

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 28/2018/DS-PT
Ngày 01-02-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Hoài Trí.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài;
Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 175/2017/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2017 về “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 07/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 182/2018/QĐPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966; địa chỉ: Xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn L, sinh năm 1951; địa chỉ: Xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1957; có mặt;
2. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1981; vắng mặt;
3. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1975; vắng mặt;
4. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1979; vắng mặt;
5. Ông Phạm Văn G, sinh năm 1984; vắng mặt;

6. Bà Phạm Thị Kim N, sinh năm 1993; vắng mặt;

7. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1988; vắng mặt;

Cùng địa chỉ: địa chỉ: Xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương.

8. Bà Phạm Thị Mỹ P, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp B, xã Bà, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt;

9. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: Xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà là chủ sử dụng phần đất diện tích đất 3.443m² thuộc thửa số 275, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc phần đất này bà được tặng cho từ mẹ ruột năm 1983. Đến năm 2000, bà được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q498039 ngày 19/4/2000 đứng tên Nguyễn Thị H. Phần đất giáp ranh với đất của hộ ông Phạm Văn L trước kia là hàng bông bụt. Năm 2014, bà xây tường rào gạch cao hơn 02m, dài hơn 20m theo như ranh ông L cắm mốc. Khi xây xong bà mới phát hiện đất của mình bị thiếu, nên khiếu nại ra UBND xã P1, huyện P yêu cầu ông L trả lại đất nhưng ông L không đồng ý. Sau khi đo đạc thực tế thì đất của bà bị ông L lấn có diện tích 14m² (ngang phía trên 0,3m, ngang phía dưới 0,8m) nên bà khởi kiện yêu cầu ông L trả lại cho bà phần đất lấn chiếm có diện tích đất 14m² (chiều ngang phía trên 0,3m, ngang phía dưới 0,8m x dài khoảng 20,9m) có tứ cận như sau: Phía đông giáp đất ông L, phía tây giáp đất bà H, phía bắc giáp đất ông Đ, phía nam giáp đường đất.

Bị đơn ông Phạm Văn L trình bày: Ông là chủ sử dụng phần đất diện tích 1.311m² thuộc thửa số 274, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q637700 ngày 19/4/2000. Nguồn gốc phần đất này là do cha mẹ vợ của ông cho năm 1977. Đến năm 1979, gia đình ông cất nhà sinh sống từ đó cho đến nay. Từ ngày sử dụng đến nay không ai tranh chấp. Ranh giới giữa đất gia đình ông và đất nhà bà H là tường rào cao 2,4m do bà H xây đầu năm 2014. Trước đó, bà H đã xây nhà và hàng rào từ năm 2008. Sau đó, bà H phá hàng rào cũ đi xây tường rào mới như hiện nay. Khi xây tường rào thì bà H tự chặt cây của ông trên đất gồm 01 cây sấu 12 năm tuổi và 02 cây mít (hiện vẫn còn gốc) ông không nói gì mà bà H lại kiện ông lấn đất là không đúng. Nay bà H cho rằng ông lấn đất của bà 14m² và yêu cầu trả lại ông không đồng ý vì ông không lấn đất của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của vợ ông là bà Nguyễn Thị H và không có ý kiến gì thêm.

Tại bản tự khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Phạm Văn L và không có ý kiến gì thêm.

Quá trình hòa giải và tại phiên tòa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn G, bà Phạm Thị Kim N, bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Phạm Thị Mỹ P không hợp tác, không tham gia về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, các phiên hòa giải và phiên tòa mặc dù đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 07/6/2017, Tòa án nhân dân huyện P đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn ông Phạm Văn L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Phạm Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn G, bà Phạm Thị Kim N, bà Phạm Thị Mỹ P trả lại cho bà Nguyễn Thị H quyền sử dụng đất có diện tích 09m² (chiều ngang phía trên 0,3m, ngang phía dưới 0,44m x dài 24,32m) thuộc thửa 275, tờ bản đồ số 12, tọa lạc xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q498039 được UBND huyện P cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 19/4/2000. Phần đất có tứ cận:

Hướng đông giáp đất ông L;

Hướng tây giáp đất bà H;

Hướng bắc giáp đất ông Đ;

Hướng nam giáp đường đất.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ nộp chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi tuyên án, ngày 09/6/2017, bị đơn ông Phạm Văn L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp được chứng cứ mới và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ các chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ. Do

đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ việc, Tòa án sơ thẩm đã xác định 02 con của bà H gồm: Nguyễn Minh T, sinh năm 1997 và Nguyễn Thị Như T, sinh năm 2000 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nhưng khi ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử và bản án không thể hiện những người này tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét, diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất cấp cho cá nhân bà H; hơn nữa, ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Như T có đơn xin xét xử vắng mặt và bản tự khai cũng xác định thống nhất với ý kiến của bà H nên bản án không xác định ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Như T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp. Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm cần có thông báo cho các đương sự về vấn đề này.

[2] Về nội dung: Bà H khởi kiện yêu cầu ông L giao trả lại diện tích đất 14m² vì cho rằng ông L lấn ranh đất của bà. Tuy nhiên, sau khi đo đạc thực tế, bà H xác định ông L lấn của bà 09m² nên bà yêu cầu ông L trả lại diện tích đất 09m².

Xét, theo đơn khởi kiện ngày 08/12/2015 (BL01) thì bà H xác định: “*Do kinh tế gia đình khó khăn nên nhiều năm nay gia đình tôi chỉ lo làm ăn mà không để ý đến phần đất mình đang sinh sống, quản lý và sử dụng*” và “*... vợ chồng tôi buộc phải làm hàng rào theo chỉ dẫn ranh đất của ông L*”. Như vậy, việc xây hàng rào để xác lập ranh đất giữa bà H và ông L là do bà H thực hiện. Tuy nhiên, sau khi làm hàng rào được một thời gian thì bà H cho rằng diện tích đất bà được cấp nhiều hơn so với diện tích bà sử dụng thực tế nên bà làm đơn kiện. Điều 265 Bộ luật Dân sự 2005 xác định: “*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận của các chủ sở hữu...*”. Việc bà H xây hàng rào đã thể hiện bà H đã tự xác lập ranh giới đất giữa bà và ông L. Việc bà H xác lập ranh giới thì ông L đồng ý không phản đối gì. Vì vậy, có căn cứ xác định hàng rào bà H xây dựng là ranh giới đã được 02 bên thống nhất thỏa thuận.

Mặt khác, theo lời trình bày của bà H cũng như ông L tại Biên bản phiên tòa (BL 150- 156) thì bà H và ông L đều thừa nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và ông L là cấp theo hình thức đại trà, dựa vào bản đồ chứ không có đo đạc thực địa, do vậy, việc cấp đất có diện tích không chính xác là thực tế khách quan. Vì vậy, bà H không thể căn cứ vào diện tích đất sử dụng hiện tại ít hơn diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm cơ sở cho rằng ông L lấn đất bà H được. Việc ranh giới đất được xác định trên cơ sở quá trình sử dụng đất thực tế và việc các đương sự tự nguyện xác định ranh giới trong quá trình sử dụng đất.

Theo lời trình bày của bà H tại Biên bản hòa giải (BL 43, 98), Biên bản tiếp cận chứng cứ (BL 96) thì bà H khẳng định ranh đất giữa bà H và ông L là hàng bông bụt, sau đó bà H xây hàng rào cao 02m để làm ranh. Điều này cũng phù hợp với lời trình bày của ông L thể hiện tại Giấy xác nhận ranh giới đất có sự xác nhận của những người hàng xóm như ông Phạm Văn Đ, Huỳnh Văn T, Nguyễn Thị Ngọc P là trước đây bà H đã làm hàng rào phân ranh đất với ông L, đến năm 2014 thì bà H phá hàng rào cũ, xây hàng rào mới đúng theo ranh của hàng rào cũ. Như vậy, ranh giới đất giữa bà H và ông L đã tồn tại từ rất lâu và do bà H xác lập có sự đồng thuận của ông L chính là hàng rào bà H xây dựng hiện nay. Vì vậy, bà H cho rằng ông L lấn ranh chiếm đất của bà là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc xác định của UBND huyện P cho rằng diện tích đất tranh chấp 09m² thuộc thửa đất số 275, tờ bản đồ số 12 cấp cho bà H (trong khi việc cấp đất này không đo đạc thực tế, không ký liên ranh) để chấp nhận yêu cầu của bà H mà không xem xét đến quá trình sử dụng đất, việc hình thành ranh đất giữa 02 bên là không phù hợp với Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về hướng dẫn thi hành quy định của Luật Đất đai 2013 và Điều 265 Bộ luật Dân sự 2005 như đã viện dẫn. Do đó, kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn L là có cơ sở chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo là ông Phạm Văn L không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 265 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 179 Luật Đất đai năm 2013; Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV 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 kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn L.
2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 07/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn ông Phạm Văn L về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với phần đất có diện tích 09m² tọa lạc tại xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương.

2.2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 3.647.000

đồng (ba triệu sáu trăm bốn mươi bảy ngàn đồng). Số tiền này bà H đã nộp trong quá trình giải quyết vụ án.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ số tiền 250.000 đồng (hai trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà H đã nộp theo Biên lai số 01133 ngày 04/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P. Bà H còn phải nộp 50.000 đồng (năm mươi nghìn đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện P có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Văn L số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm ông L đã nộp theo Biên lai số 0007891 ngày 09/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Dương.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (01/02/2018).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

Đoàn Hoài Trí