

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 307/2018/DS-PT

Ngày: 18/9/2018.

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Hoàng Khải.

Các Thẩm phán: - Bà Nguyễn Thị Sâm Hương.

- Bà Trần Thị Kim Em.

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quang Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Ông Trương Văn Hòa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 9 năm 2018 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 338/2017/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 98/2017/DS-ST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2018/QĐPT-DS ngày 28/8/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1965; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Thanh H – Văn phòng Luật sư Trần Thanh H, Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông **Đoàn Thanh P**, sinh năm 1948; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà **Lê Thị Đ**, sinh năm 1968;

3.2 Anh **Nguyễn Thanh S**, sinh năm 1989;

3.3 Anh **Nguyễn Thanh X**, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà Đ, anh S, anh X là ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1965, theo giấy ủy quyền ngày 04/2/2016.

Địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.4 Chị **Nguyễn Thị Ngọc M**, sinh năm 1993;

Người giám hộ cho chị M là ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.5 Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1957; (có mặt)

3.6 Chị **Đoàn Nhã T**, sinh năm 1981; (có mặt)

3.7 Anh **Đoàn Thanh B**, sinh năm 1982; (có mặt)

3.8 Chị **Đoàn Phi Y**, sinh năm 1985; (có mặt)

3.9 Anh **Đoàn Triệu L**, sinh năm 1989; (có mặt)

3.10 Chị **Đoàn Thị Yến N**, sinh năm 1991; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Ông có phần đất diện tích 2.158m², thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 127 do ông đại diện hộ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại. Đất của ông giáp ranh với ông Đoàn Thanh P một đoạn dài khoảng 56m. Năm 2010, ông và ông P tranh chấp phần ranh nói trên và được xã N giải quyết, hai bên thống nhất và tổ chức cắm ranh ở hai đầu đất bằng trụ ranh xi măng, lúc này ông P chưa làm hàng rào. Năm 2013 ông P tiến hành xây dựng hàng rào bê tông lưới B40, khi làm hàng rào một đầu thì ông P làm đúng theo trụ xi măng đã cắm trước đây, đầu còn lại ông P lấn sang đất của ông khoảng 90cm, nên ông P đã lấn sang đất của ông phần đất có hình tam giác có diện tích khoảng 25m². Theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 13/7/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì diện tích thực tế đất của ông đang sử dụng hiện nay chỉ còn 2.120,5m² (thiếu 37,5m² so với giấy được cấp) là do ông P khi làm hàng rào lấn sang đất của ông. Nay ông yêu cầu ông P tháo dỡ hàng rào bê tông, lưới B40 trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 48,4m² theo bản đồ địa chính khu đất ngày 13/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai L.

- Bị đơn ông Đoàn Thanh P trình bày:

Ông có phần đất diện tích 1.467m² thuộc thửa 628 và phần đất diện tích 3.552m², thuộc thửa 629 tọa lạc tại ấp L, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01566/QSDĐ ngày 12/3/1993 do Ủy

ban nhân dân huyện C cấp. Nguồn gốc đất là do bà nội ông để lại trước năm 1975. Vào năm 2000, ông có chuyển nhượng cho cháu một phần. Năm 2003, Đoàn đo đạc 301 của tỉnh Tiền Giang tiến hành đo đạc lại đất đai của các hộ dân trong toàn tỉnh thì phần đất còn lại có diện tích 4.163m², có thửa mới là 132, tờ bản đồ số 27 nhưng do giấy đất ông thế chấp Ngân hàng nên không đổi giấy được, phần đất này có chiều dài một cạnh giáp ranh đất của ông M một đoạn khoảng 56m. Năm 2007 ông lấy giấy đất ở Ngân hàng ra để đổi giấy mới thì bị ông M và ông B tranh chấp ranh, kết quả giải quyết các bên thống nhất được với nhau nên Ủy ban nhân dân xã N tổ chức cắm ranh là 2 trụ xi măng ở đầu đất ông giáp ranh với đất của ông M (chạy dài khoảng 56m), còn sau đuôi đất ông M là đất ông B cũng giáp ranh đất của ông (chạy dài khoảng 50m) ba bên cũng thống nhất cắm 01 trụ ranh ở cuối đất. Cùng năm 2007 ông làm hàng rào trụ xi măng, gắn lưới B40 dài hết đất theo đúng vị trí trụ xi măng mà ba bên đã thống nhất và sử dụng ổn định. Đến năm 2014 không hiểu lý do gì mà ông M lại tiếp tục tranh chấp nói ông lấn chiếm đất của ông M. Nay ông không đồng ý với yêu cầu của ông M vì việc tranh chấp ranh đất giữa hai bên đã được Ủy ban xã N giải quyết năm 2007. Hai bên thống nhất cắm ranh có chính quyền xã chứng kiến, ông làm hàng rào đúng ranh giới và sử dụng đất ổn định từ năm 2007 cho đến nay, hiện tại đất của ông cũng thiếu 90,9m² so với diện tích đất được cấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, Đoàn Nhã T, Đoàn Phi Y, Đoàn Triệu L, Đoàn Thanh B, Đoàn Thị Yến N, Đoàn Quan T trình bày:* Bà, anh, chị là vợ và con của ông P, phần đất tranh chấp giữa ông P và ông M là của cá nhân ông P, đề ông P toàn quyền giải quyết, không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thanh X trình bày:* Đất của gia đình các anh thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông P lấn ranh khi làm hàng rào. Hai anh thống nhất lời trình bày của ông M yêu cầu ông P trả lại đất lấn chiếm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2017/DS-ST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

- Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 62, 256, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 95, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu ông Đoàn Thanh P trả lại phần đất lấn chiếm giáp ranh có diện tích 48,4m² (có bản đồ địa chính kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

- Ngày 20/9/2017 nguyên đơn ông Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 98/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, yêu cầu ông P trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 48,4m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo. Bị đơn ông Đoàn Thanh P không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông M. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn Nguyễn Văn M có nhiều lập luận cho rằng đất của ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993 với hai thửa đất có tổng diện tích là 5.039m². Quá trình sử dụng ông P đã bán một phần đất nhưng tòa sơ thẩm không làm rõ diện tích đã bán là bao nhiêu lại căn cứ vào diện tích đo đạc thực tế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào năm 2003 đã có nhiều thay đổi để giải quyết không chấp nhận yêu cầu của ông M là không chính xác làm thiệt hại đến quyền lợi của ông M. Mặt khác, tòa sơ thẩm nhận định không khách quan cho rằng ông M xây dựng hàng rào nhưng thực tế ông M không xây dựng. Về áp dụng pháp luật, tòa sơ thẩm căn cứ Điều 256 Bộ luật dân sự để giải quyết là không đúng pháp luật, sai với tính chất của vụ án.

Về văn bản của Tòa án yêu cầu thẩm định thửa 628 và 629 nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lại thẩm định đo đạc thửa 132 là không đúng theo yêu cầu. Do tòa sơ thẩm có nhiều sai sót ảnh hưởng quyền lợi ông M vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về tòa sơ thẩm xét xử lại.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến nhận xét, đánh giá và đề nghị:

- Việc tuân thủ các quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến giai đoạn chuẩn bị nghị án: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự qui định.

- Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng đúng với quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát cho rằng nguyên đơn khởi kiện đòi bị đơn trả lại diện tích 48,4m² đất là không có căn cứ nên án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

Ông Nguyễn Văn M kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm xét xử lại chấp nhận yêu cầu của ông nhưng ông M không bổ sung được chứng cứ mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo kèm theo biên lai thu tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do ông Nguyễn Văn M nộp số 14693 ngày 20/9/2017 được thể hiện tại bút lục số 155, 156 còn trong thời hạn luật định và hợp lệ thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Quyền sử dụng đất” là đúng với yêu cầu khởi kiện và tính chất của vụ án, thuộc phạm vi xem xét và điều chỉnh theo qui định tại các Điều 9, 10, 169, 256 và 688 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ông Nguyễn Văn M cho rằng phần đất của ông diện tích 2.158m² thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 127 nằm giáp ranh với đất của ông Đoàn Thanh P một đoạn dài 56m cùng tọa lạc tại ấp L, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Năm 2013, ông P xây dựng tường rào lưới B40 đã lấn sang đất của ông khoảng 25m². Theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì phần đất ông P lấn chiếm của ông thực tế là 48,4m² nên ông yêu cầu ông P tháo dỡ tường rào lưới B40 trả lại ông 48,4m² đất.

Ông Đoàn Thanh P cho rằng phần đất của ông tiếp giáp với ranh đất của ông M một đoạn dài khoảng 56m. Năm 2007, ông và ông M xảy ra tranh chấp được UBND xã N đứng ra giải quyết đã thống nhất cấm trụ xi măng phân ranh giữa đất ông với đất của ông M và ông B. Ngay trong năm 2007, ông xây dựng hàng rào trụ xi măng gắn lưới B40 sử dụng từ đó cho đến nay. Vì vậy ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông M.

[3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được Hội đồng xét xử đưa ra xem xét tại phiên tòa phúc thẩm.

Căn cứ vào kết quả tranh luận của các đương sự, nghe ý kiến kiểm sát viên. Xét thấy:

Phần đất của ông M thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 127, diện tích 2.158m² đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 205904, tọa lạc tại ấp L, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Phần đất của ông P thuộc thửa 628 tờ bản đồ số 1, diện tích 1.467m² và thửa 629 tờ bản đồ số 1, diện tích 3.552m² đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01566.QSDĐ/01.61 tọa lạc tại ấp L, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lập ngày 24/5/2016 (Bút lục 70-71) và bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 13/7/2016 (Bút lục số 150) thể hiện: Diện tích đất ông M đang sử dụng là 2.120,5m² (thiếu 37,5m²) so với giấy đất được cấp. Diện tích đất ông P đang sử dụng là 4.072,1m² (thiếu 90,9m²) so với giấy được cấp. Diện tích đất đang tranh chấp là 48,4m², nếu cộng phần đất đang tranh chấp cho ông M thì đất ông M dư 10,9m² so với giấy được cấp. Nếu cộng phần đất đang tranh chấp cho ông P thì vẫn còn thiếu 42,5m² so với giấy được cấp. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 30/01/2018, ông M yêu cầu thẩm định lại phần đất tranh chấp giữa ông với ông P. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông M, tạm ngừng phiên tòa để tiến hành thẩm định, đo đạc lại thửa đất của ông M, ông P và phần đất đang tranh chấp. Theo bản đồ địa chính khu đất tranh chấp do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập và cung cấp ngày 30/7/2018 thì diện tích đất ông M, ông P và phần đất tranh chấp vẫn giống như kết quả đo đạc ngày 04/5/2016, diện tích đất ông M và ông P đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất bị thiếu của hai ông đều nằm trong tỷ lệ sai số khi đo đạc không phải do bị lấn chiếm như ông M khai.

Mặt khác ông M cho rằng ông P xây dựng hàng rào lấn vào đất của ông trong năm 2013 nhưng ông Phạm Văn G nguyên cán bộ địa chính và thanh tra xã N và ông Huỳnh Hữu L cán bộ địa chính xã N xác nhận: Vào năm 2007, hai ông là người tiến hành hòa giải việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông M, ông P với ông B tại ấp L, xã N. Sau khi hòa giải các bên thống nhất vị trí ranh đất nên hai ông xuống thực địa tổ chức cắm 03 trụ ranh giữa đất ông P với ông M và ông B, lúc đó có mặt đủ 03 ông, cắm ranh đất xong thì ông P cắm trụ làm hàng rào sử dụng từ đó cho đến nay (Bút lục 108, 109).

Như vậy lời khai của ông P là ông xây hàng rào B40 trên phần đất của ông giáp ranh với ông M và ông B vào năm 2007 là phù hợp với lời khai của ông G và ông L tại biên bản xác minh ngày 27/3/2017 và ngày 03/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C.

Ngoài ra theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 03/12/2014 của Hội đồng định giá huyện C xác định giá trị hàng rào của ông P xây dựng còn lại 65% (Bút lục 46). Điều này thể hiện hàng rào ranh đất giữa ông M và ông P xây dựng đã lâu chứ không phải xây năm 2013 như ông M trình bày. Do đó Tòa sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M đòi ông P trả 48,4m² đất là có căn cứ, đúng pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm ông M kháng cáo yêu cầu Tòa sơ thẩm xét xử lại, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông. Song từ khi kháng cáo cho đến phiên tòa phúc thẩm này ông M hoàn toàn không cung cấp được chứng cứ mới có ý nghĩa pháp lý làm thay đổi nội dung tình tiết vụ án nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M. Giữ ý quyết định án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông M phải chịu theo qui định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội khóa 14 qui định án phí, lệ phí Tòa án do yêu cầu kháng cáo của ông M không được chấp nhận.

Từ cơ sở nhận định trên nhận thấy ý kiến tranh luận và đề nghị của luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn không có căn cứ, không phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án như Hội đồng xét xử đã phân tích nên không được chấp nhận.

Về ý kiến nhận định và đề nghị hướng giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở phù hợp với quan điểm của Tòa án nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, Điều 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313 và Điều 85, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M.

Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 98/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 62, 256, 688 Bộ luật dân sự năm 2005 và các Điều 5, 6, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013, Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XII và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV qui định về án phí lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu ông Đoàn Thanh P trả lại phần đất lấn chiếm giáp ranh có diện tích 48,4m² (có bản đồ địa chính khu đất trích đo kèm theo).

- Về án phí ông Nguyễn Văn M phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn M số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 11222 ngày 13/3/2014 và 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 14693 ngày 20/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Mai Hoàng Khải