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

Bản án số: 51/2019/DS-PT
Ngày 17- 4- 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Ông Ngô Đê

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm An Bình, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Ông Lê Thị Thanh Xuân, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 17 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2019/TLPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2019 về "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện D bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2019/QĐPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Văn H, sinh năm 1966 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn B, sinh năm 1951 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

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

1/ Bà Chung Thị H, sinh năm 1953; (Có mặt)

2/ Anh Lê Minh T, sinh năm 1981; (vắng mặt)

3/ Chị Lê Ngọc N, sinh năm 1985;(vắng mặt)

4/ Anh Lê Minh T1, sinh năm 1988;(vắng mặt)

5/ Anh Lê Minh L, sinh năm 1977; (vắng mặt)

Anh T, chị N, anh T1, anh L ủy quyền cho ông Lê Văn B sinh năm 1951. Địa chỉ: ấp C, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

6/ Bà Huỳnh Mỹ H, sinh năm 1967; (Có mặt)

7/ Anh Trương Phú N, sinh năm 1993; (vắng mặt)

Anh Nhuận ủy quyền cho ông Trương Văn H sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp C, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

8/ Anh Trương Phú H, sinh năm 1995. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

Người kháng cáo: ông Lê Văn B là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai tại Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Trương Văn H trình bày:

Nguồn gốc đất do cha, mẹ ông để lại. Đến năm 1995 thì ông tách thửa ra từ ông Nguyễn Minh C (là em rể) thửa số 1568, tờ bản đồ số 9, diện tích 168m². Đến năm 1998 ông mua thêm một phần đất là 4.3m của ông Lê Văn L. Năm 1997 ông B cất nhà lấn qua ông, ông có ngăn cản lúc đó cả hai thỏa thuận được với nhau. Đến năm 2009 vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 165.2m² thửa số 371 (thửa cũ 1667), tờ bản đồ số 30, đất tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

Tháng 4 năm 2015 trong quá trình làm móng cất nhà ông Lê Văn B đổ móng lấn đất của ông 4.2m² trong tổng diện tích 165.2m², thửa số 371, tờ bản đồ số 30, đất tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh có tứ cận như sau:

- Đông giáp ông Lê Văn B số đo 21m

- Tây giáp phần còn lại của thửa 371 số đo 21m

- Nam giáp phần còn lại của thửa 371 số đo 0.3m

- Bắc giáp tỉnh lộ 914 số đo 0.1m

ông H yêu cầu hộ ông Lê Văn B di dời móng nhà trả lại 4.2m² cho ông

Ngày 07/4/2017 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh có đo đạc, khảo sát lại phần diện tích tranh chấp giữa ông và ông Lê Văn B theo yêu cầu của ông B và kết quả theo sự chỉ ranh của ông B thì tổng diện tích lấn chiếm là 14.5m² nên Tòa án hướng dẫn ông làm đơn khởi kiện bổ sung nên ông làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hộ ông Lê Văn B trả lại tổng diện tích đã lấn chiếm là 14.5m² nằm trong tổng diện tích 165.2m², thửa số 371, tờ bản đồ số 30, đất tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh và tháo dỡ công trình mà ông B đã xây dựng trên đất.

- Tại các lời khai tại Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Lê Văn B trình bày: Phần đất tranh chấp nguồn gốc

do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn V và vợ là bà Võ Thị V, năm 2003 ông được cấp quyền sử dụng diện tích 397m² thửa 1569, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh, ông không có lấn đất của ông H như ông H trình bày nên ông không đồng ý yêu cầu của ông H. Ngày 22/12/2016 ông có làm đơn yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đại tỉnh Trà Vinh tiến hành khảo sát, đo đạc theo hướng dẫn của ông thì phần đất tranh chấp là 14.5m² trên đó có 01 phần nhà ông H 10,9 m² và 3,6 m² là móng nhà của ông là của gia đình ông nên ông không đồng ý theo yêu cầu của ông H.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn gồm: bà Huỳnh Thị Mỹ H, anh Trương Phú N, anh Trương Phú H có lời khai thống nhất như nguyên đơn.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn gồm: bà Chung Thị H, anh Lê Minh T, chị Lê Thị Ngọc Nhung, anh Lê Minh T, anh Lê Minh L có lời khai thống nhất như bị đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện D đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn H yêu cầu hộ ông Lê Văn B trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 14.5m² thuộc thửa 371 tờ bản đồ số 30 đất tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 404 có kích thước cạnh 0,5m

Tây giáp tỉnh lộ 914 có kích thước cạnh 0,3m

Nam giáp thửa 371 có kích thước cạnh 35,9m

Bắc giáp thửa 370 có kích thước cạnh 35,9m

(Kèm theo sơ đồ đo đạc thửa đất tranh chấp ngày 07/4/2017).

Buộc hộ ông Lê Văn B có nghĩa vụ tháo dỡ móng trụ bê tông cốt thép D200, cao 01m, dài 13,2m trên phần diện tích 14,5m² đất trong tổng diện tích 165,2m² thửa số 371, tờ bản đồ số 30 đất tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của ông Trương Văn H và bà Huỳnh Mỹ H.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11 tháng 12 năm 2018, ông Lê Văn B là bị đơn kháng cáo yêu cầu ông Trương Văn H phải tháo dỡ trả lại cho ông phần đất 14,5m².

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Trương Văn H tự nguyện rút lại một phần đơn khởi kiện với diện tích 10,9 m² nhưng bị đơn không đồng ý và giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được giải quyết vụ án, không đưa ra thiện chí nào mới.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên cấp phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Trước khi xét xử cấp sơ thẩm tiến hành thẩm định ông B hướng dẫn đo theo yêu cầu của ông B là 10,9 m² nằm ngoài diện tích 3,6 m² đất tranh chấp nhưng cấp sơ thẩm không hướng dẫn ông B làm đơn phản tố mà hướng dẫn ông H làm đơn khởi kiện đòi ông B giao trả đất được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý xét xử và chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc ông B giao trả đất cho ông H là không đúng pháp luật dân sự, không có căn cứ vì phần 10,9 m² đất trên ông H là người trực tiếp quản lý cất nhà ở từ xưa đến nay và hiện tại đang nằm trong quyền sử dụng đất của ông H thì ông B không thể lấy đâu ra số đất nêu trên để giao trả cho ông H. Do đó bản án cấp sơ thẩm tuyên phần này là không thực tế, không có tính khả thi khi thi hành án. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn rút đơn khởi kiện phần 10,9 m² và ông B là bị đơn không đồng ý đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn trả 10,9 m² đất.

Đối với diện tích 3,6 m² ông H cho là đất ông H còn ông B cho là quyền sử dụng đất của ông B. Xét thấy tại phiên tòa hôm nay cả ông H và ông B đều cho là giấy chứng nhận cấp cho hai ông là đủ và đúng với diện tích nhưng qua thẩm định xác định diện tích đất nêu trên là nằm trong quyền sử dụng của ông H. Do đó, án sơ thẩm xử buộc ông B di dời móng nhà bê tông theo cam kết của ông B tại Ủy ban nhân dân xã N trả đất cho ông H là có căn cứ, nên kháng cáo của ông B là không có căn cứ chấp nhận, đề nghị giữ nguyên phần này của án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Lê Văn B còn trong hạn pháp luật quy định nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm qua phân tích của Hội đồng xét xử, ông H xin rút đơn khởi kiện phần 10,9m² nhưng bị đơn ông Lê Văn B không đồng ý nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử không chấp nhận việc nguyên đơn xin rút đơn khởi kiện Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo pháp luật.

Về nội dung khởi kiện của ông H: Nhận thấy ông H lúc đầu chỉ khởi kiện đòi ông B trả 4,2 m² đất theo đo đạc thực tế là 3,6 m², nhưng khi thực hiện đo đạc ông Lê Văn B cho rằng ngoài diện tích ông H kiện thì ông H còn lấn sang thửa đất của ông 10,9m² hiện đang cất nhà ở. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án lẽ ra phải hướng dẫn cho ông B làm đơn yêu cầu phản tố nhưng trái lại hướng dẫn cho ông H làm đơn khởi kiện bổ sung và tiến hành thụ lý, giải quyết là không đúng pháp luật và khi xét xử lại chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H buộc ông B trả cho ông H 14,5 m² trong đó có 10,9 m² ông B chỉ ranh tranh chấp với ông H, trong khi phần 10,9 m² diện tích này từ trước đến nay ông H đang quản lý xây nhà

sử dụng và nằm trong quyền sử dụng đất của ông H thì ông B không thể có đất đâu trả lại cho ông H mà ông H kiện đòi nên việc thụ lý, xét xử của cấp sơ thẩm là không có tính khả thi và sẽ khó khăn trong thi hành bản án, do đó việc khởi kiện của ông H là không có căn cứ chấp nhận. Việc ông B kháng cáo không đồng ý là có căn cứ.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn B không đồng ý trả cho ông H diện tích đất 3,6 m² mà hiện tại ông đã đổ móng trụ bê tông cốt thép. Nhận thấy tại phiên tòa hôm nay ông Trương Văn H và ông Lê Văn B đều xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho 02 ông, ông H thửa 371 (thửa cũ 1667), diện tích 165,2 m² và ông B thửa 370 (thửa cũ 1569) diện tích 397 m² là đúng và đủ diện tích. Phần diện tích tranh chấp từ trước đến nay là khoảng đất trống tiếp giáp phần còn lại của cạnh hướng Nam 0,24 m, ông H có xây một bức tường tiếp nối từ tường nhà ông H tiếp nối vào cột nhà của ông B từ vị trí này kéo dài đến phía sau nhà đến hết đất của ông H cũng là khoảng đất trống ông H có xây bức tường gạch giáp từ phía tường nhà ông H sang tiếp nối vào khu nhà vệ sinh của ông B nhưng lâu nay gia đình ông B không ai tranh chấp. Theo 02 lần khảo sát đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai huyện và trong thời hạn xét xử phúc thẩm ông B yêu cầu thẩm định và Tòa án cấp phúc thẩm đã trưng cầu các cơ quan chuyên môn thẩm định lại tất cả đều có một kết quả là phần đất tranh chấp 3,6 m² hiện ông H tranh chấp với ông B là đất thuộc thửa 371 của ông H. Qua xem xét hồ sơ cấp quyền sử dụng cho ông H vào năm 2008 tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ông H thì ông B là người ký tứ cận (BL 278), tại văn bản số 1245/UBND-NC ngày 22/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện D (BL 258, 259) cũng khẳng định việc cấp quyền sử dụng cho ông H và ông B là đúng vị trí thửa đất của các bên. Tại biên bản làm việc Ủy ban nhân dân xã N với ông B (bút lục 10, 11) ông B không đồng ý dừng xây dựng và cam kết nếu giải quyết đất thuộc quyền sử dụng đất của ông H, ông sẽ đập móng bê tông trả đất lại cho ông H. Từ đó, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn H buộc hộ ông Lê Văn B có nghĩa vụ tháo dỡ móng trụ bê tông cốt thép D200 trả đất cho hộ ông H là có căn cứ đúng pháp luật. Nên yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn B là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với kháng cáo yêu cầu bồi thường thiệt hại do ông B không khởi kiện ở cấp sơ thẩm và cấp sơ thẩm không giải quyết nên không có căn cứ xem xét.

[4] Ý kiến của vị Kiểm sát viên cấp phúc thẩm phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn B

Sửa Bản án sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện huyện D, tỉnh Trà Vinh;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn H

Buộc hộ ông Lê Văn B gồm ông Lê Văn B, bà Chung Thị H, anh Lê Minh L, anh Lê Minh T, anh Lê Minh T, chị Lê Ngọc N trả lại diện tích đất 3,6m² thuộc thửa 371 tờ bản đồ số 30 đất tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh cho hộ ông Trương Văn H và bà Huỳnh Mỹ H. Đất có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 370 có kích thước cạnh 21m

Tây giáp tỉnh lộ 371 có kích thước cạnh 21m

Nam giáp thửa 371 có kích thước cạnh 0,24m

Bắc giáp thửa 371 có kích thước cạnh 0,1m

Buộc hộ ông Lê Văn B gồm ông Lê Văn B, bà Chung Thị H, anh Lê Minh L, anh Lê Minh T, anh Lê Minh T, chị Lê Ngọc N có nghĩa vụ tháo dỡ móng trụ bê tông cốt thép D200, cao 01m, dài 13,2m trên phần diện đất 3,6m² trước khi giao trả đất cho hộ ông Trương Văn H và bà Huỳnh Mỹ H.

Về chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm: Ông Lê Văn B phải chịu 2.471.000đ đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn B phải nộp 300.000đ; ông Trương Văn H phải nộp 1.090.000đ nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp 2.500.000đ tại các lai thu 0010794 và 0010488 ngày 17/5/2015 và ngày 16/6/2017. Như vậy ông H được trả lại số tiền là 1.410.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn B không phải chịu, trả lại cho ông B nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0016624 ngày 01/6/2018 của Chi cục Thi hành án huyện D, tỉnh Trà Vinh.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, không sửa đổi, bổ sung, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;
- Đương sự;
- Lưu: HS, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Văn Thành