TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 132/2018/DS-PT Ngày 10 - 9 - 2018 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà : Ông Trần Văn Lực

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đê

Ông Nguyễn Văn Thành

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Huỳnh Bích Nhân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ái Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2018/TLPT- DS, ngày 09/02/2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 08/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 208/2018/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2018 Thông báo lịch xét xử số 32a/LXX-DS ngày 24 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

Anh Lê Văn T, sinh năm 1977; địa chỉ ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Bị đơn:*

Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1983; địa chỉ ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1985;

2. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1949;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị B, bà Huỳnh Thị B: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1983; địa chỉ ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 23/5/2018).

3. Chị Võ Thị Chính E, sinh năm 1979;

4. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1936;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Võ Thị Chính E, bà Đặng Thị H: Anh Lê Văn T, sinh năm 1977; địa chỉ ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 16/01/2017).

5. Anh Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1987; địa chỉ ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

6. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1989;

7. Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1959;

8. Bà Phan Thị T, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Văn P, bà Phan Thị T: Anh Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2017).

- *Người kháng cáo:* Anh Lê Văn T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 28/07/2016 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn T có lời trình bày:*

Anh có diện tích đất thửa số 54A có diện tích là 6.038m^2, tờ bản đồ số 04, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C. Nguồn gốc đất do anh nhận chuyển nhượng mua bà Bùi Thị L vào năm 2007 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/11/2007. Giáp ranh đất của anh về hướng Nam là đất của anh Nguyễn Văn T. Vào tháng 08/2014, anh Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B chuyển nhượng cho anh Huỳnh Văn Đ diện tích đất 61,2m^2 làm lối đi là phần đất thuộc quyền sử dụng của anh.

Nay yêu cầu anh Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B và anh Huỳnh Văn Đ có trách nhiệm trả cho anh diện tích đất 61,2m^2 thuộc thửa đất nêu trên.

** Bị đơn anh Nguyễn Văn T trình bày:*

Anh có diện tích đất 2.079m^2 thuộc thửa số 1381, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C. Nguồn gốc đất của mẹ anh bà Hà Thị B tặng cho anh, anh sử dụng ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/6/2015. Quá trình sử dụng đất, anh có chuyển nhượng cho anh Huỳnh Văn Đ diện tích đất giáp với ranh đất của anh Lê Văn T bằng 93m^2 để anh Điền làm lối đi, khi đó anh Thảo Lê Văn T là người chứng kiến chỉ ranh chung để cậm trụ đá, các bên sử dụng ổn định thời gian dài không tranh chấp. Nay anh Lê Văn T cho rằng anh lấn đất lấy đem chuyển nhượng cho anh Điền và yêu cầu trả diện tích 61,2 m^2 anh không đồng ý.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H và chị Võ Thị Chính E trình bày:*

Thống nhất theo lời trình bày của anh Lê Văn T.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị B và bà Huỳnh Thị B trình bày:*

Thống nhất theo lời trình bày của anh Nguyễn Văn T.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn Đ trình bày:*

Do gia đình anh ở phía trong không có lối đi ra đường công cộng, vào ngày 10/8/2014 anh có nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Văn T diện tích đất để làm lối đi bằng 93m^2 (ngang 03m, dài là 31m) với giá là 52.000.000 đồng, hai bên có làm giấy viết tay có người làm chứng và chính quyền ấp xác nhận, hai bên đã nhận tiền và giao đất xong. Trong lúc anh đổ đất làm lối đi thì anh Lê Văn T cho rằng phần đất anh nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Văn T có diện tích 61,2m^2 là đất của anh Lê Văn T nên dẫn đến tranh chấp.

Nay anh không có ý kiến gì đối với phần đất tranh chấp giữa anh Lê Văn T và anh Nguyễn Văn T, nếu Tòa án giải quyết đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn T thì anh và anh Nguyễn Văn T tự thỏa thuận để tiếp tục thực hiện hợp đồng như ban đầu, còn nếu đất thuộc quyền sử dụng của anh Lê Văn T thì giữa anh và anh Nguyễn Văn T cũng tự thỏa thuận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử bác yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn T, công nhận diện tích đất tranh chấp là 61,2m^2 thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn T.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền thỏa thuận, tự nguyện, yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 19/12/2017 anh Lê Văn T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết công nhận diện tích đất tranh chấp 61,2m^2 thuộc quyền sử dụng của anh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát cho rằng: Thửa đất số 54A diện tích 6.038m^2 của anh Lê Văn T liền kề với thửa đất 1381 điện tích 2.079m^2 của anh Nguyễn Văn T. Nguyên đơn cho rằng bị đơn cắm ranh lấn qua phần đất của nguyên đơn 02m để chuyển nhượng cho anh Điền, nhưng tại Công văn số 435/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 13/9/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 1381 đã cấp quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn T. Do đó, xét kháng có của anh Lê Văn T là không có căn cứ chấp nhận, Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn T là có căn cứ phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự bác kháng cáo của anh Lê Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Anh Lê Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6.038m^2 thuộc thửa 54A. Anh Nguyễn Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.079m^2 thuộc thửa 1381. Hai thửa đất này tiếp giáp với nhau và cùng tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

[2] Nguyên đơn anh Lê Văn T khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Văn T trả diện tích đất 61,2m^2 mà anh Nguyễn Văn T đã chuyển nhượng cho anh Huỳnh Văn Đ. Diện tích đất này theo xác định của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh là 61,4m^2 thuộc thửa 1381 của anh Nguyễn Văn T.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Lê Văn T khai trụ ranh hai đầu tiếp giáp giữa đất của anh và đất của anh Nguyễn Văn T như sau: Trụ ranh đầu ngoài giáp lộ đal, trụ ranh đầu trong là giáp ba thửa đất (đất của anh Lê Văn T, đất của anh Nguyễn Văn T và đất của ông Huỳnh Văn P cha anh Huỳnh Văn Đ). Hai trụ ranh này được cắm khi anh Nguyễn Văn T chuyển nhượng đất cho anh Huỳnh Văn Đ vào năm 2014, trụ ranh đầu trong bằng trụ đá do anh bán cho anh Huỳnh Văn Đ để đem cắm làm ranh, trụ ranh này có chiều dài khoảng 02m được cắm sâu khỏi mặt đất hiện nay vẫn còn, khi cắm trụ ranh anh có mặt nhưng không đồng ý nên sau đó anh làm đơn khởi kiện tranh chấp.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Huỳnh Văn Đ khai: Khi anh nhận chuyển nhượng đất của anh Nguyễn Văn T thì tiến hành cắm trụ ranh, sau đó anh mới tôn tạo lối đi. Khi đó trụ ranh đầu trong không có vật để cắm, anh Lê Văn T chở anh về nhà anh Thảo vác trụ đá đến để cắm và anh đã trả tiền cho cho anh Lê Văn T. Khi cắm trụ ranh có anh Lê Văn T chứng kiến và không có ý kiến gì.

[5] Từ những vấn đề trên thấy rằng: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh xác định ranh giữa thửa đất 54A của anh Lê Văn T và thửa đất 1381 của anh Nguyễn Văn T theo trụ ranh mà các bên đã cấm vào năm 2014 và kết luận diện tích đất tranh chấp 61,4m^2 thuộc thửa đất số 1381 của anh Nguyễn Văn T là có căn cứ, phù hợp với lời khai của anh Huỳnh Văn Đ và hiện trạng sử dụng đất của các bên đương sự. Án sơ thẩm căn cứ vào các tình tiết này, xử công nhận đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn T là có căn cứ. Ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Tòa án nên được chấp nhận.

[6] Tại Công văn số 435/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 13/9/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh (bút lục số 166, 167) xác định diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự 61,4m^2, Tòa án cấp sơ thẩm xử 61,2m^2 là không chính xác. Theo biên bản định giá tài sản (bút lục số 163, 164, 165), đất tranh chấp có giá trị 90.000 đồng/m^2 bằng 5.526.000 đồng; phần đất tôn tạo lối đi và tiền cừ tràm do anh Huỳnh Văn Đ đầu tư có giá trị bằng 10.492.800 đồng nguyên đơn không tranh chấp, án sơ thẩm buộc anh Lê Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tiền đất tôn tạo lối đi và tiền cừ tràm là không đúng. Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại diện tích đất tranh chấp và sửa án phí dân sự sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Khoản 3 và Khoản 6 Điều 26, các điều 35, 39, 147, 157, 165 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; áp dụng các điều 117, 119, 122, 131, 500, 501, 502, 585 và Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; áp dụng Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C về đường lối giải quyết vụ án, sửa án sơ thẩm về diện tích đất tranh chấp và án phí.

Tuyên xử:

- Công nhận diện tích đất 61,4m^2 tranh chấp giữa anh Lê Văn T và anh Nguyễn Văn T thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn T.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Lê Văn T phải chịu 276.300 đồng *(hai trăm bảy mươi sáu nghìn ba trăm đồng)*. Anh Lê Văn T đã nộp tạm ứng 107.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007602 ngày 21/12/2016 nên anh Lê Văn T còn phải nộp thêm 169.300 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Văn T không phải chịu, hoàn trả cho anh Lê Văn T 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014403 ngày 19/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Về chi phí tố tụng: Anh Lê Văn T phải chịu 1.937.000 đồng tiền thẩm định, định giá và cung cấp thông tin. Số tiền này anh Lê Văn T đã nộp và chi xong.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a, 7b 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.

- Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Lực