mốc ranh. Đối với phần đất tranh chấp vị trí phía trên lộ ông T đồng ý giao cho ông H 05 tất tính từ bờ tràm, tính từ ranh tranh chấp phía ông H đo vô phần tranh chấp (theo lược đồ cấp phúc thẩm đo ngày 15/5/2020); đối với phần tranh chấp phía dưới lộ 133,4m<sup>2</sup> ông T yêu cầu ông H phải giao trả.

*Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:* Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều yêu cầu Tòa án căn cứ vào diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết vụ án. Ông T khởi kiện nhưng phần đất của ông T tại thửa 315 dư 1.035,8m<sup>2</sup>, còn phần đất của ông H tại thửa 316 thiếu 175m<sup>2</sup>. Phần đất của ông T tại thửa 315 không giáp thửa 341 của ông H nên ông T cho rằng ông H lấn đất là không có cơ sở, ngoài ra diện tích khởi kiện của ông T liên tục thay đổi (ở cấp sơ thẩm là 149,1m<sup>2</sup>, ở cấp phúc thẩm đo lại diện tích là 133,4m<sup>2</sup>). Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu: từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án cấp phúc thẩm đã tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

Về tố tụng: Tại phiên tòa vắng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Kiều C, Nguyễn Thị Thu S1, Nguyễn Thị Kiều D, Nguyễn Văn N, Nguyễn Quốc C1. Xét thấy các đương sự nêu trên đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Ngô Văn T và bị đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Phần đất của ông Ngô Văn T do nhận chuyển nhượng của ông Bùi Quang C vào năm 1996, đến năm 2015 thì chuyển qua tên ông T; việc chuyển nhượng không thể hiện diện tích chiều ngang và chiều dài các thửa đất, mà chỉ thể hiện chuyển hết các thửa 315 và 308 với diện tích tổng thể là 12.729m<sup>2</sup>. Phần đất ông Nguyễn Văn H do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn G vào năm 1993, sau đó ông H tự kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996, cấp theo hình thức tự kê khai, không có đo đạc nên cũng không thể hiện diện tích chiều ngang và chiều dài các thửa 316 và 341 mà chỉ thể hiện diện tích tổng thể hai thửa này là 19.174m<sup>2</sup>(chưa tính các thửa còn lại).

[2] Xét về diện tích đất tranh chấp: Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 04-2019 ngày 8/4/2019 và Mảnh trích đo địa chính số 33-2020 ngày 15/5/2020 của Công ty A thể hiện phần đất tranh chấp giữa ông Ngô Văn T và ông Nguyễn Văn H tại hai vị trí cụ thể: Tại vị trí số (II) Mảnh trích đo địa chính số 04-2019 có diện tích theo đo đạc thực tế là 259.60m<sup>2</sup> và tại vị trí số (I) Mảnh trích đo địa chính số 33-2020 ngày 15/5/2020 có diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án cấp phúc thẩm là 133,4m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp D, xã B, thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

[2.1] Đối với phần đất tranh chấp (*liền kề giữa thửa 315 của ông T và thửa 316 của ông H*) tại vị trí số (II) Mảnh trích đo địa chính số 04-2019 có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án cấp sơ thẩm có chiều ngang trước giáp lộ nông thôn (đê bao ngăn mặn) là 2.80m, ngang sau là 1.20m; chiều dài một cạnh là 127.30m, chiều dài cạnh còn lại là 129.44m, tổng cộng là 259,60m<sup>2</sup>.

[2.1.1] Phần đất thuộc thửa 315 của ông T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000013 cấp ngày 01/2/1996 có diện tích là 7.134m<sup>2</sup>, tuy nhiên Nhà nước đã thu hồi 1.237,2m<sup>2</sup> để làm dự án đê bao P - H, phần đất này chỉ còn 5.896,8m<sup>2</sup>. Theo thực tế đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính số 04-2019 ngày

08/4/2019 của Công ty A thửa đất này có diện tích là 6.932,6m<sup>2</sup> (dư so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T là 1.035,8m<sup>2</sup>).

Phần đất thuộc thửa 316 của ông H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000125 cấp ngày 03/10/1996 có diện tích là 8.993m<sup>2</sup>, tuy nhiên Nhà nước đã thu hồi 333,7m<sup>2</sup> để làm dự án đê bao P - H, phần đất này chỉ còn 8.659,3m<sup>2</sup>. Theo thực tế đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính số 04-2019 ngày 08/4/2019 của Công ty A phần đất này có diện tích là 8.484,3m<sup>2</sup> (thiếu so với trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H là 175,0m<sup>2</sup>).

Như đã phân tích ở trên, do phần đất của các đương sự khi cấp giấy không có đo đạc nên không thể hiện diện tích chiều ngang và chiều dài các thửa. Do đó, không thể căn cứ vào diện tích các bên được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai, mà phải căn cứ vào quá trình sử dụng đất và sự xác định ranh giới giữa các bên.

[2.1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và ông H đều xác định khi ông T nhận chuyển nhượng đất thì giữa ông T và ông H đã xác định ranh giới là con mương lạng chiều ngang khoảng 02m và hai bên đã thống nhất thỏa thuận mỗi người sử dụng một nửa con mương (tức là mỗi bên sử dụng 1m); qua đối chiếu lời khai của ông T và ông H với lời khai của bà Hà Thị V là hoàn toàn phù hợp. Hơn nữa, vào thời điểm năm 2009 khi thực hiện dự án đê bao P - H, Nhà nước đã thu hồi một phần đất của hai bên để làm lộ nhựa hiện nay và có bồi thường, tại thời điểm này hai bên không tranh chấp và thống nhất chỉ ranh. Như vậy, căn cứ vào sự thừa nhận của đương sự có cơ sở để xác định ranh giới giữa ông T và ông H là con mương lạng chiều ngang 02m.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T cho rằng sau khi chia mỗi người sử dụng một nửa con mương thì ông có đào sâu hơn con mương cũ, trong đó có đào lấn vào một phần đất liếp của ông khoảng 0,5m; Phần mương của ông H thì do mương lạng nên ông H trồng một hàng trăm nơi giáp ranh con mương ông T đào, hiện nay hàng trăm vẫn còn. Ông H thì cho rằng ông trồng trăm là trên phần bờ của ông, còn phần con mương ranh 01m ông vẫn để đó, sau đó ông T đã lấp phần mương của ông T, còn con mương hiện tại là của ông. Qua xem xét hiện trạng phần đất tranh chấp cho thấy thực tế hiện tại bờ trăm mà ông H trồng trước đây vẫn còn. Quá trình giải quyết vụ án cả ông T và ông H đều khai bên còn lại là người lấp mương, lấn đất, song không bên nào thừa nhận việc đào mương, lấn đất; ông T và ông H đều không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc bên còn lại đào mương, lấn đất. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy ông T khởi kiện cho rằng ông H lấn đất nhưng qua đối chiếu diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đo đạc thực tế thì ông T dư nhiều

còn ông H thì thiếu, như vậy việc ông T khởi kiện cho rằng ông H lấn đất là chưa đủ cơ sở. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông T và ông H đều yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ vào diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết vụ án. Đồng thời, ông H xác định phần đất bờ tràm là của ông H và phần đất từ bờ tràm ông H trồng trở ra 01m là phần ranh giữa ông và ông T. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào sự xác định ranh của các đương sự xác định phần đất của ông H là từ bờ tràm (mốc ranh đã đo) của ông H kéo ra thêm 01m, phần còn lại là của ông T.

[2.2] Đối với phần đất tranh chấp ranh phía dưới lộ nông thôn (*liền kề giữa hai thửa 315 của ông T và 341 của ông H*). Theo kết quả đo đạc thực tế của cấp phúc thẩm phần đất này có diện tích chiều ngang trước (giáp lộ nông thôn - đề bao ngăn mặn) là 6,3m, ngang sau là 10.0m; chiều dài một cạnh là 19.30m, chiều dài cạnh còn lại là 15.20m, tổng cộng là 133,4m<sup>2</sup>, ký hiệu số (I), Mẫu trích đo địa chính số 33-2020 ngày 15/5/2020 của Công ty A.

Phần đất thuộc thửa 341 của ông H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000125 cấp ngày 03/10/1996 có diện tích là 10.181m<sup>2</sup>, tuy nhiên Nhà nước đã thu hồi 433,6m<sup>2</sup> để làm dự án đề bao P - H, phần đất này chỉ còn 9.747,4m<sup>2</sup>. Theo thực tế đo đạc tại Mẫu trích đo địa chính số 33-2020 ngày 15/5/2020 của Công ty A thửa đất này có diện tích 10.069,2m<sup>2</sup> (dư so với trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H là 321,8m<sup>2</sup>).

Như đã phân tích phần trên, phần đất của ông T tại thửa 315 hiện ông T đang sử dụng thực tế dư 1.035,8m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T được cấp. Như vậy, qua đối chiếu diện tích được cấp và diện tích đo đạc thực tế thì ông T và ông H đều sử dụng thực tế dư so với diện tích được cấp. Tuy nhiên, để thuận tiện cho quá trình canh tác và nhằm giải quyết triệt để vụ án, tránh để các đương sự tiếp tục tranh chấp kéo dài, Hội đồng xét xử chia đôi phần diện tích tranh chấp 133,4m<sup>2</sup>.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Văn T và ông Nguyễn Văn H mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Văn T và ông Nguyễn Văn H không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;



## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 227, Điều 228 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 99, 100, 166, 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2006 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 một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Văn T.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 132/2019/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn T.
2. Đối với phần đất tranh chấp tại vị trí số (II):

Công nhận phần đất có chiều ngang giáp lộ nông thôn 01m (Một), chiều ngang trong phía giáp thửa 308 là 01m (Một), chiều dài cạnh giáp thửa 316 là 129,44m (cạnh phía hàng tràm thuộc thửa 316 của ông H đo vào phần đất tranh chấp) cho hộ ông Nguyễn Văn H.

Công nhận phần tranh chấp còn lại thuộc vị trí (II) thuộc quyền sử dụng của ông Ngô Văn T.

(Có lược đồ của Công ty A kèm theo bản án).

3. Đối với phần đất tranh chấp 133,4m<sup>2</sup>, ký hiệu số (I):

Ông Ngô Văn T được quyền sử dụng phần đất tại vị trí (Ia); hộ ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng phần đất tại vị trí (I) có kích thước các cạnh được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 53-2020 ngày 6/7/2020 của Công ty A kèm theo bản án.

Ông Ngô Văn T và hộ ông Nguyễn Văn H liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Ngô Văn T phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông Ngô Văn T đã nộp theo biên lai thu số 0012452 ngày 10/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Hậu Giang thành tiền án phí.

Buộc ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cấp sơ thẩm: Buộc ông Ngô Văn T và ông Nguyễn Văn H mỗi người phải chịu 11.051.200đồng (Mười một triệu

không trăm năm mươi một nghìn hai trăm đồng). Ông Ngô Văn T đã nộp xong. Số tiền ông Nguyễn Văn H nộp sẽ được hoàn trả cho ông Ngô Văn T đã tạm ứng trước.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Ông Ngô Văn T được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0020579 ngày 09/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

Ông Nguyễn Văn H được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0020566 ngày 30/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Hậu Giang.

7. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Buộc ông Ngô Văn T và ông Nguyễn Văn H mỗi người phải chịu 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng), ông T đã nộp xong; ông H có nghĩa vụ nộp để giao trả lại cho ông T đã tạm ứng trước.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại Điều 6, 7, 7a, 7b 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 06 tháng 7 năm 2020).

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TP. C;
- Chi cục THADS TP. C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Hồ Văn Luông**