

**TÒA ÁN NHÂN NHÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 241/2017/DS-PT

Ngày 25/9/2017

V/v tranh chấp: “Yêu cầu xác định việc sử dụng đất là hợp pháp và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”.

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà: **Nguyễn Thị Sâm Hương;**

Các Thẩm phán:

Bà: **Trần Thị Kim Em**

Bà: **Võ Thị Thu Thúy**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Võ Thị Liễu Hạnh**-Thư ký Tòa án tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Ông **Võ Trung Hiếu**-
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 9 năm 2017 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2017/TLPT- DS ngày 08 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp: “Yêu cầu xác định việc sử dụng đất là hợp pháp và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 97/2017/QĐPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Hữu L**, sinh năm 1989;

Địa chỉ: 340F đường X, phường Y, quận V, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Tấn P**, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện Đ, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:

- Bà **Nguyễn Thị Kim A**, sinh năm 1942;

- Ông **Cao Văn Đ**, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: ấp K, xã P, huyện Đ, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà A và ông Đ là: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: khu phố A, phường M, Thành phố R, tỉnh Ninh Thuận.

Địa chỉ tạm trú: ấp C, xã D, huyện E, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ liên lạc: số 08, Quốc lộ F, ấp J, xã M, thành phố T, tỉnh Tiền Giang.

3. Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị Kim A và ông Cao Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

***.Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn P trình bày:**

Ông L có sử dụng thửa đất số 3265, diện tích 470m² và thửa số 3266, diện tích 960m², loại đất trồng cây lâu năm; tờ bản đồ địa chính PTC2, đất tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện Đ, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Hữu L ngày 15/11/2010 và ngày 25/01/2014. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị Thùy T. Hai thửa đất này liền kề với nhau và đều có hướng nam giáp đường tỉnh 877B. Đến năm 2016, do có nhu cầu sử dụng đất nên ông L tiến hành san lấp mặt bằng thì bà Kim A và ông Đ cản trở, không cho ông L tiến hành san lấp vì cho rằng đất có chiều ngang 4m, giáp đường tỉnh 877B là thuộc quyền sử dụng của bà Kim A, rồi mới đến thửa đất 3265 và 3266. Ông L có nhờ chính quyền địa phương giải quyết, kết quả bà Kim A và ông Văn Đ vẫn tiếp tục gây cản trở. Nay ông yêu cầu xác định quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế có diện tích 139,2m² giáp đường tỉnh 877B nằm trong thửa 3265 và 3266 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông L và yêu cầu bà Kim A và ông Đ phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông L đối với phần đất diện tích 139,2m².

***.Ông Nguyễn Văn H đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim A và ông Cao Văn Đ trình bày:**

Trước đây bà Kim A có sử dụng thửa đất số 1068, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện Đ, tỉnh Tiền Giang, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005 bà A chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thùy T phần đất có diện tích 470m² và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T phần đất có diện tích 960m² như nguyên đơn trình bày. Hai phần đất này nằm liền kề nhau. Khi chuyển nhượng, bà A còn chừa lại một phần đất đường mương giáp đường tỉnh 877B tính từ lộ ra ngoài khoảng 4m; việc chuyển nhượng có tiến hành đo đạc, lập biên bản và cắm 02 trụ ranh, trong quá trình sử dụng do làm kênh nên đã bị mất một trụ.

Sau đó đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã tách sổ cho bà T và ông T xong. Sau đó, bà T và ông T chuyển nhượng hai thửa đất trên cho ông L, bà Kim A không có ký giáp ranh. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L, bà Kim A và ông Đ không đồng ý vì phần đất diện tích 139,2m² theo đo đạc thực tế giáp đường tỉnh 877B là thuộc quyền sử dụng của bà Kim A. Bà A không có yêu cầu phản tố.

Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2017, của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 169 Bộ luật dân sự, Điều 147 Bộ luật dân sự, Điều 166 Luật đất đai, Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, Luật thi hành án dân sự.

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu L.

Xác định phần đất diện tích 139,2m²; loại đất trồng cây lâu năm; thuộc thửa số 3265; 3266, tờ bản đồ PTC2; tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: số CH 00178 ngày 15/11/2010 và số CH 02024 ngày 25/01/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Hữu L là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Hữu L.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim A và ông Cao Văn Đ phải chấm dứt ngay hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Trần Hữu L đối với phần đất trồng cây lâu năm diện tích 139,2m², thuộc thửa 3265, 3266; tờ bản đồ PTC2, tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: số CH00178 ngày 15/11/2010 và số CH02024 ngày 25/1/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Hữu L.

Phần đất có các bên tiếp giáp như sau:

- + Hướng đông giáp đường đất có số đo là 2,4m;
- + Hướng tây giáp đất Nguyễn Thị Kim A có số đo là 2,35m;
- + Hướng nam có giáp đường tỉnh 877B có số đo là 59,12m;
- + Hướng bắc giáp phần đất còn lại của ông Trần Hữu L thuộc thửa 3265 và 3266 có số đo là 58,80m, (có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà Kim A và ông Văn Đ hoàn lại cho ông L chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc số tiền 909.000 đồng, trả làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi ông L có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Kim A và ông Đ chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất 0,8%/tháng tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự theo qui định pháp luật.

Ngày 23/3/2017 bị đơn ông Cao Văn Đ và bà Nguyễn Thị Kim A có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn H, đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim A và ông Cao Văn Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo: Yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu L. Ông Hồng trình bày rằng lúc bà A bán đất cho ông T và bà T thì không có bán đường nương đi song song với tỉnh lộ 877B, có diện tích 139,2m². Hơn nữa lúc ông Hữu L nhận chuyển nhượng từ ông T và bà T thì bà A không có ký giáp ranh, phần đất này có diện tích 139,2m² hiện nay do gia đình bà A sử dụng, hiện vẫn còn cột mốc cắm ranh trên thực địa.

Ông Nguyễn Tấn P đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim A và ông Cao Văn Đ yêu cầu giữ y bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Hai bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu của bà Kim A và ông Văn Đ, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim A và ông Cao Văn Đ ghi ngày 23/3/2017 (bút lục 114) kèm theo biên lai thu tạm ứng án phí số 48457 ngày 23/3/2017 (bút lục 117) đã thực hiện đúng với quy định tại các điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên hợp lệ.

[2]. Về quan hệ pháp luật: Tòa sơ thẩm xác định tranh chấp là: “Yêu cầu xác định việc sử dụng đất là hợp pháp và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử

dụng đất” là đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được đưa ra xem xét tại phiên tòa, nghe lời trình bày và phát biểu tranh luận của hai bên đương sự, đại diện cho nguyên đơn và bị đơn. Ý kiến nhận xét phân tích và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Khi bà Kim A sang nhượng thửa đất 3266 cho ông Hữu T và thửa 3265 cho bà Thùy T thì các bên có tiến hành đo đạc. Căn cứ theo hai biên bản về việc thẩm tra, đo đạc diện tích ngày 12/8/2005 thì thửa đất 3265 và thửa 3266 phía Nam đều giáp tỉnh lộ 877B chứ không giáp đường mương của gia đình bà Kim A như ông H trình bày. Hơn nữa trong biên bản thẩm định của Tòa Đ thể hiện: Hiện trạng phần đất tranh chấp là đất ao trũng ngập nước, cỏ dại mọc um tùm chứ không phải là đường mương thoát nước. Khi ông T và bà T chuyển nhượng cho ông L thì vị trí hai thửa đất nêu trên không có gì thay đổi, vẫn có hướng Nam giáp với tỉnh lộ 877B. Như vậy, có thể xác định bà Kim A không còn để lại phần đất ở vị trí giáp lộ.

Ông Hồng cho rằng có hai trụ sạt cắm ranh, một trụ giáp ranh đất bà A và một trụ giáp đường đi công cộng nhưng hiện nay chỉ còn 01 trụ, trụ còn lại không xác định được, bà A và ông Đ cũng không cung cấp được chứng cứ gì khác để chứng minh. Đồng thời lời khai của bà Kim A cũng mâu thuẫn với bà Thùy Trang là người mua đất. Cụ thể, bà T khai rằng: Lúc mua đất có cắm trụ xi măng, hai trụ ranh không cắm sát lộ mà cắm lùi vào trong vì nghe nói sắp mở rộng lộ một đoạn khoảng vài mét.

Mặc dù phần đất ông L mua của bà Nguyễn Thị P không có tranh chấp nhưng phần đất này liền kề với phần đất ông L mua của ông T và bà T, hiện nay các thửa đất trên đã nối liền, không có ranh giới để phân biệt nên khi đo đạc phía bị đơn đã yêu cầu đo đạc luôn thửa đất của bà P để so sánh.

Căn cứ vào kết quả đo đạc lại của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang ngày 14/8/2017 đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị P số CH03030 ngày 11/12/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp và biên bản về việc thẩm tra, đo đạc diện tích đất ngày 12/8/2005 khi bà Kim A bán đất cho bà Thùy T thấy rằng:

Chiều rộng phần đất mà ông L mua của bà P (cạnh giáp với đường đất) là 12m, đo đạc thực tế là 11,73m; chiều rộng phần đất của ông L mua của bà T (cạnh

giáp đường đất) là 23m, đo đạc thực tế là 22,48m. Như vậy, tổng chiều rộng phần đất của ông L giáp với đường đất hiện hữu thể hiện trong các tài liệu trước đó là 35m nhưng đo đạc thực tế chỉ còn 34,21m, thiếu 0,79m. Nếu căn cứ theo cách chỉ của bị đơn thì chiều rộng phần đất của ông L đoạn giáp với đường đất chỉ còn 31,36m; thiếu 3,64m.

Căn cứ diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L nhận chuyển nhượng từ bà P, bà T và ông T thì diện tích 3 thửa đất nêu trên lần lượt là: 554m², 470m², 960m², tổng cộng là 1984m², đo đạc thực tế chỉ còn 1942,7m². Như vậy, đất của ông L hiện nay giảm 41,3m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó không có căn cứ để khẳng định ông L lấn chiếm đất của bà Kim A như bà Kim A trình bày.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ngoài các chứng cứ mà Tòa sơ thẩm đã xem xét bà Kim A và ông Văn Đ không cung cấp thêm được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình. Hơn nữa tại phiên tòa phúc thẩm ông Hồng thừa nhận khi xử sơ thẩm xong phí bị đơn có đào lại đường nước, căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ để xác định phần đất có diện tích 139,2 m² thuộc thửa 3265 và 3266, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông L, nên Tòa án nhân dân huyện Đ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L là có căn cứ.

Từ những phân tích trên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Kim A và ông Văn Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Tiền Giang.

[3]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Kim A và ông Cao Văn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 169 bộ luật dân sự, Điều 147 Bộ luật dân sự, Điều 166 Luật đất đai, Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, Luật thi hành án dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim A và ông Cao Văn Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 10/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu L.

Xác định phần đất diện tích 139,2m²; loại đất trồng cây lâu năm; thuộc thửa số 3265, 3266; tờ bản đồ PTC2 tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 00178 ngày 15/11/2010 và số CH 02024 ngày 25/01/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Hữu L là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Hữu L.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim A và ông Cao Văn Đ phải chấm dứt ngay hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Trần Hữu L đối với phần đất trồng cây lâu năm diện tích 139,2m², thuộc thửa 3265, 3266 tờ bản đồ PTC2, tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00178 ngày 15/11/2010 và số CH02024 ngày 25/01/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Hữu L.

Phần đất có các bên tiếp giáp như sau:

- + Hướng Đông giáp đường đất có số đo là 2,4m;
- + Hướng Tây giáp đất Nguyễn Thị Kim A có số đo là 2,35m;
- + Hướng Nam có giáp đường tỉnh 877B có số đo là 59,12m;
- + Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của ông Trần Hữu L thuộc thửa 3265 và 3266 có số đo là 58,80m (có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà Kim A và ông Văn Đ hoàn lại cho ông L chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc số tiền 909.000 đồng, trả làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi ông L có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Kim A và ông Văn Đ chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hành thàng còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất 0,8%/tháng tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Kim A và ông Cao Văn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, bà Kim A và ông Văn Đ đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 48457 ngày 23/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đnên được cản trừ xem như bà A và ông Đ đã thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm. Bà Kim A và ông Đ mỗi người phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 48303 ngày 06/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

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

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 điều 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh TG;
- TAND huyện Đ;
- CCTHADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Sâm Hương