

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 174/2019/DS-PT

Ngày: 28/11/2019

“V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất (ranh đất)”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán:

Ông Hồ Văn Luông

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Thanh Quyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Ông Trần Vũ Tính - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12 tháng 11 và ngày 28 tháng 11 năm 2019, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công KH1 vụ án dân sự thụ lý số: 106/2018/TLPT- DS ngày 06 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2018/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 240/2019/QĐ-PT ngày 30 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Văn Út T1; Địa chỉ ấp 1, xã Vị Thanh, huyện V, tỉnh Hậu Giang

1.2 Bà Cao Thị Kim H1; Địa chỉ ấp 1, xã Vị Thanh, huyện V, tỉnh Hậu Giang

1.3 Anh Nguyễn Hoàng L1; Địa chỉ ấp 1, xã Vị Thanh, huyện V, tỉnh Hậu Giang

1.4 Chị Nguyễn Thị Kim L4; Địa chỉ ấp 1, xã Vị Thanh, huyện V, tỉnh Hậu Giang

1.5 Chị Nguyễn Thị Kim L2; Địa chỉ ấp 1, xã Vị Thanh, huyện V, tỉnh Hậu Giang

1.6 Anh Nguyễn Hoàng L3; Địa chỉ ấp 1, xã Vị Thanh, huyện V, tỉnh Hậu Giang

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Út E; Địa chỉ ấp 1, xã Vị Thanh, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H2; Địa chỉ ấp 1, xã Vị Thanh, huyện V, tỉnh Hậu Giang

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Út T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông Út T1 để lại tổng diện tích 18.923m² trong đó có phần đất tại thửa 97, tờ bản đồ số 14 diện tích 2.170m² liền kề với phần đất của ông Nguyễn Văn Út E, ông Út T1 sử dụng cùng cha mẹ từ lúc còn nhỏ. Đến năm 2001 thì cha mẹ ông Út T1 cho ông và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Vào năm 2014 ông Nguyễn Văn Út E lấn lách chiếm cái mương của ông Út T1 ngang khoảng 5 tấc, dài khoảng 14m để cất nhà, ông Út T1 có ngăn cản nhưng không xong nên xảy ra tranh chấp. Vì vậy ông Út T1 yêu cầu ông Út E trả lại đất đã lấn chiếm.

Tại biên bản lấy lời KH1 ngày 29/5/2018 bị đơn ông Nguyễn Văn Út E và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 (vợ ông Út E) cùng trình bày: Ông Út E và bà H2 thừa nhận phần đất của ông bà liền kề với đất của ông Út T1 nhưng chưa xác định được ranh. Nay ông Út T1 kiện, ông Út E và bà H2 thống nhất theo đo đạc thực tế, ai đúng ai sai thì tùy Tòa giải quyết. Ông Út E và bà H2 thống nhất là phải đo đủ phần đất của ông Út T1, nếu dính qua phần đất của ông Út E và bà H2 thì ông Út E và bà H2 trả lại, còn nếu phần đất của ông Út T1 dư thì phải giữ nguyên hiện trạng để ông Út E và bà H2 sử dụng.

Tại bản án sơ thẩm số: 118/2018/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Út T1; Bà Cao Thị Kim H1; Anh Nguyễn Hoàng L1; Chị Nguyễn Thị Kim L4; Chị Nguyễn Thị Kim L2; Anh Nguyễn Hoàng L3

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định.

Ngày 03 tháng 10 năm 2018, ông Nguyễn Văn Út T1 kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ cho cấp sơ thẩm xem xét lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn chỉ yêu cầu tranh chấp phần ranh ngang, không tranh chấp phần ranh xuôi, đồng thời đối với phần ranh ngang chỉ tranh chấp phần đất có diện tích $7,1m^2$ do ông Nguyễn Văn Út E đang sử dụng, không tranh chấp đất với ông Ngô Thế H3 và ông Nguyễn Văn L6. Xin rút lại một phần khởi kiện, một phần yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng. Về nội dung, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp phần đất có diện tích $20,7m^2$ cho rằng đất là của nguyên đơn. Vào ngày 12/11/2019, Tòa án đã mở phiên tòa xét xử phúc thẩm; Trong quá trình xét xử phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn có yêu cầu thẩm định lại. Do đó, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa và thẩm định lại phần đất tranh chấp. Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định phần đất đang tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn thì ngoài bị đơn sử dụng còn có ông Nguyễn Văn L6 đang sử dụng chung với nguyên đơn; ông L6 sử dụng để xả nước sinh hoạt, nguyên đơn sử dụng để đổ rác. Ngoài ra còn có ông Ngô Thái H3 (Ngô Thế H3) đang sử dụng lán xi măng làm nơi sinh hoạt gia đình. Ông H3 và ông L6 đều cho rằng phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự. Cấp sơ thẩm không đưa ông H3, ông L6 vào tham gia tố tụng, đồng thời không tiến hành đo đạc, thẩm định phần đất do ông H3, ông L6 đang sử dụng để làm căn cứ giải quyết vụ án về ranh đất là vi phạm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu phần đất do ông Út E đang canh tác và không khởi kiện và kháng cáo đối với phần của ông H3 và ông L6. Ý kiến này của nguyên đơn được bị đơn và ông H3, ông L6 đồng ý. Xét thấy, việc nguyên đơn không khởi kiện ông H3 và ông L6 là thuộc trường hợp rút một phần diện tích đất yêu cầu nên Hội đồng xét xử hủy và đình chỉ đối với các phần được ghi chú là (2a1) có diện tích $5,4m^2$; (2a2) có diện tích $6,3m^2$; (2a3) có diện tích $1,9m^2$; Chỉ xem xét phần diện tích đất ông Út E đang sử dụng được ghi chú (2a4) có diện tích $7,1m^2$. Các ghi chú được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 173/TTKTTN&MT ngày 27/11/2019 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang.

Ngoài ra, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn do Ngân hàng TMCP KL – Chi nhánh Hậu Giang đang giữ bản chính; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Thế H3 đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Á C (ACB) – Chi nhánh Hậu Giang. Ngân hàng KL không có yêu cầu trong vụ án này; Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ngân hàng TMCP Á C cho rằng, do nguyên đơn không khởi kiện ông H3 nên phần đất thế chấp cho Ngân hàng không bị ảnh hưởng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiếp tục giải quyết vụ án để xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại phần đất có diện tích 7,1m².

[2] Đối với phần đất được ghi chú (2a4) có diện tích 7,1m²

Đối với phần đất này, bị đơn Nguyễn Văn Út E đang sử dụng, có trồng cây lâu năm, làm đường nước thải và xây dựng công trình trên phần đất tranh chấp; Hồ sơ thể hiện khi bị đơn trồng cây, xây dựng hộ gia đình của nguyên đơn Nguyễn Văn Út T1 không có ngăn cản. Mặt khác, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Út T1 chỉ thể hiện diện tích từng thửa mà không có số đo cụ thể, nên không có căn cứ xác định phần đất của nguyên đơn bị lấn ranh.

Từ những nhận định nêu trên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đối với phần đất 7,1m²; Hủy và đình chỉ giải quyết đối với các phần đất được ghi chú (2a1) có diện tích 5,4m²; (2a2) có diện tích 6,3m²; (2a3) có diện tích 1,9m².

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, cấp sơ thẩm xác định án phí có giá ngạch là chưa phù hợp với Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm có sự điều chỉnh lại.

[4] Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Tổng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản 9.202.109 đồng (Chín triệu hai trăm lẻ hai nghìn một trăm lẻ chín đồng). Nguyên đơn đã tạm ứng tại cấp sơ thẩm là 7.202.109 đồng, tại cấp phúc thẩm là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng); Tổng cộng 8.202.109 đồng (Tám triệu hai trăm lẻ hai nghìn một trăm lẻ chín đồng). Bị đơn đã nộp tạm ứng 1.000.000 đồng (Một triệu đồng). Do yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ 9.202.109 đồng (Chín triệu hai trăm lẻ hai nghìn một trăm lẻ chín đồng), được khấu trừ vào số tiền đã tạm ứng, nguyên đơn còn phải nộp thêm 1.000.000 đồng để hoàn trả lại cho bị đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2, khoản 4 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Út T1, Cao Thị Kim H1, Nguyễn Hoàng L1, Nguyễn Thị Kim L4, Nguyễn Thị Kim L2, Nguyễn Hoàng L3 về yêu cầu bị đơn Nguyễn Văn Út E trả lại phần đất được ghi chú (2a4) có diện tích $7,1m^2$ theo Mảnh trích đo địa chính số 173/TTKTTN&MT ngày 27/11/2019 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang.

(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo)

2/ Hủy một phần và đình chỉ giải quyết đối với các phần đất được ghi chú (2a1) có diện tích $5,4m^2$; (2a2) có diện tích $6,3m^2$; (2a3) có diện tích $1,9m^2$ theo Mảnh trích đo địa chính số 173/TTKTTN&MT ngày 27/11/2019 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang.

(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo)

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), các nguyên đơn phải chịu, được khấu trừ vào số tiền đã tạm ứng là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0015792 ngày 24/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Hậu Giang; Các nguyên đơn đã nộp xong án phí.

4/ Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Út T1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền đã tạm ứng là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0018307 ngày 03/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Hậu Giang; Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Út T1 đã nộp xong án phí.

5/ Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Các nguyên đơn phải chịu 9.202.109 đồng (Chín triệu hai trăm lẻ hai nghìn một trăm lẻ chín đồng), được khấu trừ vào số tiền 8.202.109 đồng (Tám triệu hai trăm lẻ hai nghìn một trăm lẻ chín đồng) đã tạm ứng, các nguyên đơn còn phải nộp thêm 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) để hoàn trả lại cho bị đơn.

Trường hợp bản án 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 28/11/2019.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. V;
- Chi cục THADS H. V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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