| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH LONG AN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 292/2017/DS-PT
Ngày 20-12-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

*Các Thẩm phán*: Ông Phạm Phước Thiền

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thúy An – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 116/2016/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2016 về "Tranh chấp chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2016/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 147/2016/QĐ-PT ngày 13 tháng 6 năm 2016 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị Ngọc A, sinh năm 1959. Nơi cư trú: Số 73, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh L.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà A*: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963. Nơi cư trú: Ấp C, thị trấn T, huyện H, tỉnh L. (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/9/2015)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1940. Nơi cư trú: Số 72, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954. Nơi cư trú: Số 72, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh L.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà L*: Ông Nguyễn Văn Đ. (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/6/2016)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ:* Luật sư Nguyễn Minh H của Văn phòng Luật sư Nguyễn T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc A.

Bà A, ông T, ông Đ, Luật sư H có mặt tại phiên tòa.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 07/7/2015, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc A do ông Nguyễn Văn T đại diện trình bày:*

Ngày 17/7/2009, bà Trần Thị Ngọc A được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 752553 đối với thửa đất số 1768, tờ bản đồ số 03 tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh L, diện tích 60m$^2$, loại đất ONT. Nguồn gốc thửa đất này là của bà Phan Thị Đ (mẹ ruột bà A) tặng cho bà A vào năm 2009. Đến năm 2015 thửa đất này được cấp đổi theo hệ tọa độ mới là thửa 87 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 961190, ngày 20/3/2015, thuộc tờ bản đồ số 16, diện tích 58,9m$^2$. Giáp ranh với thửa đất số 87 là thửa đất số 1771 (nay là thửa 132) của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị L, trong quá trình bà Đ sử dụng đất từ năm 1975 thì ông Đ, bà A đã xây chuồng heo rồi lấn chiếm qua thửa đất của bà Đ và sau này là của bà A.

Nay bà A yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị L trả lại cho bà A phần đất mà ông Đ và bà L lấn chiếm là 9,6m$^2$ (vị trí A) theo Mảnh trích đo địa chính số 62-2015 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T lập ngày 30/10/2015.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:* Thửa đất số 87 mà bà Trần Thị Ngọc A đang sử dụng trước đây giáp ranh với phần đất của bà Phan Thị B. Sau năm 1975, bà B đi sinh sống ở nơi khác nên ông mới lấn sang phần đất của bà B (khoảng hơn 20m$^2$) trong đó có phần đất mà bà A đang tranh chấp với ông (9,6m$^2$) để sử dụng làm chuồng chăn nuôi heo từ năm 1980 và sau này sử dụng làm nhà bếp cho đến nay. Hiện phần đất của bà Phan Thị B mà ông đang sử dụng cách tường nhà của bà A (xây dựng năm 2009) từ 0,36m đến 0,6m và ông có xây hàng gạch để làm ranh, khoảng cách giữa tường nhà bà A với phần đất ông đang sử dụng hiện bà A để trống. Nay bà A yêu cầu ông trả lại phần diện tích 9,6m$^2$ (vị trí A) thì ông không đồng ý vì ông không có lấn đất của bà A mà ông chỉ lấn sang phần đất của bà Phan Thị B.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Văn Đ, bà thống nhất với ý kiến của ông Đ.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2016/DS-ST ngày 04/4/2016 Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc A về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị L liên đới trả 9,6m$^2$ đất (vị trí A), thuộc tờ bản đồ số 16 tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh L theo Mảnh trích đo địa chính số 62-2015 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh L lập ngày 30/10/2015. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí, quyền kháng cáo và việc thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/4/2016, nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc A kháng cáo không đồng ý với toàn bộ nội dung trong bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

*Ông T trình bày:* Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Đ được cấp vào năm 1996 thì thửa 1771 có diện tích là 115m$^2$, so với đo đạc thực tế hiện nay là 129,1m$^2$ đã thừa so với diện tích đất được cấp. Vị trí A tranh chấp là do bà Đ sử dụng từ trước năm 1975 đến năm 2009 khi bà A cất nhà thì không cất hết ranh đất. Năm 2014 ông Đ mới cất nhà bếp lấn chiếm đất. Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2015 ông Đ đã xác định vào năm 2014 mới đổ cột và lợp tole nhà bếp chứ không phải ông Đ đã sử dụng từ năm 1975. Từ vị trí C (nhà vệ sinh cũ và được ông H thừa nhận là của bà A và hai bên không tranh chấp) kéo ngang qua đã chứng minh được vị trí A là của bà A và hoàn toàn phù hợp với xác nhận của những người làm chứng là bà Nguyễn Thị N, bà Trương Thị H.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ trình bày:* Vị trí C là nhà vệ sinh của ông H, còn vị trí B (lối đi) là do mẹ của bà A lát gạch và nằm ngoài diện tích thửa đất 88 của ông H, vị trí E do ông H đang trực tiếp sử dụng. Vị trí A có nguồn gốc là của bà B, do ông Đ sử dụng từ khi bà B bỏ đi vào năm 1975 và chưa được cấp quyền sử dụng cho ai nên ông Đ phải được công nhận quyền sử dụng đất theo thời hiệu.

**Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:**

Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của Nguyên đơn trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Các đương sự tranh chấp vị trí A (9,6m$^2$) trên Mảnh trích đo địa chính số 62-2015 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh L lập ngày 30/10/2015 và hiện nay là vị trí A (8,5m$^2$) trên Mảnh Trích đo địa chính số 59-2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo ngày 01/8/2017, ký duyệt ngày 02/8/2017. Bà B trình bày không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phù hợp với xác nhận của những người làm chứng như ông K, bà N. Vị trí A do ông Đ đang sử dụng và xây dựng nhà bếp kiên cố, thời điểm đó bà Đ, bà A không phản đối. Bà A khi xây dựng nhà vào năm 2009

không tranh chấp. Kết quả thẩm định tại chỗ bà A thừa nhận ranh giới đất là vách thiếc, phù hợp với xác nhận của chồng của bà Trương Thị H – là thợ xây nhà cho bà A. Diện tích đất đã cấp cho ông Đ vào năm 1996 là cấp đại trà, không đo đạc thực tế nên không thể cho rằng diện tích đất hiện nay ông Đ sử dụng thừa so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận có nguyên nhân là do lấn chiếm đất của bà A. Bà A được cấp đổi giấy chứng nhận vào năm 2009 diện tích đất bị giảm nhưng bà A thống nhất (bút lục 70), trong đó cạnh Bắc dài 8,94m, hiện nay đo đạc thực tế còn 7,5m giảm 1.44m chứng tỏ diện tích đất của bà A bị giảm chủ yếu do chiều ngang giáp lối đi của thửa đất bị giảm, nhưng bà A lại tranh chấp vị trí A là ở chiều dài (chiều sâu) của thửa đất là không có căn cứ. Đề nghị bác kháng cáo của bà A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Về các thủ tục tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm:*

[1] Kháng cáo của Nguyên đơn là đúng luật theo quy định tại Điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về việc xét xử vắng mặt các đương sự: Đương sự vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án vẫn xét xử phúc thẩm vụ án.

[3] Chứng cứ do Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thu thập theo yêu cầu của đương sự là các tài liệu gồm: Mảnh Trích đo địa chính số 03-2016 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất P đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 24/11/2016 (sau đây gọi tắt là Trích đo năm 2016), Mảnh Trích đo địa chính số 59-2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo ngày 01/8/2017, ký duyệt ngày 02/8/2017 (sau đây gọi tắt là Trích đo năm 2017), Biên bản thẩm định tại chỗ và Bản ảnh thẩm định hiện trạng tài sản tranh chấp do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 22/7/2016.

*Về kháng cáo của bà Trần Thị Ngọc A yêu cầu ông Đ và bà A phải trả lại toàn bộ diện tích tại vị trí A trên Trích đo năm 2017:*

[4] Nguồn gốc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 16 xã B, huyện T, tỉnh Long An do bà A đang trực tiếp quản lý, sử dụng là của bà Phan Thị Đ (mẹ ruột bà A) tặng cho bà A vào năm 2009. Qua đối chiếu thì chiều dài của các cạnh của thửa 87 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 961190 ngày 20/3/2015 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà A (Bút lục số 31) có sự chênh lệch qua các lần đo đạc thực tế tại cấp sơ thẩm theo Mảnh trích đo địa chính số 62 – 2015 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 30/10/2015 (sau đây gọi tắt là Trích đo năm 2015) và tại cấp phúc thẩm theo Trích đo năm 2017; đồng thời nếu xác định vị trí A là thuộc quyền sử dụng của bà A như ông

T trình bày thì hình thể thửa đất 87 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà A năm 2009 không đúng so với thực tế. Cụ thể: Cạnh Bắc (chiều ngang giáp lối đi công cộng): giảm 1,44m (= 8.94m – 7.5m), cạnh Đông (chiều sâu của thửa đất): tăng 1,52m (= 0.43m+5.84m – 5.8m+0.36m+1.63m).

[5] Qua xem xét thẩm định tại chỗ, bà A đã xây dựng vách tường kiên cố tại cạnh Nam của thửa 87 và hoàn toàn không dành lối đi hoặc mở cửa sổ, từ sau vách tường này đến vị trí A vẫn còn 1 phần diện tích đất trống (có cạnh Đông và Tây lần lượt là 0.36m và 0.6m) và phân ranh với vị trí A bởi 1 hàng gạch, được ông Đ thừa nhận là của bà A và hoàn toàn phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án là khi bà A xây nhà thì xây tường chưa hết ranh đất (bút lục 76). Mặt khác, tại vị trí B (8m$^2$) trên Trích đo năm 2017 thể hiện là một lối đi lát gạch có mái che cửa sổ nhà của bà A. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 10/11/2008 có chữ ký nhận của bà A (bút lục 69, 70) thì vị trí B là thuộc thửa 87 và nếu cộng vị trí B thì hoàn toàn phù hợp với hình thể thửa đất 87 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi cho bà A năm 2015. Như vậy, nguyên nhân diện tích đất của bà A bị giảm chủ yếu là do chiều dài của cạnh Bắc và cạnh Nam của thửa 87 do bà A xác định khi phát sinh tranh chấp bị giảm. Bà A không tranh chấp với ông H vị trí B nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này.

[6] Từ những nhận định tại các mục [5], [6], chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, bác kháng cáo của bà Trần Thị Ngọc A.

[7] Các chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm buộc bà A phải chịu toàn bộ. Do ông Đ đã nộp tạm ứng 2.950.000 đồng nên buộc bà A phải hoàn trả cho ông Đ số tiền này.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà A kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 25, 33, 35, 131, 238, 243, 245, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Ngọc A.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2016/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện T.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc A về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị L liên đới trả 9,6m$^2$ đất (vị trí A), thuộc tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh L theo mảnh trích đo địa chính số 62-2015 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh L lập ngày 30/10/2015.

4. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ và thu thập chứng cứ định giá tại cấp sơ thẩm: Buộc bà Trần Thị Ngọc A phải chịu toàn bộ tổng cộng 2.908.000 (hai triệu chín trăm lẻ tám ngàn) đồng. Bà A đã nộp xong.

5. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Buộc bà Trần Thị Ngọc A phải chịu toàn bộ. Ông Nguyễn Văn Đ đã nộp tạm ứng số tiền 2.950.000 (hai triệu chín trăm năm mươi ngàn) đồng nên buộc bà A phải nộp 2.950.000 (hai triệu chín trăm năm mươi ngàn) đồng để hoàn trả cho ông Đ.

6. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Trần Thị Ngọc A phải chịu 200.000 (hai trăm ngàn) đồng, được khấu trừ vào số tiền 250.000đ (hai trăm năm mươi ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 03930 ngày 22/7/2015. Hoàn trả cho bà A số tiền còn thừa là 50.000 (năm mươi ngàn) đồng.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Trần Thị Ngọc A phải chịu 200.000 (hai trăm ngàn) đồng, khấu trừ vào 200.000 (hai trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 04254 ngày 15/4/2016.

9. Tất cả các biên lai thu đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh L.

10. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 thoả 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 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.

11. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 20 tháng 12 năm 2017./.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn./.

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

**Phan Ngọc Hoàng Đình Thục**