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

Bản án số: 19/2018/DS-PT
Ngày: 17-01-2018
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Mai

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Bình Thành- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 11 và ngày 17 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 222/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2017/DS-ST ngày 08 tháng 09 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Tam N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 359/2017/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Kim P1, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp Long B, xã Phú T1, huyện Tam N, Tỉnh Đồng Tháp;

Người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Võ Phát T2- là Luật sư của Văn Phòng Luật sư Đức T2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp;

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1955;
2. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1952;

Cùng địa chỉ: Ấp Long B, xã Phú T1, huyện Tam N, Tỉnh Đồng Tháp;

Người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Dương Hữu Thanh P - là Luật sư của Văn phòng Luật sư Dương P2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Văn D, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp Long B, xã Phú T1, huyện Tam N, Tỉnh Đồng Tháp;

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Kim P1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nguyên đơn bà Nguyễn Kim P1 trình bày:

Vào năm 2000, bà có sang nhượng của ông Đỗ Văn H toàn bộ phần đất thổ cư và đất ruộng, tọa lạc tại ấp Long B, xã Phú T1, phần đất bà sang nhượng gồm có 2 thửa: thửa số 544, tờ bản đồ số 05 diện tích 5.242m^2, loại đất lúa và thửa số 555, tờ bản đồ số 05 diện tích 400m^2, loại đất thổ cư và cây lâu năm. Lúc sang nhượng đất thì hai bên không có đo đạc thực tế mà chỉ căn cứ vào diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi sang nhượng thì chủ đất củ (ông H) có nói cho bà biết là phần đất sang nhượng chiều ngang phía lộ làng là 32 mét, chiều ngang phía sau hậu giáp đường nước là 30 mét, chiều dài từ lộ làng cho đến đường nước. Năm 2010, bà có hiến 100m^2 đất cho Ủy ban nhân dân xã Phú T1 để làm đường lộ làng. Khi địa chính xã đo đạc đất của bà để làm đường thì phần diện tích đất chiều ngang phía mặt tiền của bà là 32 mét, chiều ngang phía sau hậu là 30 mét.

Đến năm 2012, ông L1 và bà T3 tự ý cắm trụ đá lấn qua phần đất của bà chiều ngang phía mặt tiền là 1,1 mét, chiều ngang phía sau hậu là 0,4 mét.

Nay bà yêu cầu ông L1 và bà T3 trả lại phần diện tích đất lấn chiếm tại thửa 544 tờ bản đồ số 05 là 111 m^2 (chiều ngang giáp thửa 555 là 0,9 mét, chiều ngang sau hậu giáp đường nước là 0,4 mét, chiều dài là 167,6 mét) và thửa 555 tờ bản đồ số 05 phần diện tích lấn chiếm là 10,3m^2 (chiều ngang giáp lộ làng là 1,1 mét, chiều ngang giáp thửa 544 là 0,9 mét, chiều dài là 9 mét). Đồng thời yêu cầu Tòa án xác định ranh đất giữa hai bên là nối từ mốc số 2 (giáp lộ làng) đến mốc số 8 (giáp đường nước) là ranh đất giữa hai bên (theo sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký QSD đất.

2. Bị đơn ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị T3 trình bày:

Vào năm 1998, vợ chồng ông, bà có chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L một phần đất thổ cư và đất ruộng, chiều ngang 30,4 m, chiều dài khoảng 183m, thuộc các thửa số 554, tờ bản đồ số 05 diện tích là 450m^2, mục đích sử dụng đất thổ và thửa số 552, tờ bản đồ số 5 diện tích là 5.135 m^2, mục đích sử dụng đất trồng lúa, tọa lạc tại xã Phú T1. Đến năm 2003, vợ chồng ông, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 21/5/2008 cấp đổi lại lần 2. Lúc bà chuyển nhượng đất của bà L2 thì ranh đất giữa bà với ông H được xác định là giữa bờ đê ranh đất ruộng từ sau hậu cho đến lộ làng. Khi ông H chuyển nhượng đất cho bà P1 thì hai bên cũng căn cứ vào bờ đê trên để làm ranh và sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 2010, bà Nguyễn Kim P1 có hiến 100m^2 đất cho Nhà nước làm lộ làng, lúc đó cán bộ địa chính xã Phú T1 và ông Lê Văn D (chồng bà P1) cùng vợ chồng ông, bà xác định ranh đất giữa hai bên phía sau hậu giáp đường nước (đất ruộng) là ngay bờ đê giữa hai bên, còn phía giáp lộ làng trồng cây trụ đá để làm ranh (trụ đá hiện nay).

Ngày 12/6/2014, vợ chồng ông, bà không có ở nhà, bà P1 kêu địa chính xã đo lại diện tích đất, lấn sang phần đất của ông, bà chiều ngang phía mặt tiền là 1,1m, không có thông báo cho vợ chồng ông, bà biết là không đúng thực tế.

Nay bà P1 khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông, bà trả lại phần đất đã bao chiếm chiều ngang phía mặt tiền là 1,1 mét, chiều ngang phía sau hậu là 0,4 mét, chiều dài là 176,6 mét, vợ chồng ông, bà không đồng ý mà yêu cầu Tòa án xác định ranh đất giữa hai bên như sau: Phía ngoài lộ làng lấy ngay trụ đá giáp nhau (mốc số 3) làm ranh giữa hai bên, phía sau hậu giáp đường nước lấy bờ đê giáp nhau giữa 2 bên làm ranh (mốc số 7) nối thẳng từ mốc số 7 đến mốc số 3 là ranh giữa hai bên (theo sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn D trình bày:

Thống nhất theo ý kiến trình bày của vợ ông là bà P1, ông không có ý kiến gì khác.

4. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim P1 đối với bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Văn L1 về việc yêu cầu bà T3 và ông L1 giao trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là 120m^2.

- Ranh đất giữa bà Nguyễn Kim P1 với bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Văn L1 được xác định như sau:

+ Hướng Đông giáp với đường nước lấy từ trụ đá giáp với đất bà Nguyễn Thị T3 và bà Nguyễn Thị T4 (Mốc số 9) đo theo hướng Bắc giáp với bờ đê ranh giữa đất bà P1 và bà T3 giáp nhau (mốc số 7) có chiều dài là 30 mét làm ranh giữa 2 bên.

+ Hướng Tây giáp với lộ làng lấy ngay trụ đá giáp với đất ông Huỳnh Văn Ho và bà Nguyễn Thị T3 (Mốc số 1) đo theo hướng Bắc đến trụ đá giáp đất bà Nguyễn Kim P1 và bà Nguyễn Thị T3 (Mốc số 3) có chiều dài là 30,3 mét làm ranh giữa 2 bên.

+ Nối từ trụ đá (Mốc số 3) đến bờ đê ranh (Mốc số 7) thành 1 đường thẳng là ranh đất giữa 2 bên.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 21/4/2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2017 của Tòa án.

- Bà Nguyễn Kim P1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.922.000đ (Bốn triệu chín trăm hai mươi hai nghìn đồng) (Đã nộp xong).

- Về án phí: Bà Nguyễn Kim P1 được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà P1 được nhận lại 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 031667 ngày 17/11/2015 và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 09217 ngày 23/6/2017, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam N.

5. Ngày 21/9/2017, bà Nguyễn Kim P1 và ông Lê Văn D kháng toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết những vấn đề sau: yêu cầu ông L1 và bà T3 phải trả lại cho Bà P1 và ông D phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 119m^2, tại thửa đất số 544 và thửa đất số 555, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp ấp Long B, xã Phú T1, huyện Tam N, tỉnh Đồng Tháp.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Kim P1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử có văn bản yêu cầu Ủy Ban huyện Tam N xác định phần đất đang có tranh chấp thuộc một phần của thửa đất nào để làm cơ sở xem xét, giải quyết vụ án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim P1 đối với bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Văn L1 nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại khoản 9 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Phần diện tích đất mà các bên đang có tranh chấp tọa lạc tại ấp Long B, xã Phú T1, huyện Tam N nên Tòa án huyện Tam N thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Kim P1 đối với bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án huyện Tam N; bà P1 yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét quyết định buộc bà T3, ông L1 trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 119m^2, tại thửa đất số 544 và thửa đất số 555, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp ấp Long B, xã Phú T1, huyện Tam N, tỉnh Đồng Tháp.

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về nguồn gốc đất: Phần đất của bà P1 có được là do nhận chuyển nhượng được của ông H (em rể bà P1); khi chuyển nhượng không có đo đạc thực tế mà chỉ căn cứ vào diện tích có trong quyền sử dụng để chuyển nhượng. Còn bên bà T3, ông L1 thì phần đất có được cũng do nhận chuyển nhượng của bà L2. Bên bà P1, bà T3 đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về diện tích đất: Căn cứ vào kết quả đo đạc thì diện tích đất thực tế của bên bà P1 và bên bà T3 đều thiếu so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện Tam N đã xác định, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên bà T3 và bên bà P1 được thực hiện đúng trình tự, khi hai bên nhận chuyển nhượng đất không có đo đạc nên diện tích đất thực tế không đúng với diện tích trên giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Do đó, về diện tích đất bị thiếu so với quyền sử dụng đất của bà P1 chưa đủ căn cứ để cho rằng bên bà T3, ông L1 lấn chiếm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà P1 xác định trước đây bà nhận chuyển nhượng đất của ông H trong đó có 400m^2 đất thổ; sau khi hiến 100m^2 đất thổ cho Nhà nước thì bà còn lại 300m^2 đất thổ là đúng nhưng theo bà P1 bề ngang đất của bà như vậy là thiếu. Việc bà P1 trình bày là không có căn cứ vì khi nhận chuyển nhượng từ ông H cũng không có cơ sở nào xác định bề ngang đất lúc bấy giờ phải là 32m.

- Về hiện trạng sử dụng:

Căn cứ vào lời trình bày của bà T3, ông L1 và xác định của ông H (chủ đất trước đây của bà P1) thì ranh đất giữa hai bên từ trước đến nay là lấy từ bờ đê phía sau ruộng chạy thẳng ra đến lộ.

Căn cứ vào nội dung của biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đã thể hiện phần hiện trạng hai bên sử dụng đất như sau: Phần ranh đất giữa bà P1 và bên bà T3, ông L1 thì bên bà P1 có đào một cái hầm để nuôi cá từ năm 2013, phần bờ hầm được bên bà P1 đắp cao hơn phần đất giáp ranh khoảng trên 1m; Đồng thời, từ khi bên bà P1 đào hầm cho đến nay thì phần đất mà bà P1 đang có tranh chấp là do bên bà T3 sử dụng để làm lối đi ra ruộng. Ngoài ra, trên phần đất đang có tranh chấp thì bên bà T3 có trồng một số cây ăn trái và làm hàng rào lưới B40 từ mí lộ đal trở vào 01 đoạn 26m;

Căn cứ để bà P1 cho rằng bên bà T3 lấn ranh là do khi bà P1 hiến một phần đất cho Nhà nước làm lộ thì lúc này cán bộ địa chính ở xã có đo đạc phần chiều ngang đất của bà P1 là 32m; Tuy nhiên, việc đo đạc này không có được lập thành biên bản do không có những người giáp ranh chứng kiến, xác định. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; giữ y quyết định của bản án sơ thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Nhưng do nguyên đơn thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí, tạm ứng án phí nên miễn tiền án phí cho nguyên đơn.

- Xét lời trình bày của người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

- Xét lời trình bày của người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

- Xét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 điều 203 Luật đất đai; Điều 48- 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Kim P1;

2. Giữ y quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tam N;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim P1 về việc yêu cầu bà T3 và ông L1 giao trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là 120m^2.

- Ranh đất giữa bà Nguyễn Kim P1 với bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Văn L1 được xác định như sau:

+ Hướng Đông giáp với đường nước lấy từ trụ đá giáp với đất bà Nguyễn Thị T3 và bà Nguyễn Thị T4 (Mốc số 9) đo theo hướng Bắc giáp với bờ đê ranh giữa đất bà P1 và bà T3 giáp nhau (mốc số 7) có chiều dài là 30 mét làm ranh giữa 2 bên.

+ Hướng Tây giáp với lộ làng lấy ngay trụ đá giáp với đất ông Huỳnh Văn Ho và bà Nguyễn Thị T3 (Mốc số 1) đo theo hướng Bắc đến trụ đá giáp đất bà Nguyễn Kim P1 và bà Nguyễn Thị T3 (Mốc số 3) có chiều dài là 30,3 mét làm ranh giữa 2 bên.

+ Nối từ trụ đá (Mốc số 3) đến bờ đê ranh (Mốc số 7) thành 1 đường thẳng là ranh đất giữa 2 bên.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa các đương sự được xác định từ không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật. Nếu cây trồng, vật kiến trúc của bên này lấn qua phần đất của bên kia thì phải tháo dở, di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/4/201 của Tòa án và sơ đồ đo đạc ngày 21/4/2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất) .

- Bà Nguyễn Kim P1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.922.000đ (Bốn triệu chín trăm hai mươi hai nghìn đồng) (Đã nộp xong).

- Về án phí: Bà Nguyễn Kim P1 được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà P1 được nhận lại 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 031667 ngày 17/11/2015 và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 09217 ngày 23/6/2017, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam N.

3. Về án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Kim P1 được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí phúc thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND H. Tam N;
- Chi cục THADS H. Tam N;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Võ Trinh