TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **257**/2017/DS-PT
Ngày: 03/10/2017
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Thế Xương
Các Thẩm phán: Ông Phạm Kim Của
Ông Nguyễn Kim Tư

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Nguyễn Yến Phương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 194/2017/TLPT-DS ngày 05 tháng 9 năm 2017 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 220/2017/QĐPT-DS ngày 07 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Kỳ T1, sinh năm 1937

Địa chỉ: số 79, đường Đ, phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

Ông T1 ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Đặng Hoàng T2, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp P (ấp 3), xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (theo văn bản ủy quyền ngày 26/11/2015). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Quang M – Luật sư của Văn phòng luật sư M, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Đặng Công D, sinh năm 1945 (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Dũng:

- Chị Đặng Thị Châu T3, sinh năm 1977
- Anh Đặng Công T4, sinh năm 1979 (có mặt)
- Anh Đặng Công T5, sinh năm 1982

- Bà Phan Thị C1, sinh năm 1950 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre

Chị T3 và anh T5 cùng ủy quyền cho bà C tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền ngày 15/9/2017).

3. Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập:

- Ông Huỳnh Thanh T6, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 9, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre

- Ông Đặng Hữu N, sinh năm 1969 (có mặt)
- Ông Trần Văn H, sinh năm 1962 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre

- Ông Trần Trọng C2, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre

4. Người kháng cáo: Ông Đặng Kỳ T1 – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/11/2015, bản tự khai, các biên bản hòa giải nguyên đơn ông Đặng Kỳ T1 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng Hoàng T2 trình bày:

Ông Đặng Kỳ T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp P (ấp 3), xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất này giáp ranh với phần đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 12 do ông Đặng Công D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004, giữa ông T1 và ông D có tranh chấp ranh đất, đã được Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre hòa giải, thỏa thuận cắm trụ ranh và rào lại xong, ông T1 đã tự nguyện rút đơn.

Đến khoảng tháng 8/2015, do các trụ ranh và rào lưới kẽm gai bị hư hỏng, ông T2 có hỏi ý kiến của ông D về việc cắm lại trụ ranh và làm lại hàng rào. Ban đầu ông D đồng ý, nhưng sau khi ông T2 làm được khoảng ½ hàng rào thì ông D không cho cắm trụ ranh lại vị trí cũ (đối với trụ ranh cuối phía bờ sông B) mà yêu cầu phải cắm trụ vào phần đất của ông T1.

Do đó, căn cứ vào biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện C ngày 29/7/2004, ông Đặng Kỳ T1 khởi kiện yêu cầu ông Đặng Công D phải cắm lại trụ ranh theo vị trí cũ, trả lại cho ông T1 phần đất phía ông D đã lấn chiếm có diện tích 32m^2.

Tại đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 06/01/2017, ông T1 yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D trả lại cho ông T1 phần đất lấn chiếm thêm là 2,8m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế ngày 22/12/2016 và đo đạc bổ sung ngày 15/5/2017). Tổng phần diện tích đất tranh chấp là 34,8m^2.

Theo bản tự khai, các biên bản hòa giải bị đơn ông Đặng Công D và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D trình bày:

Khoảng tháng 8/2015, phía nguyên đơn và ông T2 có tiến hành cắm lại trụ ranh và làm lại hàng rào kiên cố. 10 trụ ranh đầu, ông T2 cắm đúng theo vị trí các trụ ranh cũ trước đó. Đến trụ ranh thứ 11, 12 và trụ cuối cùng phía bờ sông B thì cắm vào phần đất của gia đình chúng tôi rất nhiều. Gia đình chúng tôi không đồng ý và đã có yêu cầu cán bộ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C tiến hành phục hồi ranh đất, có sự chứng kiến của ông Đặng Hoàng T2 và cán bộ địa chính xã P. Giữa ông D và ông T2 cũng đã có thỏa thuận kết quả phục hồi ranh là căn cứ cuối cùng để cắm trụ ranh giữa hai bên. Theo kết quả đo đạc thực tế thì gia đình chúng tôi không có lấn chiếm đất của ông Đặng Kỳ T1. Phần đất đang tranh chấp nằm trong phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Đặng Công D và bà Phan Thị C1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thửa số 28, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp P (ấp 3), xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân huyện C cấp ngày 09/6/2014. Do đó, phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện C đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Áp dụng các Điều 39, 147, khoản 1 Điều 273, Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 202 Luật Đất đai 2013; Điều 265 Bộ luật Dân sự 2015; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Kỳ T1 đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Công D về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp có diện tích 34,8m^2.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/8/2017, ông Đặng Kỳ T1 kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kháng cáo vẫn giữ nguyên quan điểm kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Công D trả lại cho ông Đặng Kỳ T1 phần đất có diện tích 34,8m^2 tọa lạc tại ấp P (ấp 3), xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Đồng thời, yêu cầu điều chỉnh phần án phí.

Những người làm chứng cho nguyên đơn ông Huỳnh Thanh T6, ông Đặng Hữu N, ông Trần Văn H, ông Trần Trọng C2 thống nhất trình bày: Năm 2015, ông T2 có kêu ông T6, ông N, ông H, ông C2 đến để làm lại hàng rào. Trước khi làm, ông T2 có thương lượng với ông D và hai bên thống nhất nhổ cây trụ nào thì cặm liền cây trụ đó, ngày đầu tiên cắm được khoảng 10 trụ. Đến ngày thứ hai, ông D kêu nhổ hết phần trụ còn lại lên đi rồi cắm lại một lượt. Tuy nhiên,

khi nhổ trụ cũ lên rồi chuẩn bị cắm lại trụ mới thì ông D kêu dời qua phía đất của ông T2 mà cắm. Mấy ngày sau thì phía ông D yêu cầu địa chính huyện đến kéo lại ranh đất.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Đặng Công D thống nhất yêu cầu Tòa án bác kháng cáo của ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Kỳ T1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Công D thì ranh giới giữa hai bên là ranh thẳng. Đồng thời, căn cứ vào họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/12/2016 và 15/5/2017 thì ranh giới giữa hai bên cũng là ranh thẳng. Do đó, việc chỉ ranh của ông T3, bà C1 là đúng theo giấy chứng nhận, phù hợp với ranh giới của bản đồ địa chính. Còn theo sự chỉ ranh của ông T2 thì ranh giới là đường gấp khúc. Tuy nhiên, biên bản xác minh ngày 29/7/2004 không thể hiện vị trí trụ ranh mà hai bên đã cắm. Do đó, không có cơ sở xác định đường ranh là đường gấp khúc. Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/12/2016 và 15/5/2017 đều xác định ranh giới giữa hai thửa 19 và 28 là ranh thẳng, phần đất tranh chấp thuộc diện tích đất của ông D, bà C1 nhưng ông T2 cũng không có yêu cầu đo đạc lại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông T1 là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, đồng thời điều chỉnh phần án phí sơ thẩm cho phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Đặng Kỳ T1 buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Công D trả lại cho ông T1 phần đất lấn chiếm có diện tích là 34,8m^2 nhận thấy:

Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế (đo đạc ngày 22/12/2016 và đo đạc bổ sung ngày 15/5/2017) là 34,8m^2 (cạnh giáp sông B dài 1,24m; cạnh phía Tây dài 37,30m + 4,33m; cạnh phía Đông dài 41,70m) tọa lạc tại ấp P (ấp 3), xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp sông B

Phía Đông giáp phần đất của ông Đặng Kỳ T1 (thửa số 19)

Phía Tây, phía Nam giáp phần đất của ông Đặng Công D (thửa số 28)

Xét thấy biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện C ngày 29/7/2004 có thể hiện được sự thống nhất giữa các bên về việc cắm trụ ranh nhưng không thể hiện vị trí các trụ ranh như thế nào. Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Kỳ T1 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đặng Công D, bà Phan Thị C1 nhận thấy đường ranh tính từ trụ giáp phần đất của ông D ra đến trụ phía bờ sông B là một đường thẳng không gấp khúc. Quá trình đo đạc thực tế và kết quả đo đạc thể hiện đường ranh đất do phía nguyên đơn chỉ (từ điểm A đến điểm D đến điểm C theo kết quả đo đạc ngày 22/12/2016 và từ điểm F đến điểm Đ đến điểm D theo kết quả đo đạc lại ngày 15/5/2017) là đường gấp khúc. Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích 34,8m^2 tọa lạc tại ấp P (ấp 3), xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre nằm trong phần đất thuộc thửa 28, tờ bản đồ 12 thuộc quyền sử dụng của ông Đặng Công D và bà Phan Thị C1 đúng với ranh giới theo đo đạc chính quy. Đồng thời, ông Đặng Hoàng T2 cũng đồng ý ranh đất tại vị trí theo tọa độ của Đoàn 301 đã xác định theo kết quả đo đạc năm 2009 được các bên hiệp thương ranh và thống nhất. Như vậy, có đủ cơ sở xác định ông Đặng Công D không có lấn chiếm đất của ông Đặng Kỳ T1. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Kỳ T1 là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên xét thấy nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định pháp luật, nghĩ nên y án sơ thẩm.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí phúc thẩm, ông Trân được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 202 Luật Đất đai 2013; Điều 265 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 12, 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Kỳ T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C. Cụ thể tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Kỳ T1 đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Công D về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp có diện tích 34,8m^2 thuộc tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp P (ấp 3), xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm ông Đặng Kỳ T1 được miễn nộp. Hoàn trả cho ông T1 số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông T1 đã

nộp 344.000 đồng theo biên lai thu số 0013742 ngày 02/11/2015 và biên lai thu số 0001204 ngày 09/01/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Đồng thời, hoàn trả cho ông T1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010237 ngày 09/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

3. Về chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ: Ông Đặng Kỳ T1 phải chịu tổng cộng 4.462.000 đồng (bao gồm: 600.000 đồng chi phí định giá, 3.752.000 đồng chi phí đo đạc, 110.000 đồng chi phí thu thập chứng cứ). Ông T1 đã thực hiện xong.

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

Nơi nhận:
- TAND huyện C;
- VKSND tỉnh;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Thế Xương