

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Bản án số: 22/2024/DS-PT

Ngày: 02-7-2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Tú.

Các Thẩm phán: + Ông Trần Hưng Bình.

+ Ông Bùi Văn Thanh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Nhật Hạ, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa:** Ông Võ Văn Bằng, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05/6 và ngày 02 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 49/2023/TLPT-DS ngày 22/11/2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2024; Quyết định Tạm ngừng phiên tòa số 2475/QĐ-PT ngày 05/6/2024, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Hồ B, sinh năm 1954 và bà Văn Thị L, sinh năm 1956; cùng trú tại: Thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**Bị đơn:** Ông Văn Tiến T (Văn T), sinh năm 1951 và bà Lê Thị H, sinh năm 1955; cùng trú tại: Thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**Người kháng cáo:** Nguyên đơn là ông Hồ B và bà Văn Thị L.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, Nguyên đơn ông B, bà L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 217, diện tích 880 m<sup>2</sup> (nay thửa đất số 50, tờ bản đồ số 21) tọa lạc tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế mà vợ chồng ông B, bà L đang quản lý sử dụng là do ông bà, cha mẹ để lại

và ông **B** đã được **UBND huyện Q**, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/02/1997 đứng tên ông **Hồ B**.

Thửa đất liền kề với đất của vợ chồng ông **B**, bà **L** là của vợ chồng ông **Văn Tiến T**, bà **Lê Thị H**. Hai thửa đất này trước năm 2020 không có hàng rào ngăn cách chỉ có ngăn cách bằng một hàng tre. Đến khoảng năm 2020, vợ chồng ông **T**, bà **H** phá bỏ hàng tre này, tiến hành xây dựng hàng rào kiên cố bằng thép B40 ngăn cách đất của 2 gia đình. Hàng rào này sau khi hoàn thành vào năm 2021 thì phần xây dựng lấn chiếm sang đất của vợ chồng ông **B**, bà **L** là 41m<sup>2</sup>. Vợ chồng ông **B**, bà **L** nhiều lần trao đổi yêu cầu vợ chồng ông **T**, bà **H** phải trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng vợ chồng ông **T** không đồng ý.

Đến tháng 6/2022 vợ chồng ông **B**, bà **L** gửi đơn đến **UBND xã Q** để giải quyết tranh chấp đất. Ngày 22/7/2022 tại **UBND xã Q** đã tiến hành đo đạc, kiểm tra diện tích sử dụng theo hiện trạng và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên và xác định như sau: Diện tích đo đạc thửa đất của ông **Hồ B** và bà **Văn Thị L** tổng diện tích sử dụng theo thực tế hiện trạng là 838.9 m<sup>2</sup> trong khi đó diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 880 m<sup>2</sup> (giảm 41 m<sup>2</sup>). Diện tích đo đạc thửa đất của ông **Văn Tiến T** và bà **Lê Thị Hà T** diện tích sử dụng theo thực tế hiện trạng là 915m<sup>2</sup> trong khi đó diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 805m<sup>2</sup> (tăng 110 m<sup>2</sup>).

Quá trình hoà giải tại **UBND xã Q** không thành nên vợ chồng ông **B**, bà **L** khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc vợ chồng ông **T**, bà **H** phải trả lại cho vợ chồng **B**, bà **L** diện tích đất lấn chiếm 41 m<sup>2</sup> và tháo dỡ hàng rào xây dựng thép B40 trên phần đất lấn chiếm để trả lại diện tích đất như hiện trạng ban đầu vợ chồng ông **B**, bà **L**.

\* Ý kiến trình bày của bị đơn:

Nguồn gốc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 216, diện tích 805 m<sup>2</sup> (nay thửa đất số 79, tờ bản đồ số 21) tọa lạc tại **thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế** được **UBND huyện Q**, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/02/1997 đứng tên ông **Văn T** là do vợ chồng ông **T**, bà **H** mua của ông **L1**, bà **C** vào năm 1987. Trong quá trình sinh sống từ khi mua đất đến nay ranh giới liền kề đất với vợ chồng ông **B**, bà **L** không hề thay đổi, giữ nguyên hiện trạng. Khi hai bên gia đình làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phía gia đình ông **B** vẫn đồng ý ký ranh giới, cắm cột mốc vào năm 1997 và diện tích đất của hai gia đình đã được **UBND huyện Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 08/02/1997. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay hai gia đình sinh sống ổn định. Tại buổi làm việc ngày 03/8/2021 tại **UBND xã Q** xác định giữa hộ ông **B** và ông **T** theo đo đạc là không lấn chiếm đất của nhau. Trước đây ranh giới của hai nhà là hàng rào tre, năm 2021 trong thời gian 03 ngày vợ chồng ông **T**, bà **H** tháo dỡ hàng rào tre xây dựng hàng rào thép B40 trên cột mốc cũ thì phía vợ chồng ông **B**, bà **L** không có ý kiến phản đối gì, quá trình sinh sống cùng nhau hơn 35 năm nay ranh giới đất giữa giữa hai gia đình không hề thay đổi. Việc vợ chồng ông **B**, bà **L** thiếu đất có thể do sự biến động làm đường bê tông liên thôn năm 2002

và nhiều yếu tố khác, còn việc đất của vợ chồng ông T, bà H tăng là do các nhà lân cận cho vợ chồng các ao môn, chặt phá các bụi tre, chửi về phía đất của vợ chồng ông B, bà L thì tranh giới ổn định không có sự thay đổi. Vì vậy, diện tích thửa đất của vợ chồng ông T, bà H tăng so với giấy chứng nhận quyền dùng đất không liên quan đến việc vợ chồng ông T, bà H lấn chiếm đất của vợ chồng ông B, bà L. Do đó, vợ chồng ông B, bà L khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà H trả lại diện tích đất 41m<sup>2</sup> và tháo dỡ hàng rào xây dựng thép B40 thì vợ chồng ông T, bà H không đồng ý đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế đã tuyên xử:***

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ các Điều 100, 166 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ Điều 12, 14, Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Hồ B, bà Văn Thị L đối với bị đơn vợ chồng ông Văn Tiến T (V), bà Lê Thị H phải trả lại diện tích đất 41m<sup>2</sup> và tháo dỡ hàng rào xây dựng thép B40 thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ 216, diện tích 805m<sup>2</sup> (nay thửa đất số 79, tờ bản đồ số 21) tọa lạc tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế được UBND huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/02/1997. (Có bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo luật định.

Ngày 09/10/2023, nguyên đơn ông Hồ B và bà Văn Thị L có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Điền; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Văn Tiến T và bà Lê Thị H; Đưa UBND huyện Q và ông Hồ H1 là hộ có đất giáp ranh với ông T, bà H tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Buộc ông Văn Tiến T và bà Lê Thị H trả lại phần đất lấn chiếm của ông B, bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các trình tự, thủ tục của phiên tòa phúc thẩm. Đối với những người tham

gia tố tụng trong vụ án đều tuân theo pháp luật tố tụng dân sự, không có vi phạm gì cần phải kiến nghị để khắc phục.

Về nội dung: Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm không có tài liệu, chứng cứ mới để xem xét đơn kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông **Hồ B** và bà **Văn Thị L**; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm. Đối với án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật và Nghị quyết số 326/20216/NQ-UBTVQH 14 thì nguyên đơn ông **Hồ B**, bà **Văn Thị L** thuộc trường hợp được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh tụng, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tính hợp pháp của kháng cáo:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn có nội dung phù hợp với quy định tại Điều 271 và Điều 272, trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; nên đủ điều kiện để đưa ra xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, bất động sản tọa lạc tại **huyện Q** nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế là có căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo của nguyên đơn ông **Hồ B** và bà **Văn Thị L**, Hội đồng xét xử nhận định:

Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 217, diện tích 880m<sup>2</sup> (nay là thửa đất số 50, tờ bản đồ số 21) của ông **Hồ B**, bà **Văn Thị L** và thửa đất số 08, tờ bản đồ số 216 (nay là thửa đất số 79, tờ bản đồ số 21) của ông **Văn T** và bà **Lê Thị H** đều đã được **UBND huyện Q**, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/02/1997. Cả hai gia đình đều sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, ranh giới hai thửa đất không thay đổi. Năm 2021, bị đơn phá bỏ cột mốc cũ bằng tre và xây hàng rào B40, phía nguyên đơn cũng không có ý kiến gì, việc nguyên đơn cho rằng diện tích đất của mình thiếu 110m<sup>2</sup> là do bị đơn lấn chiếm nhưng nguyên đơn không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh. Căn cứ bản vẽ hiện trạng nhà, đất lập ngày 24/4/2023 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q**, tỉnh Thừa Thiên Huế thì ranh giới hiện trạng giữa hai

thửa đất trên không có sự lấn chiếm. Hiện trạng sử dụng thửa đất của bị đơn tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không phải lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Sau khi tạm ngừng phiên tòa ngày 05/6/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã gửi Văn bản số 2466/CV-TAND về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ vụ việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông, bà Hồ B - Văn Thị L (nguyên đơn) với ông, bà Văn Tiến T - Lê Thị H (bị đơn)” cho Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế để làm rõ thêm một số tình tiết của vụ án. Theo đó, tại Văn bản số 318/UBND ngày 19/6/2024 Ủy ban nhân dân xã Q “Về việc cung cấp thông tin liên quan vụ việc tranh chấp đất đai giữa ông Hồ B - Văn Tiến Trần” đã trả lời và cung cấp các nội dung theo yêu cầu của Tòa án như sau: "1. Ngày 24/6/2022, UBND xã nhận được đơn đề nghị xác định lại ranh giới thửa đất của ông Hồ B và gia đình ông Văn Tiến T; Ngày 22/7/2022, UBND xã tổ chức buổi làm việc đo đạc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Hồ B và ông Văn Tiến T (có biên bản làm việc kèm theo). 2. Căn cứ theo bản đồ 299, diện tích đất của ông Hồ B là 880 m<sup>2</sup>, giáp với 2 đường đi, đường cạnh phía Bắc rộng 2,5 m<sup>2</sup>, đường đi cạnh phía Đông rộng 3 m<sup>2</sup>. Đa số các hộ gia đình sử dụng hàng rào được trồng bằng tre, đường đi rất hẹp. Đến năm 2002 có chủ trương xây dựng đường bê tông liên thôn nên BDH thôn và UBND xã vận động bà con phá giữa các hàng tre, dọc tuyến đường trên để mở rộng thành đường bê tông liên thôn vì vậy có một số hộ gia đình ở dọc tuyến đường trên có bị giảm diện tích. Theo ý kiến của BDH thôn và bà con trong xóm, tại thời điểm năm 2002, các hộ gia đình tự nguyện phá dỡ hàng tre, hiến đất để thôn xây dựng đường bê tông chỉ thực hiện thống nhất bằng miệng, không tiến hành đo đạc diện tích nên không xác định được phần diện tích tự nguyện hiến đất để xây dựng đường bê tông của từng hộ là bao nhiêu m<sup>2</sup>. 3. Tháng 8/2021, ông Văn Tiến T xây dựng tường rào, hai gia đình tự thỏa thuận ranh giới với nhau, UBND xã không nhận được đơn khiếu nại nào. Tuy nhiên, UBND xã có tiếp nhận đơn của ông Hồ H1 (hộ giáp ranh của ông Văn Tiến T và ông Hồ B) đề nghị đo đạc xác định lại ranh giới của các hộ ông Hồ T1, Hồ H1, Hồ B và ông Văn Tiến T. tại buổi làm việc giữa ông Văn Tiến T và ông Hồ B: Theo đo đạc là không xâm phạm diện tích đất của nhau (có biên bản làm việc kèm theo)...5. Theo bản vẽ hiện trạng thửa đất của ông T, bà H có diện tích 898,5 m<sup>2</sup> (so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp năm 1997 có tăng thêm 93,5 m<sup>2</sup>) thửa đất của ông T có hình thể thửa đất không thay đổi, diện tích có biến động tăng nguyên nhân là do sai sót qua các kỳ đo đạc. Về phần diện tích đất của ông B, bà L theo bản vẽ hiện trạng thửa đất này chỉ có diện tích là 829,2 m<sup>2</sup>, còn thiếu 50,8 m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp năm 1997 với ông T, bà H. Thửa đất của ông B, bà L hình thể thửa đất không thay đổi, diện tích có sự biến động giảm có các nguyên nhân sau: Con đường phía trước nhà của ông Hồ B có con đường hẹp, khoảng 2,5 m<sup>2</sup> nay mở rộng thành đường liên thôn nên có phần giảm diện tích; Sau khi phá bỏ các hàng rào tre hóp và thỏa thuận mốc ranh giới giữa các hộ để xây dựng tường rào có phần giảm diện tích; Giảm diện tích là do sai sót trong quá trình đo đạc”.

Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Quảng Điền đã tuyên xử: “Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông **Hồ B**, bà **Văn Thị L** đối với bị đơn vợ chồng ông **Văn Tiến T (V)**, bà **Lê Thị H** phải trả lại diện tích đất 41m<sup>2</sup> và tháo dỡ hàng rào xây dựng thép B40 thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ 216, diện tích 805m<sup>2</sup> (nay thửa đất số 79, tờ bản đồ số 21) tọa lạc tại **thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế** được **UBND huyện Q**, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/02/1997”, là có căn cứ pháp luật.

Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của nguyên đơn ông **Hồ B** và bà **Văn Thị L**, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa thiên Huế tại phiên tòa phúc thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Hồ B** và bà **Văn Thị L** đều là người cao tuổi (ông Bình sinh năm 1954, bà **L** sinh năm 1956), đều trên 60 tuổi, nên thuộc trường hợp không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 14 và khoản 1 Điều 29 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;

Tuyên xử: Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông **Hồ B** và bà **Văn Thị L**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Hồ B** và bà **Văn Thị L** đều là người cao tuổi (ông Bình sinh năm 1954, bà **L** sinh năm 1956), đều trên 60 tuổi, nên thuộc trường hợp không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

*Nơi nhận:*

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;

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

- VKSND tỉnh TT Huế;
- TAND huyện Quảng Điền;
- Chi cục THADS huyện Quảng Điền;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án; HCTP, Tòa DS.

**Trần Ngọc Tú**