TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 590/2019/DS-PT
Ngày 20-11-2019
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Bà Trần Thị Huyền Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 372/2017/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 420/2018/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Công ty Điện lực Đ ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hữu K , sinh năm 1961 - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh D , sinh năm 1968 - Chức vụ: Chánh Văn phòng (có mặt).

Cùng địa chỉ: Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Hoàng Đ1 – Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T , sinh năm 1942;

Địa chỉ: thị trấn Sa Rài, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn H , sinh năm 1961 (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Lệ H1, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: thị trấn Sa Rài, huyện Tân Hồng, Đồng Tháp.

3. Anh Nguyễn Văn M , sinh năm 1977 (có mặt);

4. Anh Nguyễn Tấn T1, sinh năm 1982 (xin vắng mặt);

5. Anh Nguyễn Tấn L , sinh năm 1990 (xin vắng mặt);

6. Anh Nguyễn Văn L1, sinh năm 1980 (có mặt);

7. Anh Nguyễn Văn Q , sinh năm 1975 (xin vắng mặt);

8. Chị Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm 1973 (có mặt);

9. Chị Nguyễn Thị Thu V , sinh năm 1971 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: thị trấn Sa Rài, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Công ty Điện lực Đ (nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Công ty Điện lực Đ do người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thanh D trình bày:

Vào năm 2000, Công ty Điện lực Đ (gọi là Công ty Điện lực) có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Minh Đ2 (lúc đó ông Đ2 là Trưởng Công an huyện Tân Hồng) phần đất thổ cư diện tích 460m^2 ngang 20m, dài 23m thuộc thửa 1831, tờ bản đồ số 01, toạ lạc ấp 2, thị trấn Sa Rài với số tiền là 161.000.000đ, nhưng do phần đất này ông Đào Ngọc A (lúc đó ông A làm Bí thư huyện ủy Tân Hồng) đang đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, nên hồ sơ chuyển nhượng do ông A ký tên là người chuyển nhượng đất cho Công ty Điện lực (Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 29/12/2000 đã được UBND huyện chấp thuận). Theo Công ty Điện lực phần đất chuyển nhượng (mua) từ nguồn tiền ngân sách của Nhà nước, nên thuộc quyền quản lý của UBND tỉnh Đồng Tháp. Do đó được sự ủy quyền của UBND tỉnh Đồng Tháp, nên ngày 08/3/2001 Sở Địa chính tỉnh Đồng Tháp ký hợp đồng cho Công ty Điện lực thuê (thời hạn 20 năm), mục đích để xây dựng Chi nhánh Điện lực Tân Hồng, đến ngày 27/3/2001 Công ty Điện lực Đồng Tháp được UBND tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 460m^2, thửa 1831, tờ bản đồ số 1. Tuy nhiên, thực tế từ lúc thuê đến năm 2007 không có xây dựng trụ sở Chi nhánh Điện lực Tân Hồng, mà chỉ làm bãi tập kết các phương tiện vật tư thiết bị điện của Chi nhánh Điện lực Tân Hồng. Năm 2007, Công ty Điện lực phát hiện hộ bà Nguyễn Thị Kim H2 (giáp phía nam) lấn chiếm đất chiều ngang 2,2m, chiều dài 23m (diện tích lấn chiếm là 50,6m^2), nên Công ty Điện lực có đơn khiếu nại đến Phòng Tài nguyên môi trường huyện Tân Hồng và UBND thị trấn Sa Rài yêu cầu giải quyết việc lấn chiếm đất, vụ việc kéo dài đến năm 2012 được UBND thị trấn Sa Rài hoà giải không thành. Do vụ việc kéo dài, nên phần đất của bà H2 đã chuyển nhượng qua cho nhiều người, hiện ông Nguyễn Văn T đang quản lý sử dụng.

Công ty Điện lực Đồng Tháp yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại diện tích

đất đã lấn chiếm là 57m^2, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2014.

Tại phiên hòa giải Công ty Điện lực yêu cầu xác định ranh giữa đất của Điện lực với đất của ông Nguyễn Văn T là đường thẳng nối từ mốc M3(A) đến mốc M8(B) là ranh đất giữa đất của Công ty Điện Lực với đất của ông T . Ông T trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 27m^2.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vào khoản năm 2003 ông T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Lệ H1 với diện tích là 100m^2 (chiều ngang 5m, chiều dài 20m) có vị trí như sau:

- Đông giáp đường Nguyễn Văn Tự 5m;

- Tây giáp Điện lực 5m;

- Nam giáp lộ Nguyễn Huệ 20m;

- Bắc giáp Nguyễn Văn Su 20m.

Hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, ông T đã được UBND huyện Tân Hồng cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 29/01/2003 tích 100m^2, thửa 4414, tờ bản đồ số 01. Ông T xác định không có lấn chiếm đất của Công ty Điện lực, nên không đồng ý theo yêu cầu của Điện lực Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn T yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông T với đất của Công ty Điện lực là đường thẳng nối từ mốc M3 đến mốc M8 là ranh đất giữa hai bên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Lệ H1 trình bày:

Vào khoảng 1990 ông, bà có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Kim H2 diện tích 120m^2, thửa 4384, tờ bản đồ số 01, đến ngày 24/12/2002 được Ủy ban nhân dân huyện Tân Hồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003 ông, bà chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T diện tích 100m^2 (ngang 5m, dài 20m), diện tích còn lại 20m^2 ông bà chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T3. Ông, bà đã nhận tiền và giao đất cho ông T sử dụng từ năm 2003. Việc chuyển nhượng đất cho ông T đúng thủ tục trình tư theo quy định của pháp luật. Do đó, ông H và bà H1 không đồng ý theo yêu cầu của Công ty Điện lực.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn M , anh Nguyễn Tấn T1, anh Nguyễn Tấn L , anh Nguyễn Văn L1, anh Nguyễn Văn Q , chị Nguyễn Thị Thu T2 và chị Nguyễn Thị Thu V trình bày:

Nguồn gốc phần đất có diện tích 100m^2 là của ông T là cha của các anh, chị chuyển nhượng của ông H và bà H1, là tài sản của ông T không phải là tài sản chung của hộ gia đình, thống nhất theo ý kiến của ông T .

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Điện lực Đ đối với phần đất tranh chấp có diện tích 30m^2.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Điện lực Đ .

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của Công ty Điện lực Đ với đất của ông Nguyễn Văn T cụ thể như sau:

+ Mặt trước: Từ mí nền nhà của ông T3, đo ngang phần đất của ông T hướng về đất của Công ty Điện lực một đoạn 5m xác định mốc M3.

+ Mặt sau: Từ mí nền nhà của ông T3, đo ngang phần đất của ông T hướng về đất của Công ty Điện lực một đoạn 5m xác định mốc M8.

Nối từ mốc M3 đến mốc M8 thành một đường thẳng là ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của Công ty Điện lực Đ với đất của ông Nguyễn Văn T .

Các bên có nghĩa vụ tôn trọng di dời cơ sở vật kiến trúc, cây trồng (nếu có) lấn chiếm không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng của ranh đất đã được xác định.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định ngày 13/12/2006, bản đồ trích đo ngày 10/4/2017).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí sơ thẩm; phần thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 6/10/2017, nguyên đơn Công ty Điện lực Đ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông Nguyễn Văn T và hộ của ông T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 27m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Toà án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu như sau:

- Việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả hoà giải tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc

thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ nộp tạm ứng án phí của đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp như sau:

[2.1.1] Các đương sự đều thống nhất sử dụng Sơ đồ mốc tổng thể khu đất tranh chấp giữa Công ty Điện lực Đ và ông Nguyễn Văn T do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp đo vẽ ngày 10/8/2018 để xác định mốc, ranh hai khu đất.

[2.1.2] Chiều ngang trước khu đất của ông T : Đo từ điểm mốc M4 về hướng điểm mốc M2 khi đủ 4,5m thì được xác định là chiều ngang trước khu đất của ông T , đồng thời cũng là mốc phía trước giữa khu đất của ông T và khu đất của Công ty Điện lực Đ .

[2.1.3] Chiều ngang sau khu đất của ông T : Đo từ điểm mốc M5 về hướng điểm mốc M9 khi đủ 4,5m thì được xác định là chiều ngang sau khu đất của ông T , đồng thời cũng là mốc phía sau giữa khu đất của ông T và khu đất của Công ty Điện lực Đ .

[2.1.4] Kéo một đường thẳng từ hai mốc giữa khu đất của ông T và khu đất của Công ty Điện lực Đ đã được xác định theo nội dung các mục [2.1.2] và [2.1.3] nêu trên là ranh giới giữa khu đất của ông T và khu đất của Công ty Điện lực Đ .

[2.1.5] Các bên có nghĩa vụ di dời tài sản, vật kiến trúc, cây trồng ... (nếu có) trên mặt đất, lấn chiếm không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng của ranh đất đã được xác định theo nội dung các mục [2.1.1], [2.1.2], [2.1.3], [2.1.4] nêu trên. Nếu bên có tài sản, vật kiến trúc, cây trồng ... trên mặt đất, lấn chiếm không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng của ranh đất đã được xác định theo nội dung các mục [2.1.1], [2.1.2], [2.1.3], [2.1.4] nêu trên mà không tự nguyện di dời, làm ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của bên kia thì bên bị ảnh hưởng quyền lợi có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành án theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá và án phí:

[3.1] Chi phí xem xét thẩm định, định giá: Công ty Điện lực Đ tự nguyện thi hành là 7.893.600 đồng, Công ty Điện lực Đ đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

[3.2] Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty Điện lực Đ tự nguyện thi hành là 1.983.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 2.120.000 đồng mà Công ty Điện lực Đ nộp Biên lai thu tiền số 13936 ngày 01/11/2013 của Chi cục

Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng, nay Công ty Điện lực Đ được nhận lại số tiền là 137.000 đồng.

[3.3] Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Điện lực Đ phải chịu là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, cụ thể như sau:

1.1. Các đương sự đều thống nhất sử dụng Sơ đồ mốc tổng thể khu đất tranh chấp giữa Công ty Điện lực Đ và ông Nguyễn Văn T do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp đo vẽ ngày 10/8/2018 để xác định mốc, ranh hai khu đất.

1.2. Chiều ngang trước khu đất của ông T : Đo từ điểm mốc M4 về hướng điểm mốc M2 khi đủ 4,5m thì được xác định là chiều ngang trước khu đất của ông T , đồng thời cũng là mốc phía trước giữa khu đất của ông T và khu đất của Công ty Điện lực Đ .

1.3. Chiều ngang sau khu đất của ông T : Đo từ điểm mốc M5 về hướng điểm mốc M9 khi đủ 4,5m thì được xác định là chiều ngang sau khu đất của ông T , đồng thời cũng là mốc phía sau giữa khu đất của ông T và khu đất của Công ty Điện lực Đ T .

1.4. Kéo một đường thẳng từ hai mốc giữa khu đất của ông T và khu đất của Công ty Điện lực Đ đã được xác định theo nội dung các mục 1.2 và 1.3 nêu trên là ranh giới giữa khu đất của ông T và khu đất của Công ty Điện lực Đ .

1.5. Các bên có nghĩa vụ di dời tài sản, vật kiến trúc, cây trồng ... (nếu có) trên mặt đất, lấn chiếm không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng của ranh đất đã được xác định theo nội dung các mục 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 nêu trên. Nếu bên có tài sản, vật kiến trúc, cây trồng ... trên mặt đất, lấn chiếm không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng của ranh đất đã được xác định theo nội dung các mục 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 nêu trên mà không tự nguyện di dời, làm ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của bên kia thì bên bị ảnh hưởng quyền lợi có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành án theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá và án phí:

2.1. Chi phí xem xét thẩm định, định giá: Công ty Điện lực Đ tự nguyện thi hành là 7.893.600 đồng, Công ty Điện lực Đ đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty Điện lực Đ tự nguyện thi hành là

1.983.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 2.120.000 đồng mà Công ty Điện lực Đ nộp Biên lai thu tiền số 13936 ngày 01/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng, nay Công ty Điện lực Đ được nhận lại số tiền là 137.000 đồng.

2.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Điện lực Đ phải chịu là 300.000 đồng.

3. Trong trường hợp bản án, quyết định 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, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

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

Nơi nhận:
- *Tòa án nhân dân tối cao;*
- *VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;*
- *TAND tỉnh Đồng Tháp;*
- *VKSND tỉnh Đồng Tháp;*
- *Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;*
- *NĐ (1);*
- *BĐ (1);*
- *NLQ (9);*
- *Lưu (6). HS (2). 24b (Án-36)*

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

Vũ Ngọc Huynh

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Huyền Vân **Huỳnh Thanh Duyên** **Vũ Ngọc Huynh**