TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 86/2019/DS - PT.
Ngày 26 tháng 11 năm 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 PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Huyền;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trường Sơn;

Bà Phùng Thị Ái Nguyên.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trần Anh Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Kim Cúc - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số: 38/2019/DS - PT ngày 08 tháng 7 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/TLST - ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 75/2019/QĐXXPT - HNGĐ ngày 25 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Kim V, sinh năm 1973 (Tên gọi khác: Nguyễn Chí V). Có mặt;

Nơi cư trú: Khu 07, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Kim V là Luật sư Vũ Văn H, sinh năm 1975 thuộc Công ty Luật TNHH D - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt;

Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến T, sinh năm 1970;

Nơi cư trú: Khu 08, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Có mặt;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1977 (Vợ anh Nguyễn Kim V);

Nơi cư trú: Khu 07, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

2. Chị Hoàng Thị L, sinh năm 1974 (Vợ anh Nguyễn Tiến T);

Nơi cư trú: Khu 08, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1959 (Chị anh Nguyễn Tiến T). Nơi cư trú: Khu 02, xã H, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Có mặt

4. Bà Nguyễn Thị Thơm, sinh năm 1965 (Chị anh Nguyễn Tiến T). Nơi cư trú: Khu 08, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968 (Chị anh Nguyễn Tiến T). Nơi cư trú: Khu 10, xã T, huyện L, tỉnh Yên Bái. Có mặt.

6. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1977 (Em anh Nguyễn Tiến T). Nơi cư trú: Khu 08, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

7. Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn P; chức vụ: Chủ tịch UBND xã T. *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*.

8. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc T; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường huyện C. *Vắng mặt nhưng có đề nghị xét xử vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn anh Nguyễn Kim Vtrình bày: Gia đình anh Vcó quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 97, diện tích 1.826m^2 tại khu 07, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Q427306 ngày 22/12/1999 đứng tên chủ hộ sử dụng là anh Nguyễn Kim V. Trong quá trình sử dụng, gia đình anh V đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị V335m^2, ông Hoàng Minh T 147m^2, còn lại 1.334m^2 gia đình anh Vđang quản lý sử dụng. Năm 2011, gia đình anh Nguyễn Tiến T thuê máy múc đất và có hỏi mượn của gia đình anh Vmột phần đất để máy múc đi vào múc đất. Sau khi múc đất xong, anh Tnhận phần đất đã hỏi mượn là đất của gia đình mình và không trả lại gia đình anh V, dẫn tới tranh chấp đất giữa hai gia đình. Khi UBND xã T đến khuyên giải, vì không hiểu biết nên gia đình anh Vvà gia đình anh Tthống nhất xác định ranh giới sử dụng đất và gia đình anh Vđã xây tường rào làm ranh giới. Năm 2018, khi làm thủ tục chuyển nhượng một phần đất cho người khác, anh Vmới phát hiện ra là theo bản đồ 299 thì gia đình anh Tđang sử dụng 311,9m^2 đất thuộc quyền sử dụng của gia đình anh V. Nay anh Vkhởi kiện yêu cầu anh Ttrả lại 311,9m^2 đã lấn chiếm.

Bị đơn là anh Nguyễn Tiến T trình bày: Ông Nguyễn Minh S, bà Hoàng Thị Tcó 05 con, gồm: Nguyễn Thị Nhài, Nguyễn Thị Thơm, Nguyễn Thị Lừng, Nguyễn Tiến Trọng, Nguyễn Thị Tài. Ông Sang, bà Thu có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số: 102, tờ bản đồ 19, diện tích 1.213m^2 tại khu 08, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chủ hộ sử dụng là ông Nguyễn Minh S. Năm 2007 ông Sang chết, năm 2010, bà Thu Chết (Đều không để lại di chúc). Ngày 11/10/2014, các con của ông Sang, bà Thu họp thống nhất giao cho anh Nguyễn Tiến T quản lý thửa đất số 102 nêu trên. Hiện tại gia đình anh Tđã xây nhà và đang sử dụng thửa đất này. Do thửa đất mà anh Tsử dụng có phía sau rộng, phía giáp đường tỉnh lộ hẹp, còn thửa đất gia đình anh Vcó

phía giáp đường tỉnh lộ rộng nhưng phía sau hẹp nên hai bên thống nhất đổi đất cho nhau và xác định ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình là đường thẳng (Tại vị trí mà sau đó gia đình anh Vđã xây tường rào). Nay anh Txác định không lấn chiếm đất của gia đình anh Vvà không đồng ý trả lại 311,9m^2 đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chị Nguyễn Thị T thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các Chị Hoàng Thị L, Nguyễn Thị Nhài, Nguyễn Thị Thơm, Nguyễn Thị Lừng, Nguyễn Thị Tài đồng ý với ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã T do ông Nguyễn Văn Phiến là người đại diện theo pháp luật trình bày: Theo bản đồ 299 (Bản đồ giải thửa năm 2001), đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của gia đình anh V. Tuy nhiên trong thực tế, ranh giới sử dụng đất giữa gia đình anh Nguyễn Kim Vvà gia đình anh Nguyễn Tiến T từ trước đến nay cơ bản vẫn đúng như vị trí tường rào xây của gia đình anh V. Năm 2011, do hai gia đình có mâu thuẫn về ranh giới, sau đó được UBND xã khuyên giải nên hai bên đã thỏa thuận xác lập ranh giới tại vị trí tường rào xây của gia đình anh V. Lý do bản đồ 299 (Bản đồ giải thửa 2001) thể hiện đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình anh Vlà do khi đo vẽ bản đồ giải thửa 2001, đã đấu nhầm điểm trên bản đồ. UBND xã T đề nghị Tòa án nhân dân huyện C giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện C do *Ông Nguyễn Quốc T là người đại diện theo ủy quyền trình bày*: Thửa đất số 102, tờ bản đồ 19 (bản đồ 299), diện tích 1.213m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở, 813m^2 đất vườn). Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh S (bố đẻ anh Nguyễn Tiến T); địa chỉ tại khu 08, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 19 (Bản đồ 299), diện tích 1.826m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở, 1.426m^2 đất vườn) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất cho ông Nguyễn Chí Vương (tên đúng là Nguyễn Kim Vương); địa chỉ tại khu 08, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Sông Thao (nay là Cẩm Khê) bảo đảm theo quy định của pháp luật. Sau khi Tòa án xét xử xong, UBND huyện C sẽ căn cứ vào bản án để thực hiện các nội dung liên quan.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/TLST - ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 265 của Bộ luật dân sự 2005; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ông Nguyễn Kim V, yêu cầu bị đơn là Ông Nguyễn Tiến T trả lại quyền sử dụng 311,9m^2 đất vườn tại khu 08, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Kiến nghị UBND huyện C, tỉnh Phú Thọ điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình anh Nguyễn Kim Vtheo quy định của pháp luật về đất đai.

Bản án còn tuyên về án phí và các nội dung khác theo quy định của phápluật.

Kháng cáo: Ngày 12/6/2019, anh Nguyễn Kim Vkháng cáo với nội dung*:* Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ vụ án; đề nghị Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ.

Tại phiên tòa Ông Nguyễn Kim V vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; và không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử: Sửa bản án sơ thẩm số: 03/2019/TLST -DS ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C. Chấp nhận đơn kháng cáo của anh Nguyễn Kim Vyêu cầu anh Nguyễn Tiến T trả lại quyền sử dụng 311,9m^2 đất vườn thửa số 102, tờ bản đồ 19, khu 08, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm: Về tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật về tố tụng. Về nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/TLST -DS ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Xét yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn Kim V, Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguồn gốc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.826m^2, tại khu 07, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Q427306 ngày 22/12/1999 đứng tên chủ hộ sử dụng là anh Nguyễn Kim V. Thửa đất này có nguồn gốc của ông Hoàng Thanh T chuyển nhượng cho ông Hoàng Đức T, sau đó ông T lại chuyển nhượng cho ông Nguyễn Duy H, ông H chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Kim V. Trong quá trình sử dụng, gia đình anh V đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị V 335m^2, ông Hoàng Minh T 147m^2. Theo bản đồ 299, thửa đất số 97 còn lại 1.344 m^2 nhưng đo thực tế là 1.154,3m^2 (Giảm 189,7m^2). Theo báo cáo của UBND xã T, lý do có sự khác nhau về diện tích là do sai số khi đo đạc giữa phương pháp đo thủ công và đo máy.

Đối với diện tích đất gia đình anh Nguyễn Tiến T có nguồn gốc bố mẹ là ông Nguyễn Minh S, bà Hoàng Thị T để lại cho cho anh thửa đất này. Theo bản đồ 299, thửa số 102 còn lại diện tích là 360m^2, đo thực tế là 999,7m^2 (tăng 639,7m^2). Theo báo cáo của UBND xã T, lý do có sự khác nhau về diện tích là do khi đo vẽ

bản đồ 299 thì thửa đất 102 là sườn đồi và đo vẽ bằng phương pháp thủ công, nên kết quả không chính xác, nay thửa đất 102 đã được san ủi bằng phẳng và đo vẽ bằng máy nên có kết quả về diện tích lớn hơn, chính xác hơn.

Về ranh giới giữa hai thửa đất, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Năm 2011 hai gia đình anh V và anh T đã tranh chấp về ranh giới, Ủy ban nhân dân xã T đã giải quyết, hai bên thỏa thuận xác lập ranh giới tại vị trí tường rào xây của gia đình anh V, tường rào xây là do gia đình anh V tự xây năm 2011. Mặt khác Ủy ban nhân dân xã giải thích trong bản đồ 299 (bản đồ năm 2001) phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của gia đình anh V với lý do khi đo vẽ bản đồ giải thửa 2001, đã đấu nhầm điểm trên bản đồ. Ngoài ra ông Hoàng Thanh T, ông Hoàng Đức T, ông Nguyễn Duy H là những người trước kia đã sử dụng thửa đất 97, chuyển nhượng cho gia đình anh V cũng thể hiện quan điểm gianh giới sau thửa đất giữa gia đình anh T và gia đình anh V giáp với đất nhà ông K. Trên thực tế hiện trạng đất nhà ông K giáp với diện tích đất nhà ông V.

Mặt khác, quá trình tạm ngừng phiên tòa Tòa án nhân dân tỉnh đã ủy thác điều tra một số nội dung liên quan đến quá trình cấp đất, sử dụng của hộ ông V và hộ ông T, xác định: Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 2 hộ (ông V, ông T) chỉ căn cứ vào bản đồ 299, không tổ chức kiểm tra đo vẽ tại thực địa. Ngoài ra việc lập bản đồ 299 có nhiều sai về hình thửa, vị trí, diện tích thửa đất. Như vậy có căn cứ xác định diện tích đất ông V, ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với hiện trạng và diện tích thực tế thửa đất. Quá trình sử dụng 2 hộ đã thỏa thuận đổi đất cho nhau, do vậy, ranh giới giữa 2 hộ có sự thay đổi so với trước đây và trong trích lục bản đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, ranh giới giữa 2 hộ đã được các bên thỏa thuận, ông V xây tường rào ranh giới. Căn cứ Điều 175, Điều 246 Bộ luật dân sự, ranh giới các bên đã được xác định bằng sự thỏa thuận.

Anh V yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ về diện tích đất hộ ông T và hộ ông V, nhận thấy: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm, đã thực hiện đúng quy định việc tiến hành đo vẽ hiện trạng thửa đất đã đo vẽ. Sau khi có kết quả đo đạc, các bên đều thống nhất, không ai phản đối. Mặt khác, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ có đủ cơ sở để đánh giá xem xét toàn diện vụ án. Tại phiên tòa nguyên đơn đề nghị không đo đạc lại, lấy số liệu có trong hồ sơ để giải quyết vụ việc. Do vậy, Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy không cần thiết phải tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ.

Từ những căn cứ trên, kháng cáo của anh Nguyễn Kim V không có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp phúc giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 03/2019/TLST - ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ

[2]. Về án phí: Do kháng cáo của anh Nguyễn Kim V không được chấp nhận, anh V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 03/2019/TLST -DS ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

Áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 265, Điều 175, Điều 246 của Bộ luật dân sự 2005; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 9 Điều 26, Điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự. Xử:

1. Không chấp kháng cáo của anh Nguyễn Kim V, yêu cầu anh Nguyễn Tiến T trả lại quyền sử dụng 311,9m^2 đất vườn thửa số 102, tờ bản đồ 19 ,khu 08, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

2. Kiến nghị UBND huyện C, tỉnh Phú Thọ điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình anh Nguyễn Kim V theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Kim V phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận anh V đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003302 ngày 14/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Trường hợp bản án 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 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.

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

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS huyện C;
- TAND huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: HS,VP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Thu Huyền