

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 25/2018/DS-PT
Ngày 12/3/2018.
Vụ án: tranh chấp quyền sử dụng
đất liền kề.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Liệt Trinh.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hoàng Dũng;

Bà Huỳnh Thị Bích Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Văng Thị Ngọc Yến, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Giang Thị Kim Ngừ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 12 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc công khai vụ án thụ lý số: 20/2018/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất liền kề". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1964.

2. Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1965.

3. Bà Lê Thị P, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Ông B xin giải quyết vắng mặt, bà Kim A, bà P có mặt.

- Bị đơn: Ông Bùi Văn L, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1977.

3. Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngọc T, bà Thùy T và bà Thùy L: Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1964 (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/3/2017 và ngày 13/3/2017).

Người kháng cáo:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A, bà Lê Thị P.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

- Tại Đơn khởi kiện ngày 03/02/2017 và lời trình bày của các nguyên đơn trong quá trình tố tụng:

Mẹ của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H (mất ngày 15/6/2014) đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 1112, diện tích 437m², loại LNK, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00870, cấp ngày 12/4/2002. Chồng bà H là ông Nguyễn Văn X, mất năm 1974. Bà Hoa và ông Xe có 05 người con gồm: Bà Nguyễn Thị Kim A, ông Nguyễn Ngọc B, ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Kim K (chết, có con là bà Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1979), ông Nguyễn Trung D (chết, có vợ là bà Lê Thị P và con là Nguyễn Thị S, sinh năm 2005).

Trên thửa đất số 1112 do bà H đại diện hộ đứng tên nêu trên hiện có 03 người đang quản lý sử dụng là bà Kim A, bà P (vợ của ông Nguyễn Trung D) và ông Nguyễn Văn B.

Các nguyên đơn cho rằng, người đang sử dụng đất liền kề thửa đất số 1112 là ông Bùi Văn L có hành vi lấn chiếm đất, theo kết quả đo đạc: không tính phần đất thuộc hành lang Quốc lộ 80, chiều ngang phía trước là 3,25m; chiều ngang phía sau là 3,24m; chiều dài một cạnh giáp với đất của ông L sử dụng là 30,3m; chiều dài cạnh còn lại giáp đất của các nguyên đơn sử dụng (thửa 1112) là 30,2m; diện tích 98m².

Nay các nguyên đơn yêu cầu ông L phải trả lại một phần đất tranh chấp (trong số diện tích đất tranh chấp theo đo đạc nêu trên): chiều ngang phía trước và sau là 0,7m (tính từ điểm mốc mà ông L chỉ ranh khi đo đạc trở về phía đất

của ông L sử dụng); chiều dài 02 cạnh là 30m (không tính phần đất thuộc hành lang lộ giới); diện tích tranh chấp là 21m². Các nguyên đơn xin rút lại một phần diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện.

- Bị đơn ông Bùi Văn L trình bày:

Theo ông thì ranh giới đất là hàng rào lưới B40 + trụ đá hiện hữu, hàng rào này do chủ đất cũ là ông Vương Thiếu H (đã chết) làm để lại, đến thời điểm ông nhận chuyển nhượng đất của ông H thì hàng rào này vẫn còn. Ông không thừa nhận phần đất tranh chấp khi đo đạc diện tích 98m² (không tính phần đất hành lang lộ giới Quốc lộ 80) là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà H.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được cấp thửa 1840, diện tích 2.334m² (loại LNK) vào năm 2002 (được chuyển quyền từ ông Vương Thiếu H) nhưng sau này đến năm 2016 – 2017, khi ông làm thủ tục để cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng (từ đại diện hộ sang cá nhân) thì ông có yêu cầu đo đạc lại, thửa đất 1840 được tách thành 02 thửa: thửa 1840, diện tích 1.940m², loại LNK và thửa 2409, diện tích 100m², loại đất ở nông thôn. Tổng diện tích đất 02 thửa cộng lại là 2.040m² (còn chênh lệch thiếu so với giấy đất cũ được cấp là 294m²).

Khi đo đạc để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông vào ngày 14/02/2017 thì phía bà Kim A có ký tên xác nhận ranh giới thửa đất liền kề (thửa 1112).

Trên phần đất tranh chấp có một số cây trồng do chủ cũ để lại và sau này khi nhận chuyển nhượng đất vào năm 2002 thì ông có trồng thêm một số cây (dừa, gáo, vú sữa, mít), phía gia đình của bà Kim A không tranh cãi gì. Ông vẫn giữ ý kiến, xác định phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông, trong đó có phần diện tích đất mà các nguyên đơn đang yêu cầu ông giao trả.

- Bà Nguyễn Thị Kim A trình bày thêm:

Khi bà ký tên vào hồ sơ đo đạc cho ông L để ông xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016, không phải ký tên xác nhận ranh giới đất. Tại thời điểm ông L trồng một số cây như mít, vú sữa, dừa, gáo trên phần đất tranh chấp thì bà không hay biết vì lo mua bán làm ăn.

Hàng rào lưới B40 + trụ đá mà ông L cho rằng làm ranh giới đất là do ông L tạo dựng trên đất, không phải do chủ đất cũ lập để lại cho ông L sử dụng như ông trình bày.

Còn bà Lê Thị P, ông Nguyễn Ngọc B cho rằng, do bận đi làm ăn không để ý nên cũng không hay biết việc ông L trồng một số cây trên phần đất tranh chấp nên không tranh cãi kịp thời.

Do bận công việc (làm công nhân) nên ông B làm đơn xin vắng mặt khi xét xử vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V tuyên xử như sau:

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A, bà Lê Thị P và ông Nguyễn Ngọc B về việc đòi bị đơn ông Bùi Văn L giao trả phần đất tranh chấp có chiều ngang 0,7m; chiều dài 30m, diện tích 21m² (vị trí tiếp giáp phần đất mà ông L đang sử dụng thửa 1840, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03964, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/2/2017 do ông Bùi Văn L đứng tên), vì không có cơ sở.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với diện tích đất 68m² (89m² – 21m² theo yêu cầu) theo đơn khởi kiện ghi ngày 03/02/2017 (do rút lại yêu cầu khởi kiện phần này).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 05 tháng 10 năm 2017 bà Nguyễn Thị Kim A có đơn yêu cầu kháng cáo.

- Ngày 09 tháng 10 năm 2017 bà Lê Thị P có đơn yêu cầu kháng cáo.

- Ngày 09 tháng 10 năm 2017 ông Nguyễn Ngọc T có đơn yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng cáo;

Các đương sự còn lại vẫn yêu cầu như đã trình bày nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, đương sự và Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu do cấp sơ thẩm thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả hỏi và tranh luận tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn là không có căn cứ, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bác kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về tố tụng:

1.1. Đơn kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T được lập đúng thủ tục và còn trong thời hạn 15 ngày, nộp tiền tạm ứng án phí đúng thời hạn nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

1.2. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/02/2017 nguyên đơn các ông bà Nguyễn Thị Kim A, Nguyễn Ngọc B, Lê Thị P, Nguyễn Thị S yêu cầu phía bị đơn là ông Bùi Văn L phải giao trả cho nguyên đơn một diện tích đất mà nguyên đơn cho rằng bị lấn chiếm. Phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 1993, do đó, Tòa án nhân dân huyện V thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.3. Đương sự trong vụ án được xác định gồm: Nguyên đơn các ông bà Nguyễn Thị Kim A, Nguyễn Ngọc B, Lê Thị P (riêng Nguyễn Thị S do sinh năm 2005 và là con bà P nên bà P là người đại diện); bị đơn ông Bùi Văn L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Thị Thùy L. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn và đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt.

2. Về nội dung tranh chấp và yêu cầu kháng cáo:

Xét nội dung kháng cáo của phía nguyên đơn được nêu trong đơn và tại phiên tòa phúc thẩm là yêu cầu bị đơn giao trả diện tích đất 21m² (đất phía giáp lộ ngang 0,7m, dài 30m) phần đất có vị trí giáp giữa hai thửa đất số 1112 của nguyên đơn và 1840 của bị đơn. Phía bị đơn thì không thừa nhận có lấn chiếm đất như kiến của nguyên đơn. Nguyên đơn không có chứng cứ cụ thể về việc bị lấn chiếm đất.

Về diện tích đất được công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự với diện tích đất đang sử dụng:

Phía nguyên đơn: Diện tích đất được cấp 437m² tại thửa 1112, theo kết quả đo đạc được thể hiện tại mảnh trích đo địa chính số 164 ngày 24/4/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V là 339m², thiếu 98m².

Phía bị đơn: Diện tích đất được cấp thửa 1840 là 2.334m², đến năm 2016 tách thành hai thửa 1840 và 2409. Đo đạc thực tế thửa 1840 diện tích 1.940m² (1.840m² + 98m² tranh chấp); thửa 2409 diện tích 100m², cộng chung: 2.040m². So với diện tích được cấp thiếu 299m².

Mặt khác, việc tách thửa và đăng ký lại từ thửa 1840 thành hai thửa 1840 và 2409 của ông L vào năm 2016 có bà Nguyễn Thị Kim A (con ruột bà H) ký xác nhận vào biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 12/11/2016 (bút

lục 102). Về diện tích đất của nguyên đơn, diện tích được cấp còn lại 339m² là không chính xác vì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000252 ngày 29/9/1997 bà H được cấp diện tích đất còn lại là 551m² tại thửa 1112, đến ngày 03/3/2002 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P 114m², còn lại 437m² (bút lục 33, 34, 35) nhưng diện tích này theo lược đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bao gồm cả phần hành lang lộ giới Quốc lộ 80 nhưng theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/4/2017 thì diện tích đang sử dụng của nguyên đơn tại thửa 1112 chưa tính diện tích của phần hành lang lộ giới mà gia đình nguyên đơn sử dụng.

Đối với chi phí đo đạc, thẩm định, định giá ở cấp sơ thẩm, cấp sơ thẩm có thực hiện và chi, do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ. Việc nộp tiền và chi đã thực hiện xong ở cấp sơ thẩm.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí không theo giá ngạch. Người kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm. Riêng bà Lê Thị P do có sổ hộ nghèo nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Từ những nhận định trên nhận thấy kháng cáo của bà Kim A, bà P, ông T là không có căn cứ, cần giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm như ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử:

Bác kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A, bà Lê Thị P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T. Giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

Bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A, bà Lê Thị P và ông Nguyễn Ngọc B về việc đòi bị đơn ông Bùi Văn L giao trả phần đất tranh chấp có chiều ngang 0,7m², chiều dài 30m, diện tích 21m² (vị trí tiếp giáp phần đất mà ông L đang sử dụng thửa 1840, theo giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03964 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/02/2017 do ông Bùi Văn L đứng tên) vì không có cơ sở.

Giữ nguyên án sơ thẩm việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với diện tích đất $68m^2$ ($89m^2 - 21m^2$ theo yêu cầu) theo đơn khởi kiện ngày 03/02/2017 (do rút lại yêu cầu khởi kiện) do không có kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí và chi phí thẩm định, định giá:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim A và ông Nguyễn Ngọc B phải chịu 300.000 đồng. Trả lại cho các nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 009219 ngày 09/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, thành phố Cần Thơ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim A và ông Nguyễn Ngọc T phải chịu mỗi người 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu tiền số 009453 ngày 05/10/2017 và 009460 ngày 09/10/2017 thành án phí phúc thẩm phải nộp; miễn nộp án phí phúc thẩm cho bà Lê Thị P, bà P được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo phiếu thu số 009463 ngày 09/10/2017, các phiếu thu đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, thành phố Cần Thơ.

Chi phí thẩm định, định giá: Đối với chi phí đo đạc, thẩm định, định giá ở cấp sơ thẩm nguyên đơn phải chịu 2.509.890 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên không phải nộp thêm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS nhân dân TP. Cần Thơ;
- TAND H. V;
- Chi cục THADS H. V;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Đào Liệt Trinh

