

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 120/2018/DS-PT
Ngày: 22/6/2018
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 Lê Lâm Sơn

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim Hương
Ông Phạm Đình Thi

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Ông Cao Phương Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2018, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 101/2017/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 100/2018/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn Th (Th), sinh năm 1955 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp M, ấp L, huyện H, Kiên Giang.

- Bị đơn: Ông Phạm Thanh B, sinh năm 1988 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Ông B: Bà Phạm Thị Hồng Th, sinh năm 1984 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp M, ấp L, huyện H, Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1, sinh năm 1955 (Vợ ông Th) (Vắng mặt).

2. NLQ2, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp M, ấp L, huyện H, Kiên Giang.

3. NLQ3, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện H, Kiên Giang.

4. NLQ4, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố N, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

5. NLQ5, sinh năm 1979 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, ấp L, huyện H, Kiên Giang.

6. NLQ6, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

Địa chỉ: khu tái định cư M, phường V, thành phố R, Kiên Giang.

7. NLQ7, sinh năm 1984 (Có mặt).

Địa chỉ: P. Vĩnh Quang, thành phố R, Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8: Ông Đỗ Văn Th, sinh năm 1955 (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị Hồng Th là người đại diện theo ủy quyền của Ông Phạm Thanh B - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn ông Đỗ Văn Th (Th) trình bày:* Năm 2000, gia đình ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Thanh H (là cha Ông Phạm Thanh B), với diện tích chiều ngang 5m, chiều dài 18,6m đã trừ 25m lộ giới, phía bắc giáp quốc lộ 80, phía Nam giáp bà Lê Thị V, phía Tây giáp Trần Văn K và phía Tây Nam giáp bà Nguyễn Thị Ch, được Ủy Ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số tờ bản đồ 03, thửa 58a, diện tích 93m² tại ấp M, ấp L, huyện H tỉnh Kiên Giang vào ngày 25/5/2000 cho hộ ông (bà) Đỗ Văn Th. Năm 2003, gia đình ông xây dựng nhà kiên cố và chừa lại phần đất phía sau hậu giáp với bà Nguyễn Thị Ch diện tích 5m² để làm đường nước và đã sử dụng ổn định. Đến ngày 11/11/2012 Ông B tự động đập phá đường nước, cho xe đổ đất lấp đường nước của ông và còn nhục mạ gia đình ông. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông B phải trả cho ông diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 4m² (trong đó, chiều ngang 5m, chiều dài 0,8m) đất tọa lạc tại ấp M, ấp L, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

* *Bị đơn Ông Phạm Thanh B và Bà Phạm Thị Hồng Th đại diện theo ủy quyền của Ông Phạm Thanh B trình bày:* Năm 2000, cha Ông B là cụ Phạm Thanh H có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn Th diện tích đất chiều ngang 5m, chiều dài 40m cấp lộ 80. Năm 2011, cụ H chết, để lại cho Ông B diện tích đất 213m² và Ông B có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Th diện tích 382,7m². Ông B làm thủ tục được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 213m² tại tờ bản đồ số 03, thửa số 58 loại đất ở nông thôn và diện tích 382,7m² tại tờ bản đồ số 03, thửa số 58-a loại đất trồng cây lâu năm khác. Tổng diện tích của hai thửa là 595,7m² tại ấp M, ấp L, huyện H, tỉnh Kiên Giang vào ngày 07/9/2011. Con mương hiện đang tranh chấp là của cha Ông

B trước đây không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông B. Trong quá trình ông Th sử dụng con mương, nước thải dơ, bẩn nên Ông B đổ 10 xe đất để lấp mương. Nay Ông B không chấp nhận trả đất theo yêu cầu của ông Th.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 trình bày:* Thống nhất ý kiến của ông Th.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2017/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Th đòi lại quyền sử dụng đất đối với Ông Phạm Thanh B.

- Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ ông Đỗ Văn Th diện tích theo đo đạc thực tế ngang 5m, chiều dài 0,80m tổng diện tích là $4m^2$ (nằm trong diện tích đất được cấp $93m^2$ tại tờ bản đồ số 3, thửa số 58a cấp vào ngày 25/5/2000, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P846476 BG0007476 địa chỉ: ấp M, ấp L, huyện H, tỉnh Kiên Giang).

- Buộc Ông Phạm Thanh B phải có nghĩa vụ giao trả cho hộ ông Đỗ Văn Th diện tích đất lấn chiếm là $4m^2$ tọa lạc tại ấp M, ấp L, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: TĐ-2015 ngày 13/8/2015 của Cơ quan Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất, huyện H, tỉnh Kiên Giang, có diện tích chiều ngang 5m, chiều dài 0,80m tổng diện tích là $4m^2$ có các điểm từ điểm 17,18,19,20 = $4m^2$.

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

* *Sau khi xét xử sơ thẩm*, ngày 07/12/2017 Bà Phạm Thị Hồng Th là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ông Phạm Thanh B có đơn kháng cáo yêu cầu xử bác yêu cầu của nguyên đơn ông Đỗ Văn Th và giữ nguyên hiện trạng đất cho bị đơn Ông Phạm Thanh B tiếp tục sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Phía bị đơn kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Th là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ông Phạm Thanh B, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về thủ tục tố tụng, phía bị đơn Ông B và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có đơn kháng cáo nhưng ủy quyền cho người khác đại diện tham gia tố tụng có mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Th là người đại diện theo ủy quyền của Ông B, Hội đồng xét xử căn cứ vào lời khai của nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận về nguồn gốc phần đất tranh chấp ngang 5m, dài 0,8m = 4m² thuộc tờ bản đồ 03, thửa 58a tọa lạc tại ấp M, ấp L, huyện H, tỉnh Kiên Giang là của ông Phạm Thanh H cha của Ông B. Theo nguyên đơn trình bày diện tích đất tranh chấp do chuyển nhượng của ông H vào ngày 04/01/2000 nằm trong diện tích đất 93m² tại tờ bản đồ số 3, thửa số 58a lạc tại ấp M, ấp L, huyện H, tỉnh Kiên Giang, còn phía Ông B trình bày phần đất tranh chấp là con mương của cha ông để lại, nhưng không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông B (bút lục 22, 36).

[3] Xét việc ông Th (Th) chuyển nhượng đất của ông H theo giấy tay lập ngày 04/01/2000 có diện tích đất ngang 5m, dài 40m (bút lục 02), nhưng theo nội dung đơn kháng cáo của bà Thía cho rằng ông Th (Th) hùn mua với bà V diện tích đất của ông H chiều ngang 10m, dài 40m là không phù hợp chứng cứ giấy tay chuyển nhượng đất của ông H. Căn cứ theo biên bản đo đạc đất tranh chấp ngày 26/6/2015 và bản trích đo địa chính đất tranh chấp ngày 13/8/2015, thể hiện có đo vẽ phần đất của bà V (bút lục 33, 34), nhưng bà Th trình bày trong đơn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đo vẽ đất của bà V giáp ranh là không phù hợp chứng cứ. Nội dung đơn kháng cáo của bà Th cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định phần đất tranh chấp diện tích 4m² nằm ở thửa nào và cần phải có công văn trao đổi với Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang để xác định phần đất này có nằm trong quy hoạch gì hay không?. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã có công văn trao đổi với Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang. Căn cứ theo Công văn số 129/UBND-TNMT ngày 18/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang đã xác định: *diện tích đất 4m² (chiều ngang 5m, chiều dài 0,8m) đang tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Th với Ông B nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 846476 do hộ ông Th đứng tên, tức là nằm trong diện tích đất 93m² tại tờ bản đồ số 3, thửa số 58a lạc tại ấp M, ấp L, huyện H, tỉnh Kiên Giang do hộ ông Đỗ Văn Th đứng tên.* Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định phần đất tranh chấp diện tích 4m² thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Th là hoàn toàn phù hợp chứng cứ có trong hồ sơ.

Cho nên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát là xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của Bà Phạm Thị Hồng Th là người đại diện theo ủy quyền của Ông B và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm, phía bà Thía phải nộp 300.000 đồng do Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của Bà Phạm Thị Hồng Th là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ông Phạm Thanh B.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 101/2017/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Áp dụng Điều 256 Bộ luật dân sự 2005; Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai 2013; 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Th đòi lại quyền sử dụng đất đối với Ông Phạm Thanh B.

2. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ ông Đỗ Văn Th diện tích theo đo đạc thực tế ngang 5m, chiều dài 0,8m tổng diện tích là $4m^2$ (nằm trong diện tích đất được cấp $93m^2$ tại tờ bản đồ số 3, thửa số 58a cấp vào ngày 25/5/2000, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P846476 BG0007476 địa chỉ tọa lạc tại ấp M, ấp L, huyện H, tỉnh Kiên Giang).

3. Buộc Ông Phạm Thanh B phải có nghĩa vụ giao trả cho hộ ông Đỗ Văn Th diện tích đất lần chiếm là $4m^2$ tọa lạc tại ấp M, ấp L, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Theo biên bản về việc xác định vị trí, diện tích đất tranh chấp ngày 26/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: TĐ-2015 ngày 13/8/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang, có diện tích chiều ngang 5m, chiều dài 0,80m tổng diện tích là $4m^2$ có các điểm từ điểm 17,18,19,20 = $4m^2$.

4. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn Ông Phạm Thanh B phải chịu án phí không giá ngạch 200.000 đồng. Hoàn trả cho ông Đỗ Văn Th tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng do NLQ7 nộp thay theo biên lai thu tiền số 02342 ngày 14/7/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc Ông Phạm Thanh B phải chịu nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do bà Phạm Thị Kim M nộp thay 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000608 ngày 14/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc phía Ông B phải nộp số tiền 671.000 đồng theo biên lai thu số 0029289 ngày 25/11/2015 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, do phía nguyên đơn ông Th đã nộp tiền tạm ứng trước, nên Ông Phạm Thanh B có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn Th.

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 sửa đổi, bổ sung; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện H;
- THA dân sự huyện H;
- 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)

Lê Lâm Sơn