

Bản án số: 502/2019/DS-PT

Ngày: 21 - 10 - 2019

V/v: *Tranh chấp ranh đất.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Trung Tuấn

Ông Vũ Ngọc Huynh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 399/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 07 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp ranh đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS - ST ngày 24 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2315/2019/QĐPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lâm Văn T, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1963 (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Văn T là bà Nguyễn Thị Q.

Cùng địa chỉ: ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Đồng Văn Hùng - Luật sư phòng Luật sư Trung Tín Luật thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1955 (có mặt)

Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B là ông Nguyễn Văn Đ.

Cùng địa chỉ: ấp X, xã M, huyện T, tỉnh Trà Vinh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lâm Văn T, sinh năm 1985 (vắng mặt)

2. Chị Lâm Thị N, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho anh T và chị N: Bà Nguyễn Thị Q.

3. Chị Lâm Thị Ngọc H, sinh năm 1991 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã M, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

4. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1981

5. Chị Võ Thị Ngọc T, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: ấp X, xã M, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền cho anh C, chị T có ông Nguyễn Văn Đ. (Có mặt)

6. Chị Nguyễn Thị Hồng Đ, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

7. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A Autralia.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 02/7/2013 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 03/6/2014, trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Lâm Văn T, bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Vào năm 2000 ông có chuyển nhượng đất của ông Huỳnh Văn L thửa 513A, tờ bản số 9 diện tích 1.250m² (chiều dài 61,5m, chiều ngang ngoài mặt lộ 24,5m, chiều ngang mặt sau 16,5m) loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp X, xã M, huyện T, tỉnh Trà Vinh và đã được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/2003.

Năm 2005 ông Nguyễn Văn Đ làm hàng rào giáp ranh lấn sang phần đất của ông diện tích 123,5m² (ngang 2,63m, dài 47m).

Nay ông yêu cầu hộ ông Đ di dời hàng rào trả diện tích 123,5m² trong tổng diện tích 1250m² thuộc thửa số 513A, tờ bản số 9 tọa lạc tại ấp X, xã M, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị B trình bày: Vào khoảng năm 1995 ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần của bà Nguyễn Thị H lúc đó giáp ranh với đất của bà Năm X (chị ông L, hiện nay bà X đã chết) lúc đó chưa chuyển nhượng cho ông T. Năm 1995 ông cất nhà, năm 1996 ông xây hàng rào thì giữa ông với bà X không có tranh chấp. Sau đó gia đình ông chuyển

nhượng tiếp một phần đất phía sau của bà H diện tích 480m². Khi chuyển nhượng đất hai bên chỉ đo bằng khúc cây nên không xác định chính xác diện tích bao nhiêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thị N trình bày: Chị thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ Điều 37, Điều 147, 149, 165, 266, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 174, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 5, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí toà án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn T, bà Nguyễn Thị Q.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị B phải trả giá trị đối với diện tích 25,1m² với số tiền 13.378.300 đồng (Mười ba triệu ba trăm bảy mươi tám ngàn đồng) cho hộ ông Lâm Văn T, bà Nguyễn Thị Q.

2. Hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị B được tiếp tục sử dụng diện tích 25,1m² trong tổng diện tích 1250m² thuộc thửa số 513A, tờ bản số 9 tọa lạc tại ấp X, xã M, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa 513A, thửa 522 (mốc số 2) dài 0m;

Phía Nam giáp thửa 513A, (mốc số 4) dài 0,6m;

Phía Đông giáp thửa 513A có 02 cạnh: cạnh (từ mốc số 2 đến mốc số 3) dài 23,5m và cạnh (từ mốc số 3 đến mốc số 4) dài 12,6m;

Phía Tây giáp thửa 1485 và thửa 1201: giáp thửa 1485 có một cạnh dài 23,5m và giáp thửa 1201 có hai cạnh: một cạnh dài 3.2m và một cạnh dài 9,2m.

(Có sơ đồ kèm theo).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đ, bà B có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung của bản án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ngày 31 tháng 8 năm 2018 nguyên đơn kháng cáo yêu cầu thẩm định, đo đạc thực tế lại diện tích đất tranh chấp và yêu cầu các bị đơn phải tháo dỡ hàng rào để giao trả lại đất cho nguyên đơn sử dụng theo đúng với

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước đã cấp cho nguyên đơn. Không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý nhận giá trị mà buộc bị đơn phải trả lại đất đã lấn chiếm.

Bị đơn không kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Việc tiến hành tố tụng của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng, theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa nguyên đơn đã rút lại một phần yêu cầu kháng cáo về việc đo đạc lại diện tích đất bị đơn đã lấn chiếm, nên đề nghị hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo trên.

Xét yêu cầu kháng cáo còn lại của nguyên đơn là có căn cứ, vì qua hồ sơ thể hiện bị đơn có làm hàng rào lấn chiếm diện tích 25,1 m² đất của nguyên đơn và tại biên bản giải quyết ở địa phương bị đơn có cam kết sẽ tháo dỡ di dời hàng rào nếu như xác định bị đơn có lấn chiếm phần đất của nguyên đơn. Do vậy, đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại đất cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị Q như sau:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đã rút lại một phần yêu cầu kháng cáo đối với diện tích đất tranh chấp, thống nhất diện tích đất mà Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định bị đơn đã lấn chiếm là 25,1 m², không yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xem xét đo đạc lại diện tích bị đơn lấn chiếm. Hội đồng xét xử xét thấy, việc rút lại một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp pháp luật, nên áp dụng Điều 284, 289 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo trên.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc không đồng ý nhận giá trị đất bằng tiền như tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên mà yêu cầu được nhận lại đất. Xét thấy, qua các chứng cứ có trong hồ sơ, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn đã lấn chiếm 25,1 m² đất tại thửa số 513A, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp X, xã M, huyện T, tỉnh Trà Vinh là có cơ sở. Tuy nhiên, việc tòa án cấp sơ thẩm cho bị đơn tiếp tục sử dụng phần đất đã lấn chiếm và trả giá trị quyền sử dụng

đất lại cho nguyên đơn làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, vì tại biên bản hoà giải ở địa phương, bị đơn có cam kết nếu bị đơn có lấn chiếm đất của nguyên đơn thì bị đơn đồng ý tháo dỡ, di dời hàng rào, trả đất lại cho nguyên đơn. Do vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn trả lại đất lấn chiếm của nguyên đơn như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 289, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đình chỉ phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc xem xét đo đạc lại diện tích bị đơn lấn chiếm.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 37, Điều 147, Điều 149, Điều 165, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 174, Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2/ Buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị B phải trả lại diện tích đất 25,1 m² tại thửa 513A, tờ bản đồ số 9, đất tại ấp X, xã M, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Lâm Văn T, bà Nguyễn Thị Q, có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa 513A, thửa 522 (mốc số 2) dài 0m.

Phía Nam giáp thửa 513A (mốc số 4) dài 0,6m.

Phía Đông giáp thửa 513A có 02 cạnh: cạnh (từ mốc số 2 đến mốc số 3) dài 23,5m và cạnh (từ mốc số 3 đến mốc số 4) dài 12,6m.

Phía Tây giáp thửa 1485 và thửa 1201: giáp thửa 1485 có một cạnh dài 23,5m và giáp thửa 1201 có hai cạnh: một cạnh dài 3,2m và một cạnh dài 9,2m.

(Có sơ đồ kèm theo)

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị B phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị Q 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0002528 ngày 24/10/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

4/ Về lệ phí Ủy thác tư pháp: Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị B phải chịu 450.000 đồng (bốn trăm năm mươi ngàn đồng) tiền lệ phí Ủy thác tư pháp. Hoàn trả cho ông Lâm Văn T, bà Nguyễn Thị Q 450.000 đồng (bốn trăm năm mươi ngàn đồng) theo các biên lai thu số 0010052 ngày 06/01/2015; số 00110053 ngày 06/01/2015 và số 0002779 ngày 08/3/2016 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

5/ Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc ông Lâm Văn T, bà Nguyễn Thị Q phải chịu 3.598.750 đồng (ba triệu năm trăm chín mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi đồng). Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị B phải chịu 3.598.750 đồng (ba triệu năm trăm chín mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi ngàn đồng). Số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá đã được ông T, bà Q nộp tạm ứng xong nên ông T, bà Q không phải nộp tiếp. Ông T, bà Q được nhận lại số tiền 3.598.750 đồng từ Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành sau khi thu của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị B.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0019438 ngày 02/11/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Trà Vinh (1);
- VKSND tỉnh Trà Vinh (1);
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh (1);
- Các đương sự (5);
- Lưu: hồ sơ (1), VP(5), 18b (MTTT);

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

Huỳnh Thanh Duyên