

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 108/2018/DS-PT

Ngày: 31 – 8 – 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 HẬU GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hồng Thanh

- *Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trần Phương Khánh – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:* Ông Nguyễn Văn Hòa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 68/2018/TLPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2018/DS-ST, ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 234/2018/QĐ-PT, ngày 07 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1941

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm: 1978 (theo văn bản ủy quyền ngày 01/8/2018)

Cùng địa chỉ: ấp S, xã V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1963

Địa chỉ: ấp S, xã V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trương Thị B

Địa chỉ: ấp S, xã V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ kiện như sau:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn B có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn G trình bày: Ông Nguyễn Văn B có một phần đất thuộc thửa 969 và 970 tọa lạc tại ấp S, xã V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Quá trình sử dụng đất thì ông Nguyễn Văn D là người có phần đất giáp ranh đã lấn qua phần đất mà ông B đang sử dụng ổn định với diện tích ngang 4,5m dài 22m. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông B thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể ông B yêu cầu ông D trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 66,5m², được ký hiệu trong sơ đồ thửa đất số 09/Công ty ACB Hậu Giang ngày 01/02/2018 là vị trí (I) và số (II). Riêng phần đất có diện tích 18,3m² ở vị trí (III) trong sơ đồ thửa đất trên thì ông B thống nhất cho ông D được quyền sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông D nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị S và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Ông khẳng định ông không có sử dụng lấn qua đất của ông B, ông D yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất có diện tích 56,2m² tại vị trí số (I) và (III) trong sơ đồ thửa đất số 09/Công ty ACB Hậu Giang ngày 01/02/2018. Riêng phần đất tại vị trí số (II) có diện tích 28,6m² thì ông D thống nhất công nhận cho ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng.

Tại Bản tự khai ngày 06/3/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án bà Trương Thị B trình bày: bà là vợ của ông Nguyễn Văn D và bà thống nhất với ý kiến của ông D, ngoài ra bà không còn ý kiến nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2018/DS-ST, ngày 22/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B
2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng phần đất có diện tích 37,9m², được ký hiệu trong sơ đồ thửa đất số 09/Công ty đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang ngày 01/02/2018 là vị trí số (I). Với vị trí, kích thước cụ thể như sau: Cạnh giáp Đại lộ Võ Nguyên Giáp có số đo là 4,5m, cạnh giáp thửa đất số 3289 của ông Đinh Văn K có số đo 8,39m, cạnh giáp thửa đất số 1169 của ông Nguyễn Văn D có số đo 8,48m, cạnh còn lại có số đo 4,5m.
3. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn D cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 28,6m² được ký hiệu trong sơ đồ thửa đất số 09/Công ty đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang ngày 01/02/2018 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang là vị trí số II.

Với vị trí, kích thước cụ thể như sau: cạnh giáp thửa đất số 1169 của ông Nguyễn Văn D có số đo 4,15m; cạnh giáp thửa đất số 970 của ông Nguyễn Văn B có số đo 7,26m; cạnh giáp thửa số 982 có số đo 3,72m; cạnh còn lại có số đo 7,33m.

- Ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng phần đất có diện tích 18,3m² được ký hiệu trong sơ đồ thửa đất số 09/Công ty đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang ngày 01/02/2018 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang là vị trí số III. Với vị trí, kích thước cụ thể như sau: cạnh giáp thửa đất số 3289 của ông Đinh Văn K có số đo 7,35m; cạnh giáp thửa đất số 982 có số đo 2,5m; cạnh giáp thửa đất số 970 của ông Nguyễn Văn B có số đo 7,26m; cạnh còn lại có số đo là 2,5m.

Có sơ đồ thửa đất số 09/Công ty đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang ngày 01/02/2018 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang kèm theo bản án.

4. Buộc ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất có diện tích 28,6m² được ký hiệu trong sơ đồ thửa đất số 09/Công ty đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang ngày 01/02/2018 là vị trí số (II) để trả lại đất trồng cho ông Nguyễn Văn B

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 04/6/2018, ông Nguyễn Văn B có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết công nhận cho ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp có diện tích 37,9m² được ký hiệu trong sơ đồ thửa đất số 09/Công ty đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang ngày 01/02/2018 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang là vị trí số (I).

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/6/2018, ông Nguyễn Văn B có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự

năm 2015 nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Giữa ông B và ông D sử dụng phần đất giáp ranh với nhau, quá trình sử dụng đất ông B cho rằng ông D lấn qua ông phần đất có tổng diện tích $84,8\text{m}^2$ theo đo đạc thực tế; phần đất tranh chấp được ký hiệu trong sơ đồ thửa đất số 09/Công ty đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang ngày 01/02/2018 của Công ty trách nhiệm hữu hạn (TNHH) đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang là vị trí số (I), (II), (III). Cụ thể ở vị trí (I) diện tích $37,9\text{m}^2$; vị trí (II) diện tích $28,6\text{m}^2$; vị trí (III) diện tích $18,3\text{m}^2$. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm thì phần đất tranh chấp có diện tích $18,3\text{m}^2$ tại vị trí (III) thì ông B thống nhất thuộc quyền sử dụng đất của ông D. Bên cạnh đó, phần đất diện tích $28,6\text{m}^2$ thể hiện tại vị trí (III) thì ông D thống nhất thuộc quyền sử dụng của ông B. Do đó, giữa ông B và ông D chỉ còn tranh chấp phần đất tại vị trí (I) theo sơ đồ thửa đất có diện tích $37,9\text{m}^2$.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn B yêu cầu công nhận phần đất diện tích $37,9\text{m}^2$ được ký hiệu ở vị trí (I) trong sơ đồ thửa đất số 09/Công ty đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang ngày 01/02/2018 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình sử dụng đất của ông B và ông D, khi Nhà nước thực hiện dự án đường nối Vị Thanh – Cần Thơ thì có thu hồi của ông B một phần đất diện tích $1.783,2\text{m}^2$, thuộc thửa 970; ông D cũng bị Nhà nước thu hồi một phần đất diện tích $388,3\text{m}^2$, thuộc thửa 1169. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông D được cấp thì phần đất thuộc thửa 1168 và thửa 1169 có tổng diện tích là 758m^2 ; còn phần đất thuộc thửa 969 và 970 của ông B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích là 3.969m^2 . Sau khi Nhà nước thu hồi đất thì ông D vẫn giữ phần đất còn lại thuộc thửa 1168 và thửa 1169 sử dụng cho đến nay. Còn ông B đã hoán đổi 200m^2 thổ cư thuộc thửa 969 vào thửa đất số 970 và chuyển nhượng cho nhiều người. Với vị trí chuyển nhượng tính từ ranh giới giáp Đại lộ Võ Nguyên Giáp đo thẳng đến hết hậu đất và hiện đã hoàn tất việc tách thửa. Theo số liệu thể hiện thì phần đất tại thửa 969 và 970 của ông B sau khi trừ diện tích bị thu hồi và phần đất chuyển nhượng thì diện tích còn lại trong giấy chứng nhận là $554,5\text{m}^2$, so với diện tích đo đạc thực tế là 254m^2 thì ông B sử dụng thiếu $300,5\text{m}^2$ so với giấy chứng nhận được cấp. Phần đất thuộc thửa 1168 và 1169 của ông D sau khi trừ diện tích bị thu hồi thì phần đất còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D là $369,7\text{m}^2$, so với diện tích đo đạc thực tế là 290m^2 thì ông D sử dụng đất thiếu $79,7\text{m}^2$ so với giấy chứng nhận được cấp.

[2.3] Căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật đất của ông B bị thu hồi thì chiều dài thửa đất 970 cạnh giáp phần đất bị thu hồi (hiện tại là Đại lộ Võ Nguyên Giáp) có hình dạng gấp khúc với nhiều đoạn thẳng cộng lại có tổng số đo là 83,09m, còn tổng chiều dài các phần đất của ông B đã chuyển nhượng cho người khác thì mặt tiền giáp với Đại lộ Võ Nguyên Giáp có tổng số đo 82,65m. Đối chiếu số liệu cho thấy sự chênh lệch về số đo khi thu hồi đất và số đo khi ông B chuyển nhượng đất là 0,44m (sai số rất nhỏ), trong khi phần đất ông B yêu cầu ông D trả lại cho ông thì chiều dài mặt tiền giáp Đại lộ Võ Nguyên Giáp có số đo lên đến 4,5m. Mặt khác, sau khi bị thu hồi đất thì ông B đã chuyển nhượng đất cho rất nhiều người, tính từ hướng Đại lộ Võ Nguyên Giáp nhìn vào vị trí phần đất bên phải giáp với đất ông D, người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn L và bà Cao Thị Tuyết N với thửa đất sau khi chuyển nhượng có số hiệu là 3184. Sau đó ông L và bà N đã chuyển đổi một phần thửa 3184 với diện tích 166,1m² với thửa đất mới là 3289 cho ông Đinh Văn K và bà Phạm Thị C. Căn cứ hồ sơ chuyển nhượng đất giữa ông B và ông L, bà N và hồ sơ chuyển đổi đất giữa ông L, bà N với ông K, bà C cho thấy: phần đất chuyển nhượng và chuyển đổi giữa các đương sự tính từ hướng Đại lộ Võ Nguyên Giáp nhìn vào phía bên phải đều tiếp giáp với thửa đất 968 (tức số thửa đất mới là 1169) của ông D chứ không giáp với thửa 970 của ông B, phù hợp với lời khai của người làm chứng Đinh Văn K là đất của ông K giáp ranh với đất của ông D chứ không phải giáp ranh với đất của ông B. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp giữa các đương sự ở vị trí (I) có hiện trạng thực tế là đất trống, ông B không thể hiện sự quản lý và sử dụng đất, trong khi ông D được ông B thừa nhận là đang quản lý sử dụng và có trồng cây trên đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B là có căn cứ pháp luật.

[2.4] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm ông Nguyễn Văn B có yêu cầu xem xét, thẩm định lại phần đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy, khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp thì nguyên đơn và bị đơn đều có mặt để chứng kiến quá trình đo đạc cũng như thống nhất và ký tên vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; các đương sự cũng có ý kiến thống nhất đối với sơ đồ thửa đất số 09/Công ty đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang ngày 01/02/2018 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang. Nay phía ông B yêu cầu thẩm định lại với lý do sơ đồ thửa đất không đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng mà ông được cấp là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Từ những nhận định, xét thấy ông B kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không

được Hội đồng xét xử chấp nhận và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B nên ông B phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 26, 166, 170 và 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2018/DS-ST, ngày 22/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B
2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng phần đất có diện tích $37,9m^2$, được ký hiệu trong sơ đồ thửa đất số 09/Công ty đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang ngày 01/02/2018 là vị trí số (I). Với vị trí, kích thước cụ thể như sau: Cạnh giáp Đại lộ Võ Nguyên Giáp có số đo là 4,5m, cạnh giáp thửa đất số 3289 của ông Đinh Văn K có số đo 8,39m, cạnh giáp thửa đất số 1169 của ông Nguyễn Văn D có số đo 8,48m, cạnh còn lại có số đo 4,5m.
3. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn D cụ thể như sau:
 - Ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng phần đất có diện tích $28,6m^2$ được ký hiệu trong sơ đồ thửa đất số 09/Công ty đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang ngày 01/02/2018 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang là vị trí số (II). Với vị trí, kích thước cụ thể như sau: cạnh giáp thửa đất số 1169 của ông Nguyễn Văn D có số đo 4,15m; cạnh giáp thửa đất số 970 của ông Nguyễn Văn B có số đo 7,26m; cạnh giáp thửa đất số 982 có số đo 3,72m; cạnh còn lại có số đo 7,33m.
 - Ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng phần đất có diện tích $18,3m^2$ được ký hiệu trong sơ đồ thửa đất số 09/Công ty đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang

ngày 01/02/2018 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang là vị trí số (III). Với vị trí, kích thước cụ thể như sau: cạnh giáp thửa đất số 3289 của ông Đinh Văn K có số đo 7,35m; cạnh giáp thửa đất số 982 có số đo 2,5m; cạnh giáp thửa đất số 970 của ông Nguyễn Văn B có số đo 7,26m; cạnh còn lại có số đo là 2,5m.

Có sơ đồ thửa đất số 09/Công ty đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang ngày 01/02/2018 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang kèm theo bản án.

4. Buộc ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất có diện tích 28,6m² được ký hiệu trong sơ đồ thửa đất số 09/Công ty đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang ngày 01/02/2018 là vị trí số (II) để trả lại đất trống cho ông Nguyễn Văn B.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012553 phiếu lập ngày 31/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang thành án phí dân sự sơ thẩm.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông B đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010117 phiếu lập ngày 04/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang thành án phí dân sự phúc thẩm.

7. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định ông Nguyễn Văn B phải chịu 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) (đã nộp xong).

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TP. V, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS TP. V;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Thanh