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

Bản án số: **285**/2017/DS-PT
Ngày: 20/11/2017
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Thế Xương
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Ông Phạm Kim Của

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Nguyễn Yến Phương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 226/2017/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2017 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2017/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 620/2017/QĐPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn S, sinh năm 1968 (có mặt)

Cùng địa chỉ: số 62/1 ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn B - Hội viên Hội luật gia tỉnh Bến Tre (có mặt)

2. Bị đơn: Chị Trần Thị A, sinh năm 1981
Anh Trần Văn T, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 13/1 ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre

Chị A ủy quyền cho anh T tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền ngày 31/10/2017)

3. Người kháng cáo: Ông Lê Văn S – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/10/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn S trình bày:

Ông có phần đất thuộc thửa số 162, tờ bản đồ số 11, diện tích 442,9m^2 tọa lạc tại ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần đất này có nguồn gốc trước đây của cha ruột ông là ông Lê Văn C. Năm 2008, ông C chết để lại phần đất này cho ông sử dụng đến nay và ông đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/12/2013. Chị Trần Thị A và anh Trần Văn T có phần đất liền kề thuộc thửa số 360, tờ bản đồ số 11. Trong quá trình sử dụng, chị A và anh T lấn qua phần đất của ông (chiều ngang là 0,35m đầu trên và 0,15m đầu dưới; chiều dài là 16,74m). Ủy ban nhân dân xã G có mời hai bên hòa giải nhiều lần nhưng không thành nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Theo kết quả đo đạc do ông chỉ ranh, phần đất tranh chấp có diện tích là 6m^2. Tuy nhiên, ông chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị A và anh T trả lại cho ông phần đất có diện tích 4,18m^2 (chiều ngang là 0,35m đầu trên và 0,15m đầu dưới; chiều dài là 16,74m) thuộc một phần thửa số 162, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc ngày 24/01/2017 và kết quả định giá ngày 04/01/2017 để làm cơ sở giải quyết vụ án. Các tài sản khác trên đất ông không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Theo các biên bản hòa giải và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn chị Trần Thị A và anh Trần Văn T trình bày:

Chị A và anh T được cha ruột là ông Trần Văn Đ cho chung một phần đất liền nhau nhưng do phần đất được cho của anh T nhỏ không thể tách thửa được nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị A đứng tên tại thửa 360, tờ bản đồ số 11 với diện tích 810m^2 tọa lạc tại ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần đất mà anh T được cho giáp ranh với phần đất thuộc thửa 162 của ông S, giữa hai thửa đất có trụ ranh bằng đá do ông S cắm và hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp. Tháng 9/2015, anh T xây nền nhà trên phần đất này thì ông S không đồng ý. Ông S cho rằng anh T xây nền đã lấn qua phần đất thuộc thửa 162 của ông S nên phát sinh tranh chấp.

Chị A và anh T cho rằng trong quá trình sử dụng anh chị không có lấn sang phần đất của ông S mà chỉ xây dựng đúng trên diện tích phần đất của mình. Bên cạnh đó, anh chị cho rằng qua kết quả đo đạc còn thể hiện ông S đã chỉ ranh lấn sang phần đất thuộc thửa 360 của anh chị có chiều ngang 0,37m. Do đó, anh chị không đồng ý trả diện tích đất như yêu cầu của ông S.

Chị A và anh T đồng ý với kết quả đo đạc ngày 24/01/2017 và kết quả định giá ngày 04/01/2017 để làm cơ sở giải quyết vụ án. Các tài sản khác trên đất, anh chị không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện T đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2017/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Áp dụng các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S về việc yêu cầu chị Trần Thị A và anh Trần Văn T giao trả phần đất có diện tích 4,18m^2 thuộc một phần thửa 162, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/9/2017, ông Lê Văn S kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người kháng cáo ông Lê Văn S vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc chị A và anh T trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có diện tích 4,18m^2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Thực tế bị đơn đã xây lấn qua hàng trụ khoảng 1 – 2 tấc trong khi trụ ranh đã được hai bên thống nhất từ lâu. Bản vẽ thể hiện không đúng thực tế, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xem xét thẩm định lại để làm rõ.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định. Tuy nhiên, còn có bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 mà vắng mặt không có lý do. Hình thức và nội dung đơn kiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Các bên quản lý, sử dụng đúng diện tích đất được cấp. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía nguyên đơn yêu cầu xem xét thẩm định lại phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông S đã đồng ý với kết quả đo đạc, định giá và không có khiếu nại gì. Do đó, kháng cáo của ông S là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Xét thấy bị đơn anh Trần Văn T đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Trần Thị A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai (thể hiện tại biên bản tống đạt ngày 20/10/2017 và ngày 02/11/2017) mà vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 296, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh Trần Văn T.

Về nội dung:

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải giao trả phần đất có diện tích 4,18m^2 thuộc một phần thửa 162, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre nhận thấy:

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp thì ranh giới giữa thửa 162 của ông S với thửa 360 của chị A, anh T có cắm ranh cố định bằng trụ đá. Ông S cũng thừa nhận các trụ đá này là do ông S cắm để xác định ranh giữa hai phần đất lúc hiệp thương để cấp sổ, nhưng sau đó ông kéo dây đo kiểm tra lại phần đất thì được biết phần đất thực tế chưa đủ so với diện tích đất ông được cấp, và ông S cho rằng anh T đã xây gạch nền lấn qua phần đất của ông. Xét thấy các trụ đá đã được hai bên hiệp thương ranh từ lâu, đến nay không có thay đổi. Ông S tự đo diện tích và cho rằng diện tích đất của ông vượt ra ngoài các trụ đá là không có cơ sở. Đồng thời, theo kết quả đo đạc thực tế thể hiện trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 24/01/2007 thì phần ranh mà ông S xác định (tính từ hàng gạch xây bó nền trở vào thửa 360) nằm hoàn toàn trên phần đất của chị A, anh T thuộc thửa 360, tờ bản đồ số 11.

Mặt khác, diện tích qua đo đạc thực tế so với diện tích mà các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đủ và đúng, cả hai thửa đều không có thừa hoặc thiếu diện tích. Như vậy, kết quả đo đạc thực tế ngày 03/02/2017 cho thấy trong quá trình sử dụng đất (xây gạch bó nền) chị A và anh T không có lấn sang thửa 162 của ông S.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông S buộc chị A và anh T phải giao trả phần đất có diện tích 4,18m^2 thuộc một phần thửa 162, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên xét thấy nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định pháp luật, ông S kháng cáo là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Vì vậy, bác kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí phúc thẩm, do kháng cáo của ông S không được chấp nhận nên ông S phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 313, khoản 3 Điều 296, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn S, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2017/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T. Cụ thể tuyên:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S về việc yêu cầu chị Trần Thị A và anh Trần Văn T giao trả phần đất có diện tích 4,18m^2 thuộc một phần thửa 162, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Về chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ: ông Lê Văn S phải chịu: 700.000 đồng chi phí đo đạc; 400.000 đồng chi phí định giá và 120.000 đồng lệ phí thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S đã thực hiện xong.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Lê Văn S phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0004603 ngày 26/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, ông S còn phải nộp tiếp số tiền 100.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Văn S phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012010 ngày 05/9/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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

Nơi nhận:
- TAND huyện T;
- VKSND tỉnh;
- CCTHADS huyện T;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Thế Xương