

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 27/2018/DS-PT
Ngày 01-02-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Hoài Trí.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài
Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 176/2017/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2017 về “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS – ST ngày 07/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 183/2018/QĐPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966; địa chỉ: Xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1975; địa chỉ: Xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: Xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bà Nguyễn Hồng Đ, sinh năm 1972; có đơn xin vắng mặt;

3. Bà Phạm Thị Hồng N, sinh năm 1994; có đơn xin vắng mặt;

4. Ông Phạm Đình C, sinh năm 1996; có đơn xin vắng mặt;

5. Ông Phạm Đình C1, sinh năm 1996; có đơn xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà là chủ sử dụng phần đất diện tích 3.443m² thuộc thửa số 275, tờ bản đồ số 12, xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc phần đất này bà được thừa kế từ mẹ ruột năm 1983. Năm 2000 bà được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ Q498039 ngày 19/4/2000 đứng tên Nguyễn Thị H. Đầu năm 2014, khi bà xây dựng hàng rào thì có xảy ra tranh chấp với ông Phạm Văn Đ. Ông Phạm Văn Đ không cho bà xây dựng tường rào sát với tường rào nhà ông, vì ông Phạm Văn Đ cho rằng phía bên ngoài tường rào của gia đình ông vẫn còn 02 tấc (20cm) đất, nên bà H phải xây tường rào nằm thụt sâu trong phần đất của bà H. Bà H căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và bản trích đo địa chính, thì phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hương. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn Đ phải trả lại cho bà phần diện tích đã lấn chiếm 2,4m² (trong đó ngang trên 0,1m x ngang dưới 0,3m x chiều dài khoảng 11,9m) thuộc thửa 275, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương có tứ cận: Phía đông giáp đất ông Phạm Văn Đ; phía tây giáp đất bà H; phía bắc giáp đất ông S; phía nam giáp đất ông L.

Bị đơn ông Phạm Văn Đ trình bày: Ông là chủ sử dụng phần đất diện tích 464m² thuộc thửa 273, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số SDD/PG00873Q ngày 21/4/2000. Giữa đất của ông và bà H đã có ranh mốc rõ ràng. Năm 2014, bà H xây dựng tường rào thì có xảy ra tranh chấp. Ông không đồng ý cho bà H xây hàng rào sát với vách tường rào nhà ông, vì trước đây khi xây tường rào ông đã chừa cách đường ranh đất 02 tấc (20cm). Sau đó bà H đã xây tường rào đúng trên phần đất của bà H. Nay bà H cho rằng ông lấn đất của bà và khởi kiện yêu cầu phải trả phần đất có diện tích 2,4m² (trong đó ngang trên 0,1m x

ngang dưới 0,3m x chiều dài khoảng 11,9m) đo đạc thực tế là 1,3m² (trong đó ngang trên 0,12m x ngang dưới 0,12m x chiều dài khoảng 11m) có tứ cận: Phía đông giáp đất ông Phạm Văn Đ; phía tây giáp đất bà H; phía bắc giáp đất ông S; phía nam giáp đất ông L thì ông không đồng ý vì thực tế ông không có lần đất của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày: Thông nhất với lời trình bày bà Nguyễn Thị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng Đ trình bày: Thông nhất với lời trình bày ông Phạm Văn Đ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Hồng N, ông Phạm Đình C, ông Phạm Đình C1 không hợp tác, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, các phiên hòa giải và phiên tòa mặc dù Tòa án đã triệu tập họp lệ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 07/6/2017, Tòa án nhân dân huyện P đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn ông Phạm Văn Đ về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Phạm Văn Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng Đ, bà Phạm Thị Hồng N, ông Phạm Đình C, ông Phạm Đình C1 trả lại cho bà Nguyễn Thị Hương quyền sử dụng đất có diện tích 1,3m² (chiều ngang phía trên 0,12m, ngang phía dưới 0,12m x dài 10,83m) thuộc thửa 275, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q498039 được UBND huyện P cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 19/4/2000. Phần đất có tứ cận:

- Hướng đông giáp đất ông Phạm Văn Đ;
- Hướng tây giáp đất bà Nguyễn Thị H;
- Hướng bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H và đất ông S;
- Hướng nam giáp đất ông Phạm Văn L.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ nộp án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi tuyên án, ngày 09/6/2017, bị đơn ông Phạm Văn Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với

nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp được chứng cứ mới và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ các chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ việc, Tòa án sơ thẩm đã xác định 02 con của bà H gồm: Nguyễn Minh T, sinh năm 1997 và Nguyễn Thị Như T, sinh năm 2000 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nhưng khi ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử và bản án không thể hiện những người này tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét, diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất cấp cho cá nhân bà H; hơn nữa, ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Như T có đơn xin xét xử vắng mặt và bản tự khai cũng xác định thống nhất với ý kiến của bà H nên bản án không xác định ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Như T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp. Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm cần có thông báo cho các đương sự về vấn đề này.

[2] Về nội dung: Bà H tranh chấp với ông Phạm Văn Đ một phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1,3m². Xét các tài liệu chứng cứ mà các đương sự cung cấp, có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà H bởi các căn cứ sau:

Theo bản tự khai (BL26) ngày 04/7/2016 của ông Phạm Văn Đ thì ông Phạm Văn Đ xác định: *"Tôi không đồng ý cho bà H xây hàng rào sát với tường rào nhà tôi vì khi tôi xây tôi đã chừa cách đường ranh 02 tấc"*. Như vậy, tường rào ông Phạm Văn Đ xây năm 2007 và xây trước bà H, tuy nhiên, việc ông Phạm Văn Đ xác định là chừa ra 02 tấc (20cm) là không có chứng cứ chứng minh và cũng không có lý do gì ông Phạm Văn Đ lại chừa ra 02 tấc (20cm) đất ngoài tường rào do ông Phạm Văn Đ xây. Kể từ khi ông Phạm Văn Đ xây tường rào thì phần đất bên ngoài tường rào phía giáp đất bà H vẫn do bà H sử dụng từ đó cho đến nay. Hơn nữa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H được cấp 3.443m² nhưng qua đo đạc thực tế ngày 22/9/2016 (BL48) thì diện tích đất bà H sử dụng thực tế là 3.211,7m² (giảm

231,3m²). Trong khi đó hộ ông Phạm Văn Đ được cấp 464m² nhưng qua đo đạc thực tế ngày 22/9/2016 thì diện tích ông Phạm Văn Đ sử dụng là 596,1m² (tăng 132,1m²). Điều 265 Bộ luật Dân sự 2005 xác định: “*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận của các chủ sở hữu...*”. Như vậy, ông Phạm Văn Đ đã tạo lập ranh giới đất với bà H trước và các bên thỏa thuận ranh giới này nên không có tranh chấp, đến khi bà H sử dụng ranh giới này để xây hàng rào thì ông Phạm Văn Đ ngăn cản là không đúng, xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của bà H được quy định tại Điều 179 Luật Đất đai 2013. Mặt khác, theo Công văn số 289 ngày 28/12/2016 của UBND huyện P (BL 55) xác định: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q498039 ngày 19/4/2000 cho bà H và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ SDD/PG00873Q ngày 21/4/2000 cho ông Phạm Văn Đ là đúng quy trình; đồng thời, xác định diện tích 1,3m² tranh chấp thuộc thửa đất 275 được cấp cho bà H. Do đó, yêu cầu của bà H về việc buộc ông Phạm Văn Đ giao trả diện tích 1,3m² đất là có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo của ông Phạm Văn Đ là không có cơ sở chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo là ông Phạm Văn Đ phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 265 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 179 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn Đ.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 07/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương.
3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn Đ phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Khấu từ số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm ông Phạm Văn Đ đã nộp theo Biên lai số 0007892 ngày 09/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Dương.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (01/02/2018).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

Đoàn Hoài Trí