

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 39/2018/DS-PT
Ngày 07 - 02 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Thi.

Các Thẩm phán: Ông Lê Lâm Sơn.

Bà Nguyễn Thị Nhiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Xương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 02 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 185/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 296/2017/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Minh Q, sinh năm 1958 (đã chết).

2. Bà Trần Thị P, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q:

Bà Trần Thị P (vợ ông Q).

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Anh Trần Minh C, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp M, xã M1, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Anh Trần Văn T, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang

Chị Trần Thị Trúc L, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp M, xã M1, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Chị Trần Thị Yến N, sinh năm 1985.

Chị Trần Thị Tú N, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà P và người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q: Anh Trần Minh C, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp M, xã M1, huyện U, tỉnh Kiên Giang, theo văn bản ủy quyền ngày 03/8/2017 và ngày 23/01/2018 (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trương Văn V (thường gọi Quang V), sinh năm 1962, địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

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

1. NLQ1; địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin vắng mặt)

2. NLQ2; địa chỉ: Ấ, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Minh C - là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trần Minh C trình bày: Năm 1981 ông Trần Minh Q, bà Trần Thị P có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T một phần đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang, sau khi nhận chuyển nhượng đất ông Q, bà P sử dụng cho đến nay. Thời gian đầu gia đình ông Q lên liếp trồng khóm và có đào mương ranh rộng 1,5 mét chạy dọc từ mặt tiền đến hậu đất. Việc sử dụng đất ổn định không tranh chấp với ai. Còn ông Trương Văn V canh tác đất giáp ranh với phần đất của vợ chồng ông Q; nguồn gốc đất ông V đang canh tác trước đây là của NLQ1 đối với ông V. Khi nhận đất của NLQ1 thì ông V tự ý ủi đất lấp mương ranh, ông V nói đất của ông V chưa làm bờ nên mượn nhờ con mương để làm bờ nuôi tôm. Đến năm 2016, ông V tự ý nhổ trụ đá cắm ranh lại không cho gia đình ông Q biết, sau đó hai bên xảy ra tranh chấp, ông V lấn chiếm diện tích đất $216,45\text{ m}^2$, có hình tam giác cân, mặt hậu là 1,3 mét, chiều dài hai cạnh bằng nhau là 333 mét. Ông Q, bà P yêu cầu ông V trả lại phần đất nêu trên thuộc thửa 275, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn ông Trương Văn V trình bày: Phần đất ông đang sử dụng hiện nay giáp ranh với đất ông Q, bà P có nguồn gốc là của NLQ1 đổi cho vợ chồng ông vào năm 2009. Trước đây đất ông Q có con mương ranh khoảng 1,5 mét, nhưng khoảng năm 2002 - 2003 ông Q múc vuông nuôi tôm thì đã lấp con mương làm thành bờ, không còn con mương. Năm 2014 bà P nói giấy tờ đất bị mối ăn nên có mời địa chính đo đạc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lúc đó bà P có kêu ông ra chỉ ranh đất, hai bên thống nhất ranh đất với nhau rồi cắm cây bằng tre làm ranh, sau đó khi làm lộ cây ranh bị ngã nên ông lấy trụ đá cắm lại đúng vị trí, ranh cắm khi đo đạc lại để cấp giấy cho ông Q, bà P là chính xác. Hai bên sử dụng ổn định đến tháng 3/2016 thì bà P cho rằng ông lấn qua đất của bà P nên yêu cầu. Ông không lấn chiếm đất của ông Q, bà P nên không thống nhất yêu cầu của ông Q, bà P. Ông thống nhất với việc thỏa thuận xác định ranh đất ngày 24/5/2017, ông đã dời trụ đá về phần đất ông 0,4 mét, thống nhất giữ vị trí này làm ranh.

NLQ1 trình bày: Phần đất của ông Q, bà P trước đây có con mương rộng 1,5m giáp ranh với đất của ông chạy dài từ mặt tiền vào hậu là có thật. Bên đất của ông trồng tràm, không nhớ năm nào gia đình bà P múc vuông thì đã lấp con mương 1,5m, khi cuộc đo đất lấp mương có tràn qua liếp tràm bên đất của ông. Khi ông đổi đất với ông V thì đất bên ông không có bờ mà bờ là của bà P, ông V có đắp bờ kè vô bờ của bà P hay không thì ông không biết. Việc đổi đất đã thực hiện nhiều năm nhưng chưa chuyển tên, nay vẫn thực hiện việc đổi đất, không yêu cầu gì.

NLQ2 trình bày: bà thống nhất theo lời trình bày của ông V, không bổ sung gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2017/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh Q và bà Trần Thị P đối với ông Trương Văn V.

Xác định ranh đất giữa ông Trần Minh Q, bà Trần Thị P và ông Trương Văn V như sau: Ranh đất là một đoạn thẳng được nối liền bởi hai vị trí 7 và A. Vị trí 7 là trụ đá giáp lộ bê tông, cách tâm trụ đá ranh đất ông Lê Hoàng T với ông Trần Minh Q là 50,6 mét; vị trí A là trụ đá phía hậu đất ông V, cách ranh đất ông Lê Hoàng T với ông Trần Minh Q (vị trí 14) đo ngang qua 50,38 mét, cách Kênh Đồng Năng (vị trí 4) là 66,8 mét.

(Kèm theo trích đo địa chính ngày 04/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V).

Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Minh Q, bà Trần Thị P đối với phần đất chiều ngang mặt hậu 0,9 mét, dài 333 mét.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh diện tích đất cho đúng diện tích thực tế theo quy định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo vẽ và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

Ngày 18 tháng 8 năm 2017, anh Trần Minh C là người đại diện của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Trương Văn V trả lại cho gia đình anh cái mương ranh chiều dài 333m, chiều ngang $1,3\text{m} : 2 = 216,45\text{m}$ đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của nguyên đơn anh Trần Minh C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; ông Trương Văn V không đồng ý nội dung kháng cáo của nguyên đơn, đồng thời ông cho rằng hai bên đã ký biên bản thỏa thuận ngày 24/5/2017 đã lấy qua bên ông 04 tấc nay ông không đồng ý theo thỏa thuận này mà yêu cầu giải quyết căn cứ theo hồ sơ đo đạc thực tế; các đương sự không tự hòa giải với nhau được, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Trần Minh Q đã chết trước khi Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang thụ lý phúc thẩm. Nên vợ, con của ông Trần Minh Q là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q là hợp pháp.

[2] Ông Trần Minh Q, bà Trần Thị P có diện tích đất 25.496m^2 , tờ bản số 2, sổ thừa 275 được ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/4/1994; năm 2002 được cấp lại bằng với diện tích nêu trên; đồng thời trong sơ đồ địa chính cũng thể hiện ông Q được diện tích 25.496m^2 đất; Sau đó, vợ chồng ông Q làm thủ tục xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 21/5/2014 thì được cấp lại diện tích 24.692m^2 , khi cấp giấy đã thiếu diện tích đất của vợ chồng ông Q. Đất của ông V giáp ranh đất với vợ chồng ông Q là đôi đất với NLQ1 năm 2009, trong quá trình sử dụng hai bên xảy ra tranh chấp ranh đất. Do đó, nguyên đơn cho rằng ông V đã lấn chiếm phần đất ranh $216,45\text{m}^2$ (có hình tam giác, chiều dài 333m, chiều ngang cạnh đáy 1,3m) yêu cầu trả lại diện tích này cho vợ chồng ông Q. Xét thấy, trong thời gian làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của nguyên đơn, khi đó cơ quan chuyên môn thực hiện việc đo thực tế để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời trong bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất thì có các hộ ông Phạm Văn G, ông Trương Văn V, ông Lê Hoàng T, bà Nguyễn Thị N đều thống nhất ký giáp ranh (bút lục số 97); mặt khác, khi làm thủ tục cấp giấy ông Q đã biết đất đã có biến động từ 25.496m² còn 24.692m² giảm 804m² lý do biến động diện tích là trừ lộ giới (bút lục số 96). Nếu vợ chồng ông Q cho rằng, trường hợp này ông bị cấp thiếu diện tích 804m² mà vợ chồng ông Q không đi làm thủ tục điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay khiếu nại về diện tích được cấp, mãi đến năm 2016 ông mới khởi kiện ông V tranh chấp ranh đất với lý do diện tích của vợ chồng ông bị thiếu là chưa đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Q.

Năm 2002 vợ chồng ông Q được cấp lại bằng với diện tích 25.496m²; đến năm 2014 ông Q, bà P đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp diện tích 24.496m² nhưng khi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện V và tờ trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V ngày 04/5/2017 thì diện tích thực tế của vợ chồng ông Q là 25.244m² thì chỉ thiếu 252m², số liệu được thể hiện trên sơ đồ 14 là không chính xác do trước đây không có đo đạc thực tế.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, giữa nguyên đơn với bị đơn đã có thỏa thuận xác định ranh đất ngày 24/5/2017 “Đã thống nhất thỏa thuận ranh đất giữa ông Trần Minh Q, Trần Thị P với Trương Văn V. Ranh đất là một đường thẳng. trụ đá giáp lộ phía ông Q bà P có chiều ngang từ trụ đá giáp ranh ông Lê Hoàng T đo qua 50,6 mét. Phía hậu: lấy trụ đá giáp ông T làm chuẩn, từ tâm trụ đá đo qua 50,6 mét lấy nhả thẳng làm ranh. Sau khi nhả ranh ông Trương Văn V dời trụ đá qua đất ông 0,4 mét ...” (bút lục số 81, 82) các bên đã thống nhất ký tên vào biên bản thỏa thuận. Sau khi thỏa thuận xong thì nguyên đơn thay đổi ý kiến chỉ vì mâu thuẫn lời nói với nhau. Trường hợp này các đã thống nhất thỏa thuận để giải quyết tranh chấp này, đã cắm trụ đá cố định. Nên cần chấp nhận phần thỏa thuận này của các đương sự.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trương Văn V không đồng ý theo thỏa thuận xác định ranh đất ngày 24/5/2017 với nội dung phóng ranh của ông 04 tấc, yêu cầu căn cứ theo sơ đồ đo đạc ranh cũ là không có cơ sở xem xét. Bởi vì, sau khi xét xử sơ thẩm thì ông V không làm đơn kháng cáo để đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật nên không có cơ sở xem xét yêu cầu của ông V.

Từ những nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất: không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm, ông Trần Minh Q phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166 Luật đất đai; Điều 29, 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị P; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 03/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh Q và bà Trần Thị P đối với ông Trương Văn V.

Xác định ranh đất giữa ông Trần Minh Q, bà Trần Thị P và ông Trương Văn V như sau: Ranh đất là một đoạn thẳng được nối liền bởi hai vị trí 7 và A. Vị trí 7 là trụ đá giáp lộ bê tông, cách tâm trụ đá ranh đất ông Lê Hoàng T với ông Trần Minh Q là 50,6 mét; vị trí A là trụ đá phía hậu đất ông V, cách ranh đất ông Lê Hoàng T với ông Trần Minh Q (vị trí 14) đo ngang qua 50,38 mét, cách Kênh Đồng Năng (vị trí 4) là 66,8 mét.

(Kèm theo trích đo địa chính ngày 04/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Q, bà P đối với phần đất chiều ngang mặt hậu 0,9 mét, dài 333 mét.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh diện tích đất cho đúng diện tích thực tế theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm: Ông Trương Văn V chịu án phí sơ thẩm là 200.000 đồng. Ông Trần Minh Q, bà Trần Thị P cùng chịu án phí sơ thẩm là 200.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004008 ngày 01/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Kiên Giang.

+ Án phí phúc thẩm: ông Trần Minh Q phải chịu 300.000 đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu số 0004298 ngày 18/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- Chi phí đo vẽ số tiền 2.449.000 đồng (hai triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng), nguyên đơn phải chịu và 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện V;
- THA dân sự huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Phạm Đình Thi