

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số:107 /2019/DS-PT

Ngày: 21-8-2019

V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Tổ Hương.

Các Thẩm phán:

Ông: Phạm Hùng Nuôi.

Ông: Nguyễn Văn Dũ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Út, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Trần Văn Nghiệp
- Kiểm sát viên tham gia phiên Tòa.

Ngày 21 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 83/2019/TLPT-DS, ngày 31 tháng 5 năm 2019, về tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST, ngày 24-4-2019 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:134/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông A, tên gọi khác: A, sinh năm 1954.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông A: Ông B, sinh năm 1965. Địa chỉ: khóm B, phường M, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Theo văn bản ủy quyền ngày 22-5-2019 (có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư C, Văn phòng Luật sư Đ, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bị đơn: Ông D, sinh năm 1931.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D là ông E, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp D, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Theo văn bản ủy quyền ngày 21-6-2016 (ông E có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1) Bà NLQ 1, sinh năm 1937.

3.2) Ông NLQ 2(NLQ 2), sinh năm 1983.

3.3) Ông NLQ 3, sinh năm 1964.

3.4) Bà NLQ 4, sinh năm 1958.

3.5) Ông NLQ 5, sinh năm 1973.

3.6) Bà NLQ 6, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3.7) Ông NLQ 7, sinh năm 1960.

3.8) Bà NLQ 8, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: đường N, khóm H, phường B thành phố L, tỉnh Bạc Liêu.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ 3, bà NLQ 4, ông NLQ 5, bà NLQ 6, bà Thủy, ông NLQ 7, NLQ 2, bà NLQ 1 là ông E, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp D, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Theo các văn bản ủy quyền ngày 21-6-2016; Ngày 02-10-2017; Ngày 05-01-2019 (ông E có mặt).

3.9) Ngân hàng A. Người đại diện hợp pháp: Ông NLQ 9, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A, Sóc Trăng (có đơn xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của ông A và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông B đều trình bày:

Ông A có nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất số 256 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện M, có diện tích là 3.829m² được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26-7-1993. Nguồn gốc phần đất này là của cha ông A tên là L cho vợ chồng ông A, bà F. Giáp với thửa đất số 256 là thửa đất số 281, 278 của ông D. Trước đây gia đình ông A có trồng 01 cây dừa phía bên kia lộ, phía ông D có trồng 01 cây me và ranh đất giữa hai bên là khoảng giữa hai cây dừa và cây me.

Vào khoảng năm 1998 thì ông D trồng dừa lấn ranh qua đất của ông A chiều ngang đầu đất phía giáp lộ khoảng trên 2,5 mét, chiều dài khoảng 87 mét. Đến khoảng năm 2008 thì ông D lấn ranh phía sau khoảng 1,5 mét.

Vào năm 2015 hai bên có tranh chấp ranh đất được Ủy ban nhân dân xã hòa giải và ông A đã thống nhất để xã cắm ranh giữa hai bên phần đầu đất giáp lộ cho đến sau hè nhà của ông D (hiện nay cột ranh bằng đá này vẫn còn), nhưng phía ông D không đồng ý nói là ranh thẳng ra phía sau nên xảy ra tranh chấp đến nay.

Nay bà F là người đại diện cho ông A yêu cầu buộc ông D trả lại phần đất lấn chiếm theo số đo thực tế là 126m².

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông E trình bày:

Ông D là cha của ông E. Giáp với thửa đất số 256 của ông A là các thửa đất số 281, 278 của ông D được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26-7-1993 gồm nhiều thửa, trong đó thửa đất số 281 có diện tích là 2.198m², thửa số 278 có diện tích là 3.320m². Nguồn gốc đất này là của ông D sử dụng từ trước năm 1975. Vào khoảng năm 1978 cha của ông là ông D có trồng 04 cây dừa để làm ranh giữa hai bên, nhưng đã chết hai cây. Gia đình của ông đã sử dụng đúng phần đất của mình không lấn ranh đất của ông A như bà F trình bày. Hiện nay phần đất hai thửa này cha của ông đã chia cho người con là ông **NLQ 7 sử dụng thửa 278**; còn thửa 281 cha của ông cho NLQ 3 và NLQ 5 cất nhà ở.

Trước đây các bên tranh chấp chính quyền địa phương đã xuống giải quyết cặm ranh cọc ranh bê tông hiện vẫn còn. Nay cha của ông và những người khác trong gia đình ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông A. Gia đình của ông đồng ý ranh giới giữa hai bên là chỗ cây cột ranh bằng đá mà chính quyền địa phương đã cặm trước đây.

- Tại đơn không yêu cầu giải quyết đề ngày 02-01-2019 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng A, Sóc Trăng trình có người đại diện hợp pháp trình bày: Hộ ông A và ông D có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền của ngân hàng. Do ông A và ông D đều thực hiện tốt nghĩa vụ thanh toán đầy đủ, vì vậy Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với khoản nợ vay mà các hộ ông A, ông D đã vay của Ngân hàng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST, ngày 24-4-2019 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng, quyết định như sau:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí tòa án; Khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13-6-2012, của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao; Khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A về việc yêu cầu bị đơn ông D trả lại phần đất lấn chiếm tại thửa đất số 256, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do ông A đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đo đạc thực tế là 126 m² có tứ cận như sau:

- HướnĐ Đông giáp với đất của ông D và ông NLQ 7 đang sử dụng có số đo 92 mét.
- HướnĐ Tây giáp với đất của ông A có số đo 92 mét.
- HướnĐ Nam giáp với lộ 936 có số đo 2,5 mét.
- HướnĐ Bắc giáp với đất của ông A, ông NLQ 7 là mũi nhọn nên không có số đo.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông A được miễn không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 009901, ngày 24-3-2016 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn ông D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn ông A phải chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá số tiền là 6.608.630đồng, nguyên đơn đã nộp xong tiền chi phí thẩm định, định giá.

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

Ngày 07-5-2019 nguyên đơn ông A làm đơn kháng cáo có nội dung: yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Sau khi phân tích đơn kháng cáo của nguyên đơn ông A, sau cùng vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn có đơn kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo đơn khởi kiện ngày 14-3-2016 ông A yêu cầu buộc bị đơn ông D trả lại đất lấn chiếm có chiều ngang phía trước giáp lộ là 2,5 mét, chiều ngang phía sau là 1,5 mét, chiều dài 87 mét.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông A yêu cầu buộc ông D trả lại đất lấn chiếm có chiều ngang phía trước giáp lộ là 2,5 mét, phía sau là không mét, chiều dài 92 mét.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông A yêu cầu buộc ông D trả lại đất lấn chiếm theo số đo thực tế tại biên bản đo đạc thẩm định ngày 07-8-2019 có chiều ngang phía trước giáp lộ là 2,5 mét, chiều ngang phía sau là 1,3 mét, chiều dài 64,4 mét, cụ thể: Phần phía sau cuối thửa đất số 256 của ông A tiếp giáp thửa đất số 278 của ông D là tại vị trí gốc cây đa (gốc nhỏ) là không có tranh chấp. Từ vị trí gốc cây đa đo về phía trước lộ (hướng Nam) 22,8 mét là tới gốc cây xoài do bị đơn trồng và từ gốc cây xoài đo về hướng Tây (chiều ngang phía sau) là 1,3 mét; Chiều ngang phía trước từ cọc trụ đá đo về hướng Đông thửa 281 là 2,5 mét; chiều dài từ mép lộ đo thẳng đến trụ đá và đo về phía sau có số đo là (4m + 9,4m + 15,7m + 35,3m) 64,4 mét.

Do vậy, Hội đồng xét xử xem xét phần đất tranh chấp theo sự chỉ ranh của phía nguyên đơn tại biên bản đo đạc thẩm định ngày 07-8-2019 như đã nêu trên.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của ông A là bà F và ông B đều thừa nhận hiện tại hai cây dừa trồng trên phần đất tranh chấp là do phía bị đơn trồng vào khoảng năm 1998 và cây cột đá tiếp giáp lộ là do Ủy ban nhân dân xã T cắm vào năm 2015 khi hòa giải việc tranh chấp ranh đất giữa hai bên đương sự.

[2.3] Phía bị đơn cho rằng ranh giới giữa thửa đất của ông A với thửa đất của ông D phía giáp lộ là cây cột đá do Ủy ban nhân dân xã cắm vào năm 2015, đoạn giữa ngang hông nhà của ông D là hai cây dừa và phía sau là tại gốc cây đa.

[2.4] Theo các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện vào ngày 09-6-2015 bà F là vợ của ông A có đơn yêu cầu áp H hòa giải có nội dung “Lúc trước tôi có làm một con mương chạy dọc theo đất cặp ranh đất với đất của ông D, nhưng sau khi cải tạo ông D ủi đất lấn sang ranh đất và lấp luôn con mương...” (bút lục số 01). Đến ngày 11-6-2015 Tổ hòa giải áp H tiến hành hòa giải cho hai bên xác định ranh (bút lục số 03). Ngày 01-7-2015 Ủy ban nhân dân xã T hòa giải về việc tranh chấp đất giữa hộ bà F với ông D, có nội dung “Hai bên đã thống nhất cắm mốc ranh đất như Tổ hòa giải áp H lập ngày 11-6-2015, sau này hai bên cũng đã cam kết không khiếu nại.... Căn cứ cột mốc gần lộ 936b đến trụ **đá** thứ hai chỗ cây me vẫn giữ vững như cũ, nếu cắm ranh thêm đoạn ngoài ruộng thì lấy từ cột mốc thứ hai nhấm lên cột mốc cuối cùng”, biên bản này được đại diện chủ hộ là ông A ký tên (bút lục số 10).

[2.5] Tại Công văn số 64/CN-VPĐK ngày 28-02-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, về việc cung cấp thông tin đất đai có nội dung:

“Thửa đất số 256 tờ bản đồ số 3 diện tích 3.829m² được Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông A ngày 26-9-1993. Thửa 281 tờ bản đồ số 3 có diện tích 2.198m² được Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông D ngày 26-9-1993. Hai thửa đất này được cấp vào thời điểm đại trà, tài liệu về hồ sơ địa chính thời điểm này không thể hiện số đo các cạnh của từng thửa đất” (bút lục số 166).

[2.6] Căn cứ vào các tài liệu được nêu tại mục [2.4] và [2.5] Hội đồng xét xử thấy rằng, do đất của nguyên đơn và đất của bị đơn được cấp đại trà, không thể hiện số đo các cạnh của từng thửa đất, nên không thể căn cứ vào tổng diện tích đất để so sánh ai là người sử dụng diện tích đất thực tế nhiều hơn hoặc ít hơn so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng để xác định có việc lấn chiếm đất hay không, mà căn cứ vào cây trồng trên đất để xác định ranh giới giữa hai thửa đất tranh chấp của ông A với ông D.

Nhận thấy phía nguyên đơn thừa nhận hai cây dừa do phía bị đơn trồng từ năm 1998 đến nay đã hơn 20 năm, đồng thời phía nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ngăn cản không cho bị đơn trồng các cây dừa. Do vậy căn cứ vào vị trí hai cây dừa là loại cây lâu năm làm căn cứ xác định ranh giới giữa hai thửa đất số 256 của ông A với thửa đất 281 của ông D.

Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 01-7-2015 thì ông A cũng thống nhất cho Ủy ban cầm trụ đá phần gần lộ 936b để làm ranh đất giữa các thửa đất nêu trên. Và tại biên bản đo đạc thẩm định ngày 07-8-2019 phía nguyên đơn cũng xác định phần cuối thửa đất số 256 là tại vị trí gốc cây đa hai bên không có tranh chấp.

Với những phân tích nêu trên, nhận thấy bị đơn không có lấn chiếm đất của nguyên đơn, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A là có căn cứ, kháng cáo của ông A không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2.7] Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.8] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[2.9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 của 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. Nguyên đơn ông A được miễn nộp.

[2.10] Về chi phí đo đạc thẩm định cấp phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nguyên đơn ông A phải chịu là 990.000đồng, nguyên đơn đã nộp xong.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của ông A.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2019/DS-ST, ngày 24-4-2019 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A về việc buộc ông D trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 122,4m² thuộc thửa số 256, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp với đất của ông D (thửa 281) có số đo 64,4mét (vị trí từ giáp lề lộ kéo thẳng về phía sau đến gốc xoài)

- Hướng Tây giáp với đất của ông A có số đo 64,4 mét (vị trí giáp lề lộ kéo thẳng đến cọc đá và kéo về phía sau).

- Hướng Nam giáp với lộ 936B có số đo 2,5mét (từ trụ đá đo về hướng của thửa 281).

- Hướng Bắc giáp với đất của ông NLQ 7 đang sử dụng thửa 278 từ gốc cây xoài đo về hướng tiếp giáp đất của ông A có số đo 1,3 mét

(có sơ đồ kèm theo).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông A được miễn nộp án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 009901, ngày 24-3-2016 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn ông A phải chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá số tiền là 6.608.630đồng (sáu triệu sáu trăm lẻ tám nghìn sáu trăm ba chục đồng), nguyên đơn đã nộp xong.

4. Về chi phí đo đạc thẩm định cấp phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, ông A phải chịu là 990.000 đồng (chín trăm chín chục nghìn đồng), nguyên đơn đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 của 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. Nguyên đơn ông A được miễn nộp.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND H M;

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

- Chi cục THADS H M;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

Trương Tố Hương