

Bản án số: 57/2024/DS-PT.  
Ngày 02 - 4 - 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 VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Trường.

*Các Thẩm phán:* Ông Cao Văn Lạc.

Bà Phạm Thị Hồng Hà.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:** Bà Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2024/TLPT - DS ngày 06 tháng 3 năm 2024 về việc: “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 87/2024/QĐ - PT ngày 12 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Hương X, sinh năm 1963; địa chỉ: Số I, đường N, khóm A, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Văn H, sinh năm 1970; địa chỉ: Số H, đường N, khóm A, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

3.1. Chị Lê Nguyễn Hồng N, sinh năm 1991; địa chỉ: Số I, đường N, khóm A, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

3.2. Chị Lê Nguyễn Hồng H1, sinh năm 1997; địa chỉ: Số I, đường N, khóm A, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Nguyễn Hồng N và chị Lê Nguyễn Hồng H1 là: Bà Nguyễn Thị Hương X, sinh năm 1963; địa chỉ: Số I, đường N, khóm A, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo giấy ủy quyền ngày 27/02/2023, có mặt).

*Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phạm Văn H.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

*Tại đơn khởi kiện ngày 02/12/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/01/2023, 08/12/2023 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hương X trình bày:*

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa số 170; tờ bản đồ số 3; diện tích 376,8m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở 75,0m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 301,8m<sup>2</sup>; tọa lạc tại khóm A, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc của cha chồng bà X là cụ Lê Bá K. Năm 1989, cụ Lê Bá K chết nên chồng bà X là ông Lê Bá B là người thừa kế. Năm 2002, ông Lê Bá B bị tai nạn chết. Bà X kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 với diện tích là 1.061,5m<sup>2</sup>. Năm 2006, bà X tách trả lại cho mẹ chồng là cụ Lê Thị V, chỉ còn giữ lại 376,8m<sup>2</sup> và xây dựng căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 100m<sup>2</sup> trên thửa đất này. Ngày 19/5/2014, bà X kê khai đăng ký hộ gồm bà X và 02 người con của bà X là chị Lê Nguyễn Hồng N và chị Lê Nguyễn Hồng H1, hộ bà X là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 170; tờ bản đồ số 3; diện tích 376,8m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở 75,0m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm diện tích 301,8m<sup>2</sup>; địa chỉ: khóm A, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân thành phố

V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 074896 ngày 22/9/2014.

Thửa đất của hộ bà X giáp ranh thửa đất số 94; tờ bản đồ 3; do ông Phạm Văn H đứng tên. Hiện nay giữa bà X và ông H đang tranh chấp phần diện tích thuộc thửa đất số 170-2 của bà X theo kết quả đo đạc là 6,7m<sup>2</sup>.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X được cấp thể hiện phần ranh đất của bà tiếp giáp với các thửa đất số 194, 193, 192, 93, 94, 203 là một đường thẳng được cắm cột mốc tại các vị trí 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. Khoảng tháng 9/2022, bà X đã xây dựng hàng rào kiên cố từ cột mốc số 1, 2, 3, 4. Thửa đất của bà X giáp ranh với thửa đất của ông H một phần thửa đất số 94; tờ bản đồ số 3 có chiều dài 4,93 mét tại vị trí cột mốc 5 đến 6 được cắm mốc ranh bằng trụ đá để các bên xác định ranh giới. Khi bà X tiến hành làm hàng rào kiên cố tại vị trí trụ ranh đất giữa hai bên thì phía ông H không đồng ý cho bà X xây hàng rào và ông H yêu cầu bà X phải dời vị trí xây dựng hàng rào sang phần đất của bà X cách vị trí trụ ranh hiện hữu chiều ngang khoảng 01 mét. Trong quá trình phát sinh tranh chấp bà X đang chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì các trụ đá xác định ranh giới giữa thửa đất số 170 của bà X và thửa đất số 94 của ông H tại cột mốc số E đã bị mất đi vào thời gian khoảng tháng 9/2022.

Hiện nay phần đất đang tranh chấp có diện tích 6,7m<sup>2</sup> là đất trống, không có công trình, vật kiến trúc hay cây trồng nào khác.

Bà Nguyễn Thị Hương X yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 6,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 170; tờ bản đồ số 3; mục đích sử dụng: Đất ở và đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại khóm A, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đã được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 074896 ngày 22/9/2014 thuộc quyền sử dụng của hộ bà X.

Bà X yêu cầu Tòa án buộc ông H phải sử dụng đúng ranh đất giữa hai bên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp và buộc ông H phải tạo điều kiện để bà X được xây dựng hàng rào kiên cố trên phần đất của bà tại vị trí ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

*Tại biên bản hòa giải ngày 15/3/2023 và ngày 08/12/2023 bị đơn ông Phạm Văn H trình bày:*

Nguồn gốc phần đất thửa số 94; tờ bản đồ số 3; diện tích 37,9m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tư liệu bản đồ địa chính chính quy. Trước đây ông H được nhận thừa kế từ ông nội của ông vào năm 2001. Năm 2001, ông xây dựng nhà cấp 4 và sinh sống cho đến nay. Ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng đúng diện tích từ trước đến nay. Thửa đất số 94 của ông giáp ranh thửa đất số 170 do hộ bà X đứng tên quyền sử dụng đất. Hiện nay phần đất tranh chấp có diện tích 6,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 170-2 của hộ bà X là không đúng. Trước đây phần đất này là con rạch công cộng, hiện nay phần đất có hiện trạng thực tế là đất trồng, trên phần đất này không có công trình, vật kiến trúc hay cây trồng nào khác. Ông H xác định phần đất tranh chấp 6,7m<sup>2</sup> là con rạch công cộng, cho nên ông đề nghị chia tách ra để ông và bà X mỗi người được sử dụng một nửa phần đất tranh chấp để sinh hoạt.

Vì vậy, ông Phạm Văn H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà X.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Nguyễn Hồng N và chị Lê Nguyễn Hồng H1 có bà Nguyễn Thị Hương X là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà X.*

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.*

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, các Điều 92, 147, 157, 158, 164, 165, 166, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 163, 164, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 26, 27 Nghị quyết số 326 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:

*Về nội dung:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hương X.

Công nhận cho hộ bà Nguyễn Thị Hương X được quyền sử dụng phần đất có diện tích 6,7m<sup>2</sup> gồm các mốc 3, 4, 12, 13, 3; thuộc thửa số 170-2; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm; phần đất tọa lạc tại: khóm A, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; có vị trí và tứ cận theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V (đính kèm). Phần đất hiện nay do hộ bà Nguyễn Thị Hương X đang quản lý, sử dụng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/01/2024 bị đơn ông Phạm Văn H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết công nhận phần đất diện tích 6,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 170-2, mục đích sử dụng đất ở đô thị và đất cây lâu năm tọa lạc tại khóm A, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn H.

*- Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bị đơn ông Phạm Văn H vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hương X và bà X đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồng N và chị Hồng H1 không đồng ý với kháng cáo của ông H, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:*

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326 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. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long. Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bị đơn đã nộp nên không phải nộp thêm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn H đúng về hình thức, nội dung và còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung:

[1] Ông Phạm Văn H cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 6,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 170-2, mục đích sử dụng đất ở đô thị và đất cây lâu năm tọa lạc tại khóm A, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long trước đây là con rạch công cộng không thuộc quyền sử dụng thửa 170 của hộ bà X và cũng không thuộc thửa 94 của ông H nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh.

Xét thấy, phần đất diện tích 6,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 170-2 theo Tư liệu địa chính thực hiện Nghị định 60/CP của Chính phủ ghi nhận: nằm trong thửa đất số 170, diện tích 376,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại phường E, thành phố V do hộ bà Nguyễn Thị Hương X đứng tên, được Ủy ban nhân dân thị xã V (nay là thành phố V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 320241, ngày cấp 18/3/2008.

Năm 2014, Nhà nước có chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình Vlap. Ngày 19/5/2014, hộ bà Nguyễn Thị Hương X có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 170, diện tích 376,8m<sup>2</sup>, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V xác nhận ngày 12/8/2014 “Đủ điều kiện cấp đổi giấy chứng nhận”. Ngày

22/9/2014, Ủy ban nhân dân thành phố V ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 074896 cho hộ bà Nguyễn Thị Hương X tại thửa đất nêu trên. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố V ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Hương X là đúng quy định tại Điều 76 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, cho nên Hội đồng xét xử có cơ sở xác định phần đất tranh chấp diện tích 6,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 170-2, mục đích sử dụng đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại khóm A, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của hộ bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm bà X và ông H đều xác định phần đất tranh chấp diện tích 6,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 170-2 do hộ bà X đang quản lý sử dụng từ trước đến nay.

Ông H kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp diện tích 6,7m<sup>2</sup>, thửa số 170-2 thuộc quyền sử dụng của ông H. Nên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông H giữ nguyên án sơ thẩm. Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Phạm Văn H nộp 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm và về chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng: Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 163, 164, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 26, 27 và 29 Nghị quyết số 326 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:

*1. Về nội dung:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hương X.

Công nhận cho hộ bà Nguyễn Thị Hương X được quyền sử dụng phần đất có diện tích 6,7m<sup>2</sup> gồm các mốc 3, 4, 12, 13, 3; thuộc thửa số 170-2; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm; phần đất tọa lạc tại: Khóm A, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; có vị trí và tứ cận theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V (đính kèm). Phần đất hiện nay do hộ bà Nguyễn Thị Hương X đang quản lý, sử dụng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Phạm Văn H nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông H đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006579 ngày 01/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long. Ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm và về chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. 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 thoả thuận thi hành án, 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, 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.

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

**Nơi nhận:**

- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND TP Vĩnh Long: 01b;
- Chi cục THADS TP Vĩnh Long: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;

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

*(đã ký)*

**Nguyễn Văn Trường**



- Lru HS: 06b.