

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 18/2023/DS-PT

Ngày: 09 – 02 – 2023

“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 Dương Quốc Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Bà Lê Thị Thọ

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 09 tháng 02 năm 2023, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 156/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2022/DS-ST, ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Vũ Thái H, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: ấp a, xã H, huyện P, tỉnh H.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn Đ, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: ấp a, xã H, huyện P, tỉnh H.

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

3.1. Bà Võ Thị Ngọc L, sinh năm: 1961.

3.2. Ông Trần Thiện K, sinh năm: 1987.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Loan và anh Khiêm: Ông Trần Văn Đ, sinh năm: 1958.

Cùng địa chỉ: ấp a, xã H, huyện P, tỉnh H.

3.3. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1966.

3.4. Chị Vũ Thị Thanh T, sinh năm: 2000.

3.5. Anh Vũ Hoàng H1, sinh năm: 1987.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Tuyên và anh Hải: Ông Vũ Thái H, sinh năm: 1960

Cùng địa chỉ: ấp a, xã H, huyện P, tỉnh H.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Vũ Thái H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Vũ Thái H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp với bị đơn ông Trần Văn Đ là ông Vũ Thái H nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn B năm 1986 (đã chết) gồm diện tích đất vườn và đất thổ cư giáp ranh với ông Lê Văn N và ông Trần Văn G (cha của ông Trần Văn Đ), khi nhận chuyển nhượng không có làm giấy tờ và không xác định được diện tích cụ thể. Từ khi nhận chuyển nhượng ông trực tiếp sử dụng đất cho đến nay. Đến năm 1992 ông cùng với hộ giáp ranh xác định ranh đất để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất ông Vũ Thái H được cơ quan quản lý đất đai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời, vào năm 2001 đoàn đo đạc thực tế xuống đo đạc lại diện tích đất đến năm 2002 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 16.053m² và ông Trần Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều ngang 25,5m và chiều dài 38,5m và ranh đất được xác định bằng con mương mỗi bên một nửa. Đến năm 2014 ông Trần Văn Đ tự ý cắm ranh qua phần đất của ông Vũ Thái H. Đối với diện tích đất tranh chấp được cấp tại thửa 13 và 16 tờ bản đồ 16 với diện tích 1.263m². Trong đó, diện tích tranh chấp tại hai thửa này là 44,3m² (diện tích từng thửa không rõ). Đất của ông H giáp với ranh đất của ông Trần Văn Đ bằng một con mương, con mương mỗi bên phân nửa (diện tích ngang gần 9m). Năm 2014 do phát hiện diện tích đất được cấp thiếu so với trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên phát sinh tranh chấp với ông Trần Văn Đ tại thửa 13 và 16 tờ bản đồ số 16 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp cấp ngày 19/3/2002, diện tích đất tranh chấp đối diện với mặt lộ ngang phía trước ngang 04m, ngang sau 2,6m và chiều dài giáp với ông H 12,6m và 14m. Nay ông Vũ Thái H yêu cầu bị đơn ông Trần Văn Đ trả lại diện tích đất tại thửa 13 và 16, tờ bản đồ số 16 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp cấp ngày 19/3/2002 đất tọa lạc tại ấp a, xã H, huyện P, tỉnh H theo diện tích đất mà được đoàn đo đạc thực tế theo lược đồ giải thửa ngày 03/11/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang với tổng diện tích tranh chấp là 44,3m². Về định giá tài sản tranh chấp, ông Vũ Thái H thống nhất và không có ý kiến gì thêm. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Thái H, ông không có ý kiến về trình tự, thủ tục.

Bị đơn ông Trần Văn Đ trình bày: Nguồn gốc đất do cha của ông là ông Trần Văn G (đã chết) để lại nhưng không nhớ năm cụ thể, với diện tích đất 6.533m² và sau này ông được Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003. Diện tích đất của ông cặp ranh đất với ông Vũ Thái H bằng một con mương do tự đào không phải kênh thủy lợi, ông Trần Văn Đ sử dụng đất ổn định từ trước đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Thái H yêu cầu trả lại diện tích 44,3m² thì ông Trần Văn Đ không đồng ý và yêu cầu đo đạc đúng theo diện tích đất được nhà nước công nhận nếu có lần qua đất của ông H thì ông đồng ý trả cho ông Vũ Thái H phần diện tích đất đã lấn. Đối với kết quả đo đạc thực tế và định giá tài sản ông không có ý kiến và ông không có yêu cầu gì đối với trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án sơ thẩm số 59/2022/DS-ST, ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Thái H yêu cầu bị đơn ông Trần Văn Đ trả diện tích đã lấn 44,3m² thửa 12 (thửa 824) tờ bản đồ 16 đất tọa lạc tại ấp a, xã H, huyện P, tỉnh H. *Kèm theo lược đồ giải thửa do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp lập ngày 03/11/2021.*

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định.

Ngày 23/8/2022 nguyên đơn ông Vũ Thái H có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông Trần Văn Đ trả ông phần đất lấn chiếm chiều ngang 4m và 2,6m, chiều dài 14m và 12,6m, tổng diện tích 44,3m².

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Vũ Thái H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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 quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung: Nguồn gốc đất của ông H là nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Ba (đã chết) khi nhận chuyển nhượng không làm hợp đồng và không xác định diện tích, giáp với đất của ông Đ là con mương. Nguồn gốc đất của ông Đ là nhận thừa kế của ông G, giáp với đất của ông H là con mương. Đối chiếu hình thể thửa đất tại Lược đồ giải thửa với hình thể thửa đất 12, 13, 16 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và ông Đ thì phần tiếp giáp của các bên là đường thẳng, do đó có cơ sở để xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 12, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1-0027 ngày 26/02/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp cấp cho hộ ông Trần Văn Đ. Xét diện tích đất theo đo đạc thực tế thì hai bên đều thiếu diện tích đất so với giấy chứng nhận. Các giấy chứng nhận được cấp các bên đều không có khiếu nại và sử dụng ổn định từ khi được cấp đến nay. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng lại không công nhận phần đất này cho bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận phần đất có diện tích 44,3m² cho ông Trần Văn Đ.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Vũ Thái H có đơn kháng cáo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của ông Vũ Thái H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Ông Vũ Thái H nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn B (đã chết) vào năm 1986 nhưng không có làm hợp đồng và không xác định được diện tích cụ thể từng thửa, diện tích đất tiếp giáp với ông Trần Văn Đ được xác định là con mương. Đến năm 2002 ông Vũ Thái H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa 13 diện tích 368m² và thửa 16 diện tích 895m², diện tích hai thửa là 1.263m². Trong khi, ông Trần Văn Đ được thừa kế diện tích đất do ông Trần Văn G (chết) để lại và ông thừa nhận phần ranh đất giáp với ông H là con mương, năm 2003 ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa số 12 diện tích 3.843m². Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay hai bên sử dụng ổn định, cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1-0043 ngày 19/3/2002 cấp cho hộ ông Vũ Thái H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1-0027 ngày 26/02/2003 cấp cho hộ ông Trần Văn Đ là cấp đúng diện tích đất sử dụng, đúng hình thể ranh giới đất hai bên sử dụng, không ai có ý kiến gì đối với trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về phần ranh giới theo ông H là con mương, mỗi bên một nửa (con mương đầu ngoài giáp lộ nông thôn ngang 9m, đầu trong ngang 2,6m). Tuy nhiên, ông Đ thì cho rằng con mương này do cha ông là ông Trần Văn Giáy đào nên thuộc quyền sử dụng của ông.

Căn cứ Lược đồ giải thửa ngày 03/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1-0043 ngày 19/3/2002 cấp cho hộ ông Vũ Thái H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1-0027 ngày 26/02/2003 cấp cho hộ ông Trần Văn Đ thì: Diện tích đo đạc thực tế đất của ông Vũ Thái H tại thửa 13 là 254,5m² (giấy được cấp 368m²), thửa 16 là 623,5m² (giấy được cấp là 895m²); Diện tích đo đạc thực tế của ông Trần Văn Đ thửa 10 là 286,2m² (giấy được cấp là 365m²), thửa 12 là 3659,6m² (giấy được cấp là 3843m²). Từ đó cho thấy, diện tích đất đo đạc thực tế của nguyên đơn và bị đơn đều thiếu so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên thì thửa 10 và thửa 12 của ông Đ tiếp giáp nhau; thửa 12 của ông Đ và thửa 13 và thửa 16 của ông H tiếp giáp nhau. Mặt khác, hiện trạng lược đồ giải thửa và hình thể bảng vẽ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần tiếp giáp của các bên là đường thẳng. Tuy nhiên, hình thể phần đất tranh chấp tiếp giáp của các bên thể hiện trên Lược đồ giải thửa ngày 03/11/2021 của Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp tại thửa 12 của ông Trần Văn Đ và thửa 13, 16 của ông Vũ Thái H là đường gấp khúc nằm bên thửa 12 của ông Đ. Theo ông Đ phần đất nương do cha của ông Đ đào đến hết phần đất và hiện tại con nương này vẫn còn cũng là đường thẳng và ông do Đ sử dụng. Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 12 của ông Trần Văn Đ. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Thái H đòi ông Trần Văn Đ trả phần đất có diện tích 44,3m² thửa 824, tờ bản đồ 16 theo lược đồ giải thửa ngày 03/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp tỉnh Hậu Giang là có căn cứ, tuy nhiên cấp sơ thẩm lại không công nhận phần đất tranh chấp này cho ông Trần Văn Đ là chưa giải quyết triệt để vụ án, gây khó khăn cho việc thi hành án.

[4] Từ những phân tích trên xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có cơ sở nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu theo quy định.

[6] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 177 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Thái H.

Sửa bản án sơ thẩm số 59/2022/DS-ST, ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Thái H yêu cầu bị đơn ông Trần Văn Đ trả diện tích đất 44,3m².

Công nhận phần đất có diện tích 44,3m², thửa 824, tờ bản đồ 16, đất tọa lạc tại ấp a, xã H, huyện P, tỉnh H (theo Lược đồ giải thửa ngày 03/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang) cho ông Trần Văn Đ.

(Có kèm theo lược đồ giải thửa).

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Vũ Thái H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), chuyển 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004844 ngày 03/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang thành án phí, nguyên đơn không phải nộp thêm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Vũ Thái H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), chuyển 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu số 0008335 ngày 23/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang thành án phí, nguyên đơn không phải nộp thêm.

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Số tiền 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm nghìn đồng), nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn 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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các 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 09/02/2023.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hồ Văn Luông Lê Thị Thọ

Dương Quốc Tuấn

Nơi nhận:

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

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

Dương Quốc Tuấn

