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

Bản án số: 11/2018/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 TRÀ VINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trịnh Minh Tự
Các Thẩm phán: Ông Ngô Đê
Ông Nguyễn Văn Thành
Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phú Hiệp
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Bà Trần Hương Thủy, Kiểm sát viên tham gia phiên toà

Ngày 17 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 146/2017/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2017 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2017/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện CN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 60/2017/QĐXXPT ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông Thạch A, sinh năm 1955; (có mặt)

2/ *Bị đơn:* Ông Thạch R, sinh năm 1968; (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp LC A, xã NT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

3/ *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Kim Thị R, sinh năm 1956;
- Chị Thạch Thị Kim C, sinh năm 1976;
- Anh Thạch Kim S, sinh năm 1984;
- Anh Thạch Kim Th, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: ấp LC A, xã NT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

Ông Thạch A là người đại diện theo ủy quyền bà Kim Thị R, chị Thạch Thị Kim C, anh Thạch Kim S, anh Thạch Kim Th, (Văn bản ủy quyền ngày 14/3/2017). (có mặt)

- Bà Thạch Thị R, sinh năm 1966;

- Chị Thạch Thị Mỹ Th, 1983;
- Chị Thạch Thị Mỹ H, sinh năm 1985;
- Anh Thạch Ngọc A, sinh năm 1987;
- Anh Thạch Ngọc E, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: ấp LC A, xã NT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

Ông Thạch R là người đại diện theo ủy quyền bà Thạch Thị R, chị Thạch Thị Mỹ H, anh Thạch Ngọc A, chị Thạch Thị Mỹ Th, anh Thạch Ngọc E (Văn bản ủy quyền ngày 13/3/2017). (có mặt)

- Ông Thạch T, sinh năm 1964; (có mặt)
- Bà Thạch Thị Ph, sinh năm 1973;
- Anh Thạch Sắc Cà Đ, sinh năm 1994;
- Anh Thạch Phia SaR, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: ấp LC A, xã NT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

Ông Thạch T là người đại diện theo ủy quyền của bà Thạch Thị Ph, anh Thạch Sắc Cà Đ, anh Thạch Phia SaR (Văn bản ủy quyền ngày 14/3/2017).

- Ủy ban nhân dân huyện CN, tỉnh Trà Vinh, (có mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Chủ tịch

Địa chỉ: Khóm MT A, thị trấn CN, huyện CN, tỉnh Trà Vinh. (có đơn xin vắng mặt)

4/ Người kháng cáo: Ông Thạch A (có mặt)

Địa chỉ: ấp LC A, xã NT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh

5/ Người phiên dịch: Ông Thạch Ch (có mặt)

Nơi công tác: Ủy ban nhân dân phường Y, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh

NỘI DUNG VỤ ÁN

***Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại tại phiên tòa hôm nay ông Thạch A trình bày và có yêu cầu như sau*:**

Nguồn gốc phần đất hai bên đang tranh chấp là của ông bà để lại ông sử dụng từ năm 1975, đến ngày 22/02/2005 ông được Ủy ban nhân dân huyện CN cấp quyền sử dụng thửa 1114, tờ bản đồ số 10, diện tích 8.790m^2, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp LC A, xã NT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh. Thửa đất của ông liền kề với thửa đất số 1115 của ông Thạch R. Giữa hai thửa đất này lấy hàng Tre Tầm Vong do ông Thạch R trồng để làm ranh. Vào năm 2005, khi địa chính đo đất để cấp quyền sử dụng cho ông thì ông không có chỉ ranh tiếp giáp với thửa đất 1115 của ông Thạch R. Sau khi ông được cấp quyền sử dụng đất thì ông đo kiểm lại thì phát hiện hiện đất của ông bị thiếu so với Giấy chứng nhận được cấp. Lý do đất ông bị thiếu là do trong quá trình sử dụng đất ông Thạch R tự ý di dời hàng rào lấn qua đất của ông với diện tích là 1.678 m^2. Nay ông yêu cầu ông Thạch R phải trả lại cho ông phần diện tích đất lấn chiếm là 1.678 m^2 và biên bản định giá ngày 27/02/2017.

Đối với phần tài sản trên đất tranh chấp gồm: 01 nhà tình nghĩa được xây dựng khung cột bê tông cốt thép nền gạch men không trần, mái tol diện tích 53,9 m^2, nhà khung cột bê tông cốt thép nền láng xi măng có bê tông lót không trần, mái tol diện tích 44,46 m^2; chuồng gà gỗ tạp mái tol, vách tol nền đất diện tích 20 m^2; 01 giếng bơm tay không nền; cây Sao, cây xanh, cây Đu Đủ, cây Lộc Vừng, cây Tre, cây Tre Tầm Vong, cây Đào do ông Thạch R trồng và sử dụng; 01 tiệm hớt tóc gỗ tạp nền đất vách lá mái lá diện tích 14 m^2 là do gia đình ông Thạch T xây dựng sử dụng. Các tài sản này ông R và ông T phải tự di dời, ông không chịu bất cứ phi phí gì.

***Theo các lời khai tại Tòa án cũng như lời khai tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Thạch R trình bày*:**

Nguồn gốc đất hai bên đang tranh chấp là của cha mẹ để lại cho ông khoảng năm 1985-1986, ông sử dụng đến năm 1995 -1996 thì ông kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng diện tích 5.780 m^2 thửa 1115 loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp LC A, xã NT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh, giáp với đất ông Thạch A và hai bên lấy hàng Tre Tầm Vong do ông trồng để làm ranh như ông Thạch A trình bày là đúng. Hai bên sử dụng ổn định cho đến năm 2009 thì phát sinh tranh chấp. Quá trình sử dụng ông có trồng cây đến năm 2007 ông có cho em ruột là ông Thạch T cất nhà ở và làm 01 cái chồi để hớt tóc, ông Thạch A cho rằng ông lấn chiếm 1.678 m^2 đất và yêu cầu ông trả là ông không chấp nhận, bởi vì đất là của cha mẹ cho ông sử dụng và có đăng ký kê khai đúng phần đất của ông, không lấn chiếm đất của ông Thạch A.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Theo các lời khai tại Tòa án cũng như lời khai tại phiên tòa hôm nay ông Thạch T trình bày: Vào năm 2008 ông Thạch R có cho ông mượn một phần đất để cất nhà ở và cất cái chồi để hớt tóc và ông có trồng một số cây tạp. Nay giữa ông Thạch A và ông Thạch R tranh chấp phần đất ông đang ở, nếu Tòa án giải quyết đất này thuộc quyền sử dụng của ông A thì ông sẽ di dời nhà để trả đất cho ông Thạch A.

- Ông Thạch A, là người đại diện theo ủy quyền của bà Kim Thị R, chị Thạch Thị Kim Ch, anh Thạch Kim S, anh Thạch Kim Th thống nhất theo lời trình bày của ông Thạch A.

- Ông Thạch R là người đại diện theo ủy quyền của bà Thạch Thị R, chị Thạch Thị Mỹ H, anh Thạch Ngọc A, chị Thạch Thị Mỹ Th, anh Thạch Ngọc E thống nhất theo lời trình bày của ông Thạch R.

- Ông Thạch T là người đại diện theo ủy quyền của bà Thạch Thị Ph, anh Thạch Sắc Cà Đ, anh Thạch Phia SaR thống nhất theo lời trình bày của ông Thạch T

- Ủy ban nhân dân huyện CN không văn bản nêu ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Thạch A

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện CN, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch A yêu cầu ông Thạch R phải trả 1.678 m^2 đất

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

Ngày 11/8/2017 Ông Thạch A kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện CN yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Thạch R phải trả 1.678 m^2 đất đã lấn chiếm.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, Ông Thạch A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, ông Thạch R cho rằng không có lấn đất của ông Thạch A nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Thạch A. Hai bên không thỏa thuận được việc giải quyết nội dung vụ án, cũng không cung thêm chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến như sau:

Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi các bên tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm có trưng cầu cơ quan chuyên môn mời các đương sự tiến hành khảo sát, đo đạc, kết quả diện tích đất tranh chấp 1.678 m^2 nằm trọn trong thừa 1115 của ông Thạch R và tại Tòa án cấp sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm ông A và ông R điều thừa nhận ranh giới đất của hai bên từ trước đến nay là hàng Tre Tầm Vong làm ranh, hàng Tre Tầm Vong hiện vẫn còn và hai bên điều xác nhận mỗi bên chỉ sử dụng từ bờ Tre Tầm Vong về hướng đất của mình, không ai sử dụng vượt qua khỏi bờ Tre Tầm Vong. Ông A căn cứ vào diện tích đất ông bị giảm cho rằng ông R lấn, mà cũng không xác định lấn chiều ngang, chiều dài bao nhiêu. Nên cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch A, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Xét thấy đơn kháng cáo của ông Thạch A còn trong hạn luật định được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Thạch A về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Thạch R phải trả 1.678 m^2 đất đã lấn chiếm

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Theo lời trình bày của ông Thạch A, ông Thạch R và tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nguồn gốc hai thửa đất 1114, 1115 là do ông bà để lại và có đăng ký kê khai từ năm 1995, 1996, không có đăng ký kê khai vào năm 1983 (theo bút lục số 144, 185, 186).

Vào năm 1995 ông Thạch R có đăng ký kê khai đối với thửa đất 1115 với diện tích 5.780m^2 và được Ủy ban nhân dân huyện CN cấp quyền sử dụng đúng diện tích mà ông R đã Đăng ký. Tại bản đồ địa chính năm 1996 thể hiện ông Thạch A đăng ký kê khai đối với thửa đất số 1114 diện tích 8.790m^2 đến năm 2004 ông làm thủ tục xin được cấp quyền sử dụng đất và ông được Ủy ban nhân dân huyện CN cấp quyền sử dụng đất đúng diện tích ông đăng ký (được thể hiện từ bút lục 176 đến 186).

Vào ngày 28/12/2016 do hai bên nguyên đơn và bị đơn trực tiếp chỉ phần đất tranh chấp để đoàn đo đạt tiến hành đo đạc thì diện tích đất tranh chấp là 1.678 m^2. Theo Theo Công văn số 01/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 08/02/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện CN xác định diện tích đất tranh chấp 1.678 m^2 thuộc thửa 1115 do ông Thạch R đứng tên quyền sử dụng đất và có trích lục bản đồ địa chính kèm theo (theo bút lục số 125, 126).

Tại phiên tòa sơ thẩm, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Thạch A trình bày ranh đất giữa thửa đất số 1114 của ông với thửa đất 1115 của ông Thạch R là hàng Tre Tầm Vong do ông Thạch R trồng và từ trước đến khi xảy ra tranh chấp hai bên vẫn sử dụng ổn định ranh tính từ hàng tre Tầm Vong. Ông R chỉ sử dụng từ hàng Tre Tầm Vong trở lại mà không có vượt qua hàng Tre Tầm Vong để sử dụng đất của ông. Thực tế hiện nay ông sử dụng đất của ông từ hàng Tre Tầm Vong trở lại. Đến khi ông kiểm đo lại diện tích đất ông thì phát hiện thiếu nên ông cho rằng ông Thạch R dời ranh lấn đất của ông (theo bút lục 231, 232, 233, 234). Tuy nhiên theo Bản mô tả ranh giới, móc giới thửa đất được lập vào ngày 28/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện CN thể hiện giữa ông với bà Thạch Thị N là người sử dụng thửa đất 1113 có sự thỏa thuận lại ranh đất (theo bút lục 145) và theo công văn số 60/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 16/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện CN xác định diện tích đất thửa 1114 do ông Thạch A đứng tên quyền sử dụng đất so với tư liệu năm 1995 có giảm là 1.807,0 m^2 là do có sự thỏa thuận lại ranh với thửa 1113 của bà Thạch Thị N, diện tích thửa 1115 do ông Thạch R sử dụng không thay đổi diện tích (theo bút lục 103, 104). Như vậy đất của ông A giảm không phải do ông R lấn chiếm, mà do lệch ranh với bà Nao, ông A thấy đất thiếu rồi ngộ nhận ông R lấn, nhưng việc đó là không có cơ sở như phân tích trên.

Theo quy định tại Điều 2 Luật đất đai năm 1993, Điều 50 Luật đất đai năm 2003 đất cá nhân, hộ gia đình sử dụng ổn định, không có tranh chấp thì được quan nhà nước có thẩm quyền xét và cấp quyền sử dụng đất. Căn các tài liệu chứng cứ tại hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy rằng căn cứ vào tư liệu, bản đồ địa chính, trích lục địa chính đã được cấp sơ thẩm xác minh, thẩm định và ranh giới truyền thống các bên sử dụng như đã viện dẫn trên có cơ sở khẳng định thửa đất 1114 của ông Thạch A và 1115 của ông Thạch R được sử dụng ổn định, có ranh là hàng cây Tre Tầm Vong, ông Thạch R không có lấn chiếm đất của ông Thạch A. Việc diện tích đất của ông Thạch A tại thửa 1114 bị giảm là do ông A thỏa thuận lại ranh với thửa 1113. Do đó án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch A là có căn cứ. Kháng cáo của ông Thạch A không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đề nghị của kiểm sát viên phúc thẩm phù hợp với quy định pháp luật và nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận

[4] Về án phí: Do ông Thạch A là đồng bào dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn nộp toàn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Thạch A phải chịu chi phí thẩm định, định giá theo quy định pháp luật.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, có hiệu lực pháp luật từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thạch A

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện CN, tỉnh Trà Vinh, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", giữa:

Nguyên đơn: Ông Thạch A, sinh năm 1955

Bị đơn: Ông Thạch R, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: ấp LC A, xã NT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh

Căn cứ vào Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 02; 03; 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 50; Điều 135, Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 166; Điều 167; Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 :

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch A yêu cầu ông Thạch R phải trả 1.678 m^2 đất.

Ông Thạch R được tiếp tục sử dụng 1.678 m^2 đất, 01 cây sao, 05 cây xanh; 05 cây đu đủ, 01 cây lộc vừng; 40 cây tre cao; 210 cây tầm vông, 01 cây đào nằm trong tổng diện tích 5.780 m^2 thửa 1115, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp LC A, xã NT, huyện CN; loại đất ở - cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân huyện CN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ do ông Thạch R đứng tên vào ngày 09/5/1996. Đối với tài sản của ông Thạch T trên đất 1.678 m^2 ông Thạch R không có yêu cầu nên không xem xét.

(Phần diện tích đất 1.678 m^2 có tứ cận theo trích lục bản đồ địa chính kèm theo công văn số 01/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 08/02/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện CN).

Để đảm bảo cho việc thi hành án, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, không được thay đổi đất và các tài sản trên đất, dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Thạch A không phải án phí dân sự sơ thẩm. Ông A được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.560.000 đồng (Bốn triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai số 008342 ngày 14 tháng 5 năm 2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CN.

Về chi phí thẩm định, định giá:

Ông Thạch A phải chịu 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng). Ông A đã nộp 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng); Như vậy ông A còn phải nộp số tiền chênh lệch là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

Ông Thạch R không phải chịu chi phí thẩm định, định giá; hoàn trả ông Thạch R số tiền đã nộp tậm ừng là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tại Chi cục thi hành án dân dân huyện Chầu Ngang sau khi Chi cục thi hành án huyện CN thu của ông Thạch A 1.000.000đồng tiền chi phí thẩm định, định giá trên.

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

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND H.CN;
- CCTHADS H. CN;
- VKSND H. CN;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trịnh Minh Tự