

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TỈNH PHÚ YÊN Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  
-----

Bản án số: 83 /2020/DS-PT

Ngày 15/12/2020

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Ngọc Hà

*Các Thẩm phán:* Ông Lương Quang

Ông Lê Quốc Ly

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Quang –Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa:**  
Ông Lê Minh Chánh – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 6 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 160/2020/QĐXXPT- DS ngày 03 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Trần Bá T – sinh năm 1969; Nơi cư trú: thôn, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

**2. Bị đơn:** Vợ chồng ông Nguyễn N – sinh năm 1971, bà Nguyễn Thị Đ – sinh năm 1975; Nơi cư trú: thôn C, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

**3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:**

-Ủy ban nhân dân xã H; Vắng mặt.

-Công ty TNHH một thành viên C; Địa chỉ: 79 L, phường 1, thành phố T, tỉnh Phú Yên; *Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền:* Ông Đoàn Văn T1 (Trạm trưởng Kênh Bắc, Công ty TNHH một thành viên C). Vắng mặt.

-Bà Phạm Thị Kim L - sinh năm 1974; Có mặt.

-Ông Nguyễn Văn B– sinh năm 1968; Có mặt.

-Bà Đoàn Thị L1 – sinh năm 1967; Vắng mặt.

-Ông Võ S – sinh năm 1974; Vắng mặt.

-Bà Nguyễn Thị T2 – sinh năm 1975; Vắng mặt.

-Ông Trần Bá P – sinh năm 1960; Có mặt.

-Ông Trần Bá T3 – sinh năm 1963; Vắng mặt.

-Ông Trần Bá A – sinh năm 1966; Vắng mặt.

-Bà Trần Thị G – sinh năm 1974; Vắng mặt.

Đều cư trú tại: thôn C, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông P, ông T3, ông A, bà G:*  
ông Trần Bá T.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Bá T yêu cầu:* Năm 1996, thực hiện Nghị định 64/CP, Nhà nước đã giao cho gia đình ông T gồm: Nguyễn Thị M (chết năm 2001), Trần Bá T, Phạm Thị Kim L diện tích đất 685m<sup>2</sup> thuộc thửa 510, tờ bản đồ số 392A tọa lạc tại thôn C, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Hiện nay vợ chồng ông Nguyễn N lấn chiếm của gia đình ông T 16m<sup>2</sup> đất, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông N, bà Đ trả lại diện tích đất 16m<sup>2</sup> nêu trên. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

*Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Đ trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp do Nhà nước thực hiện chính sách đất đai theo Nghị định 64/CP giao cho gia đình ông N gồm: Dương Thị Nh (chết năm 1996), Nguyễn Văn B, Nguyễn N, Đoàn Thị L1 diện tích đất 890 m<sup>2</sup> thuộc thửa 511, tờ bản đồ số 392A tọa lạc tại thôn C, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Diện tích ông N đang sử dụng liền kề với diện tích đất của ông Trần Bá T, ranh giới giữa hai bên vẫn giữ nguyên từ trước đến nay không có gì thay đổi. Vợ chồng ông N không lấn chiếm đất của ông T nhưng thừa nhận quá trình sử dụng đất vì đất nhà N cao hơn đất ruộng của ông T nên đất nhà ông N có chài lấn xuống đất ruộng của ông T nhưng chỉ vài tấc (khoảng hơn một gam tay) chứ không lấn chiếm diện tích đất như nguyên đơn trình bày. Do đó bị đơn vợ chồng ông N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân xã H trình bày: không yêu cầu gì đối với việc giải quyết việc tranh chấp của các bên đương sự nêu trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Công ty TNHH một thành viên C trình bày: không có yêu cầu gì đối với việc giải quyết tranh chấp của các bên đương sự nêu trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Phạm Thị Kim L trình bày: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Văn B, Bà Đoàn Thị L1 trình bày: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp do Nhà nước thực hiện chính sách đất đai theo Nghị định 64/CP giao cho gia đình tôi gồm: Dương Thị Nh (chết năm 1996), Nguyễn Văn B, Nguyễn N, Đoàn Thị L1 diện tích đất 890 m<sup>2</sup> thuộc thửa 511, tờ bản đồ số 392A tọa lạc tại thôn C, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Năm 2002, vợ chồng tôi giao cho ông Nguyễn N một diện tích đất để tách thửa có ranh giới: Bắc giáp ruộng ông Nguyễn N; Đông giáp hàng rào cây giáp ranh đất ruộng ông T; Tây giáp đất vợ chồng tôi; Nam giáp mương nước. Việc tranh chấp giữa ông Trần Bá T với ông Nguyễn N vợ chồng tôi không có yêu cầu gì.

- Ông Võ S, bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Việc tranh chấp giữa ông T và ông N thì chúng tôi không liên quan gì, cũng không có yêu cầu gì đối với việc giải quyết vụ án nêu trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Ông Trần Bá P, Ông Trần Bá T3, Ông Trần Bá A, Bà Trần Thị G do Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền ông Trần Bá T trình bày: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2019/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 101, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí của Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Bá T.

Buộc bị đơn vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Đ phải trả lại diện tích đất 8,4m<sup>2</sup> cho ông Trần Bá T, tính từ hướng Tây đất ruộng của ông T trở lên, chiều rộng 0,4m, chiều dài 21m. Buộc vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Đ phải dịch chuyển hàng rào lưới B40 dọc theo đất ruộng của ông Trần Bá T, tính từ hướng Tây lên 0,4m, chiều dài 21m hướng theo chiều Bắc - Nam, có diện tích là 8,4m<sup>2</sup> (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Giao cho vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng diện tích đất 7,6m<sup>2</sup>. Buộc vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Đ phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Bá T số tiền là 304.000đồng (Ba trăm lẻ bốn nghìn đồng) giá trị quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02 tháng 5 năm 2019, bị đơn ông Nguyễn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn ông Trần Bá T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Nguyễn N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người liên quan ông Nguyễn Văn B đề nghị xem xét bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Ý kiến của kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, HĐXX, Thẩm tra viên trong quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa tiến hành tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn N thấy rằng: Đối tượng tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án là quyền sử dụng diện tích đất 16m<sup>2</sup> thuộc thửa 511, tờ bản đồ số 392A, có vị trí tứ cận: Đông giáp đất ông Trần Bá T; Tây giáp đất ông Nguyễn N; Nam giáp ruộng nước thủy lợi; Bắc giáp đất ông Võ S tọa lạc tại thôn C, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên.

[2] Năm 1996, Nhà nước thực hiện chính sách đất đai theo Nghị định 64/CP giao cho gia đình ông Trần Bá T diện tích đất sản xuất nông nghiệp 685m<sup>2</sup> thuộc thửa 510, tờ bản đồ số 392A, được UBND thị xã T (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 00659/QSDĐ ngày 31/8/1996 và giao cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn B diện tích đất 890m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở, 200m<sup>2</sup> đất quy hoạch dự phòng, 490m<sup>2</sup> đất vườn HNK) thuộc thửa 511, tờ bản đồ số 392A. Tất cả đều tọa lạc tại thôn C, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Ngày 09/12/2002 UBND huyện P ban hành quyết định số 1500/QĐ-UB về việc giao đất cho nhân dân xây dựng nhà ở vùng nông thôn cho ông Nguyễn N diện tích 200 m<sup>2</sup> đất quy hoạch thổ cư thuộc thửa 511, tờ bản đồ số 392A.

[3] Theo kết quả đo vẽ hiện trạng đất đang tranh chấp giữa các đương sự tại biên bản định giá tài sản ngày 16/10/2018 thì hiện nay ông Trần Bá T đang quản lý sử dụng diện tích đất là 669m<sup>2</sup>. Ông Nguyễn N đang quản lý sử dụng diện tích đất là 331m<sup>2</sup> và ông Nguyễn Văn B đang quản lý sử dụng diện tích đất là 632m<sup>2</sup> tại thửa 511, tờ bản đồ số 392A, tổng diện tích đất của ông N và ông B đang quản lý sử dụng là 963m<sup>2</sup>. Đối chiếu diện tích đất khi Nhà nước thực hiện chính sách đất đai theo Nghị định 64/CP có trong sổ địa chính với diện tích đất của các đương sự đang quản lý sử dụng hiện nay thì có sự chênh lệch. Diện tích đất của ông T đang sử dụng giảm đi 16m<sup>2</sup> (685m<sup>2</sup> – 669m<sup>2</sup>). Còn diện

tích đất của ông N và ông B đang sử dụng tăng thêm  $73\text{m}^2$  ( $963\text{m}^2 - 890\text{m}^2$ ). Tại biên bản kiểm tra do UBND xã H lập ngày 20/03/2015, ông Nguyễn N thừa nhận có lấn chiếm đất của ông Trần Bá T, ông N thống nhất trả lại diện tích đất cho gia đình ông T là  $40\text{m}^2$ , thời gian trả lại đất là 30 ngày kể từ ngày 20/03/2015 đến ngày 20/4/2015), tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, qua kiểm tra hiện trạng, đo vẽ xác định bị đơn lấn chiếm  $16\text{m}^2$ , trong đó có  $7,6\text{m}^2$  đã tồn tại tài sản, công trình vật kiến trúc trên đất của bị đơn, do đó Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Bá T.

[4] Bị đơn kháng cáo cho rằng do thời điểm nguyên đơn tranh chấp, được UBND xã hòa giải và khi Tòa án sơ thẩm giải quyết tranh chấp, do việc đo vẽ thô sơ không chính xác nên bị đơn nghĩ rằng quá trình sử dụng đất có thể đất bị chài xuống phía ruộng của nguyên đơn nên mới có lời trình bày chấp nhận trả lại đất chứ thực tế bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn, ranh giới giữa hai thửa đất rõ ràng. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 14/8/2020, Công ty TNHH MTV C yêu cầu trừ lại diện tích đất từ mái taluy bờ kênh N2 vào 5m căn cứ theo Quyết định số 858/QĐ-UB ngày 03/7/1996 của UBND tỉnh Phú Yên gửi kèm theo Công văn số 538/CV-CT ngày 11/8/2020 của Công ty TNHH MTV C, bị đơn yêu cầu đo đạc lại diện tích đất tranh chấp.

[5] Xét thấy, tại biên bản xác minh ngày 05/11/2018 (BL120), UBND xã H cung cấp thông tin, khi cân đối giao đất cho bên nguyên đơn, bị đơn theo Nghị định 64/CP, do đất của các bên trước mặt có kênh mương N2 nên địa phương đã trừ bờ mương 3m của kênh mương nội đồng N2. Tại biên bản làm việc ngày 20/11/2018 (BL125), đại diện Công ty TNHH MTV C cung cấp thông tin phần đất bảo vệ bờ kênh N2 là 5m (tính từ chân mái ngoài trở ra) nhưng khi cấp sơ thẩm đo vẽ diện tích đất tranh chấp không có mặt đại diện Công ty TNHH C xác định phần diện tích đất thuộc quyền quản lý của Công ty TNHH MTV C để đo vẽ chính xác. Ngày 09/9/2020, TAND tỉnh Phú Yên tiến hành đo đạc lại, theo sự chỉ dẫn của các bên đương sự và đại diện Công ty TNHH MTV C xác định diện tích đất nguyên đơn sau khi trừ mái taluy bờ kênh N2 là ( $624,8\text{m}^2 - 117,9\text{m}^2$ ) thì còn thiếu so với đất được Nhà nước cân đối theo Nghị định 64/CP là  $178,1\text{m}^2$ , phần diện tích đất bị đơn và ông B đang sử dụng sau khi trừ mái taluy bờ kênh N2 là  $((656,2\text{m}^2 + 336\text{m}^2) - (53,4\text{m}^2 + 49,5\text{m}^2))$  thì còn thiếu so với đất được Nhà nước cân đối theo Nghị định 64/CP là  $0,7\text{m}^2$ . Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 14/12/2020, bị đơn và ông Bình đều cho rằng ranh giới hai bên đã có ổn định từ lúc được giao đất đồng thời qua đo đạc bằng máy chính xác thì bên bị đơn cũng thiếu đất nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Quá trình sử dụng đất, nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm nhưng thực tế sử dụng đất của bị đơn vẫn thiếu so với diện tích được giao, ngoài ra nguyên đơn không

có tài liệu nào khác chứng minh việc thiếu đất của mình là do bị đơn lấn chiếm. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Về án phí: Bị đơn kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu án phí sơ thẩm

[7] Về chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng cộng chi phí đo đạc tại sơ thẩm và phúc thẩm là 11.000.000đ, mỗi bên phải chịu 1/2 chi phí là 5.500.000đ, nguyên đơn đã nộp 2.000.000đ, bị đơn đã nộp 9.000.000đ nên nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn 3.500.000đ.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Nghinh, sửa Bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 101, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí của Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Bá T về việc buộc bị đơn vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Đ phải trả lại diện tích đất 16m<sup>2</sup> thuộc thửa 511, tờ bản đồ số 392A, có vị trí tứ cận: Đông giáp đất ông Trần Bá T; Tây giáp đất ông Nguyễn N; Nam giáp nương nước thủy lợi; Bắc giáp đất ông Võ S tọa lạc tại thôn C, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên.

2. Về án phí: Nguyên đơn ông Trần Bá T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 0006061 ngày 09/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Phú Yên nên đã nộp đủ.

Bị đơn ông Nguyễn N không phải chịu án phí phúc thẩm nên được hoàn trả số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số 13408 ngày 30/5/2019 của Chi cục THADS huyện P, tỉnh Phú Yên.

3. Về chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn ông Trần Bá T và bị đơn vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Đ mỗi bên chịu 5.500.000đồng nên ông Trần Bá T phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Đ số tiền 3.500.000đồng.

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, 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 được thực hiện theo quy định tại các Điều 6, 7 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 nhận:***

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Phú Yên; (2)
- TAND huyện P; (2)
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- CCTHADS huyện P;
- P.PGDKT;
- Lưu.

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

**Vũ Ngọc Hà**

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND huyện Phú Hòa;
- Chi cục THADS huyện Phú Hòa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
Nguyễn Anh Pha**