TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - hạnh phúc

Bản án số: 31/2018/DS-PT

Ngày: 26 - 7 - 2018

V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm ranh giới".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Được

Các Thẩm phán: Ông Trường Thành Quang

Ông Hàng Lâm Viên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông Nguyễn Hòa Bình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 20 và 26 tháng 7 năm 2018, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 14/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2018 về việc "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2018/QĐPT-DS ngày 06 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Đình H, sinh năm 1934 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn TS, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Bị đơn: Ông Nguyễn D, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 6, thị trấn TS, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 26/5/2017 của Bị đơn ông Nguyễn D: Bà Trần Thị M, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 6, thị trấn TS, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị M, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 6, thị trấn TS, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Người kháng cáo Nguyên đơn ông Lê Đình H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn ông Lê Đình H trình bày:

Gia đình ông có khoảng 2.000 m^2 đất nông nghiệp tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn TS, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Ngày 30/8/2013, Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 183496 cho hộ ông Lê Đình H được quyền sử dụng các thửa đất lúa gồm: Thửa 153, Thửa 154, Thửa 157, Thửa 158, Thửa 159, Thửa 205, tờ bản đồ địa chính số 7 thị trấn TS, huyện N, tổng diện tích 3.505 m^2. Các thửa ruộng này có chung bờ ruộng với đất ông Nguyễn D. Do già yếu, nên ông đã cho thuê các thửa ruộng này. Năm 2014, ông tiếp tục cho ông D thuê ruộng. Lợi dụng việc canh tác, đất ruộng nhà ông D cũng tiếp giáp với đất ruộng của gia đình ông cho ông D thuê nên ông D tự ý rào lưới B40 lấn qua phần bờ ruộng của Thửa 154 và Thửa 157 có bề ngang 0,5m, dài 30m.

Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn D phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 để trả lại diện tích đất bờ ruộng đã lấn chiếm.

- Bị đơn ông Nguyễn D trình bày:

Gia đình ông có khoảng 3.000 m^2 đất ruộng đường ra Cầu Gãy tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn TS, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Ngày 13/11/2015, Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 548202 cấp cho ông Nguyễn D và bà Trần Thị M được quyền sử dụng các thửa ruông gồm: Thửa 103, Thửa 104, Thửa 105, tờ bản đồ địa chính số 7 thị trấn TS, huyện N, có tổng diện tích 2.932 m^2. Gia đình ông đã cất nhà ở và canh tác trên đất, không lấn chiếm ranh bờ ruộng đất của ông Lê Đình H như ông H trình bày.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Như Mai trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn D.

Trước đây, ranh giới giữa đất nhà bà với đất hộ ông Lê Đình H có một con đường lớn, máy tốt lúa và phương tiện vận chuyển từ ruộng đi ra con đường chính đường Cầu Gãy. Sau khi giải phóng làm đường lớn, do nâng đường, con đường chính vào ruộng không còn ai đi và được sự đồng ý của các hộ lân cận, gia đình bà và gia đình ông H thỏa thuận, mỗi bên 0,5m. Vì vậy, gia đình bà đã rào lại bờ ruộng theo thỏa thuận. Khi làm hàng rào, gia đình ông H biết nhưng không có ý kiến gì. Năm 2015, gia đình bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, ông H có ký giáp ranh hộ sử dụng đất liền kề. Lý do phần bờ ruộng ông H đến hàng rào nhà bà càng nhỏ lại là do ông cho người khác thuê ruộng, xâm canh, chém bờ.

Vì vậy, bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

- Áp dụng: Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 147, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Lê Đình H yêu cầu ông Nguyễn D bà Trần Thị M tháo dỡ hàng rào lưới B40 trả lại diện tích đất bờ ruộng tổng diện tích 15 m^2 (ngang 0,5m và dài 30 m) ở khu phố 6, thị trấn TS, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 04/5/2018, Nguyên đơn ông Lê Đình H nộp đơn kháng cáo cho Tòa án. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu Tòa án xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 20/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện N theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về hình thức:

Đơn kháng cáo của Nguyên đơn ông Lê Đình H nộp cho Tòa án ngày 04/5/2018 trong hạn luật định nên chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bị đơn ông Nguyễn D đã ủy quyền cho bà Trần Thị M tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 26/5/2017 (BL 33). Căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt ông D.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn ông Lê Đình H không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung, không rút đơn kháng cáo; Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Qua các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của các đương sự được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định bản án dân sự sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm ranh giới" là có cơ sở

và đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 20/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện N.

Xét yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn ông Lê Đình H có nội dung: Yêu cầu Tòa án xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 20/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện N theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông H. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

- Tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (BL 50) thể hiện: Ông Lê Đình H đồng ý ký tên chủ sử dụng đất, chủ quản lý liền kề đất vợ chồng ông D bà M, ông H cũng đã thừa nhận chữ ký tên Lê Đình H này là của ông (Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 20/4/2018, BL 82).

- Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 183496 ngày 30/8/2013 (BL 07, 08) cấp cho hộ ông Lê Đình H được quyền sử dụng các thửa đất số 153, thửa đất số 154, thửa đất số 157, thửa đất số 158, thửa đất số 159, thửa đất số 205, tờ bản đồ địa chính số 7 thị trấn TS, có tổng diện tích 3.505 m^2, trong đó: Thửa đất số 154 có diện tích 404 m^2 và Thửa đất số 157 có diện tích 72 m^2.

- Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 548202 ngày 13/11/2015 (BL 07, 08) cấp ông Nguyễn D bà Trần Thị M được quyền sử dụng các thửa đất số 103, thửa đất số 104, thửa đất số 155, tờ bản đồ địa chính số 7 thị trấn TS, có tổng diện tích 2.932 m^2, trong đó: Thửa đất số 104 có diện tích 616 m^2 và Thửa đất số 155 có diện tích 1.752 m^2.

- Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/8/2017 của Hội đồng xét xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn lập (BL 41) thể hiện: Ông H trình bày Thửa đất số 153, 158, 159 có tứ cận ổn định, ông đang sử dụng và không có tranh chấp. Riêng Thửa đất 154, 157, hiện ông Nguyễn D có lấn qua đất của ông tại mặt hướng Bắc của Thửa 154, Thửa 157.

- Tại Trích lục bản đồ địa chính ngày 20/11/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - CN N (BL 47) thể hiện: khoảng cách từ ranh giới Thửa 154 đến ranh hàng rào lưới B40 là 0,52 m; khoảng cách từ Thửa 159 đến điểm 1 (Ranh đã cấp giấy chứng nhận của Thửa 154) là 22,1m; khoảng cách từ Thửa 159 đến điểm 2 (Ranh hàng rào lưới B40 của ông D) là 22,6 m. Phần đất ký hiệu bởi các điểm 1,2,3,4,5 có diện tích 12,5 m^2 nằm ngoài diện tích đất của hộ ông Lê Đình H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay ông Lê Đình H đang sử dụng. Ranh hàng rào lưới B40 do vợ chồng ông D bà M rào

không nằm trong diện tích đất hộ ông Lê Đình H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 20/4/2018 (BL 81, 82, 83), ông H thừa nhận: Diện tích đất ông H đang sử dụng lớn hơn Diện tích đất ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Diện tích đất tranh chấp không nằm trong diện tích đất ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông không thể hiện bờ ruộng; khi vợ chồng ông D bà M rào hàng rào lưới B40 như hiện nay ông D có thường đến thăm ruộng, ông biết nhưng không có ý kiến gì.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông H yêu cầu ông Nguyễn D bà Trần Thị M tháo dỡ hàng rào lưới B40 trả lại diện tích đất bờ ruộng tổng diện tích 15 m^2 (ngang 0,5m và dài 30 m) ở khu phố 6, thị trấn TS, huyện N, tỉnh Ninh Thuận là có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

Với các tài liệu chứng cứ nói trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn ông H; Chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tại phiên tòa; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn.

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận, nên ông Lê Đình H phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản. Ông H đã nộp đủ chi phí này.

Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm: Các thửa đất số 153, thửa đất số 154, thửa đất số 157, thửa đất số 158, thửa đất số 159, thửa đất số 205, tờ bản đồ địa chính số 7 thị trấn TS, có tổng diện tích 3.505 m^2 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 183496 ngày 30/8/2013 (BL 07, 08) cấp cho hộ ông Lê Đình H. Nguồn gốc các thửa đất này là của vợ chồng ông Lê Đình H bà Nguyễn Thị A tạo lập. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà A vào tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm, bà A có văn bản trình bày ý kiến ngày 19/7/2018 gửi đến Tòa án, không yêu cầu Tòa án đưa bà vào tham gia tố tụng tại Tòa án, việc khởi kiện ông D bà M trong vụ án này do chồng bà là ông H khởi kiện, quyết định. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Lê Đình H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng: Khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn ông Lê Đình H.

- Áp dụng: Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 147, Điều 148, Điều 165, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Lê Đình H yêu cầu ông Nguyễn D bà Trần Thị M tháo dỡ hàng rào lưới B40 trả lại diện tích đất bờ ruộng tổng diện tích 15 m^2 (ngang 0,5m và dài 30 m) ở khu phố 6, thị trấn TS, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Về chi phí thẩm định, định giá và phô tô hồ sơ: Ông Lê Đình H phải chịu 1.676.800 đồng chi phí thẩm định, định giá và phô tô hồ sơ. Ông Lê Đình H đã nộp đủ chi phí này.

- Về án phí:

+ Ông Lê Đình H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012425 ngày 31/3/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

+ Ông Lê Đình H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013497 ngày 10/5/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Án xử phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

(Kèm theo bản án là Trích lục chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 20/11/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - CN N).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- TAND huyện Ninh Sơn;
- Chi cục THADS huyện Ninh Sơn;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và thi hành án;
- Phòng HC-TP;
- Lưu (HS-AV).

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

Nguyễn Văn Được