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

Bản án số: 48/2017/DS-PT
Ngày: 15-9-2017
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Huyền

Các Thẩm phán: Ông Bùi Xuân Liêm

Ông Trần Thế Cẩm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Khánh Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam: Bà Nguyễn Thị Hà – Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 15 tháng 9 năm 2017 tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2017/TLPT-DS ngày 11 tháng 8 năm 2017 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất* ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2017/QĐ-DS ngày 01 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn T, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Tổ A, thôn B, xã C, huyện S, tỉnh Quảng Nam.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Sĩ L, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Tổ A, thôn B, xã C, huyện S, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn: Luật sư Đào Duy K – Cộng tác viên, trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Quảng Nam theo quyết định cử của Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Quảng Nam.

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

+ NLQ1 (tên gọi khác: K), sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ A, thôn B, xã C,

huyện S, tỉnh Quảng Nam.

NLQ1 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T tham gia tố tụng, địa chỉ: thôn K, xã C, huyện S, tỉnh Quảng Nam.

+ NLQ2, sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Nam.

+ NLQ3, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện S, tỉnh Quảng Nam.

NLQ3 ủy quyền cho ông Phan Văn T tham gia tố tụng, theo Giấy ủy quyền ngày 14/9/2017.

+ NLQ4, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện S, tỉnh Quảng Nam.

+ NLQ5, sinh năm 1964;

+ NLQ6, sinh năm 1990;

+ NLQ7, sinh năm 1992;

+ NLQ8, sinh năm 1998;

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã A, huyện S, tỉnh Quảng Nam

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Sĩ L.

Các đương sự đều có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phan Văn T trình bày: Vào năm 1996, mẹ ông T là bà Nguyễn Thị N được chính quyền cấp cho một mảnh đất tại tổ 4, thôn 2 (nay là thôn K), xã C, huyện S, tỉnh Quảng Nam để làm nhà ở. Ngày 09/03/1998 bà N được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) với diện tích sử dụng là 591m^2 đất ở và đất vườn tại thửa 98, tờ bản đồ số 10. Năm 2000, bà N được Nhà nước xây dựng nhà tình nghĩa trên mảnh đất được cấp, cuối năm 2000 ông T chuyển đến sống cùng bà N để phụng dưỡng mẹ lúc ốm đau. Năm 2001, bà N qua đời, từ đó đến nay, ông T tiếp tục sinh sống trên mảnh đất đó. Liền kề nhà bà N là nhà ông Nguyễn Sĩ L, giữa hai nhà có một mảnh đất không rõ ranh giới, từ trước đến nay hai bên không có tranh chấp gì. Năm 2015, ông L tự ý xây tường rào bao quanh mảnh đất trên, nên ông T đã làm đơn yêu cầu UBND xã C giải quyết, nhưng hòa giải không thành, vì vậy ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L phải trả lại cho gia đình ông 137,4 m^2 đất đã lấn chiếm.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Sĩ L trình bày:

Nguyên diện tích đất tranh chấp nằm trong đất gia đình ông đang sử dụng. Trước đây ông L mua của bà Phan Thị N, đến năm 1987 gia đình ông làm đơn xin và được Hợp tác xã giao đất để canh tác, từ đó đến nay không xảy ra tranh chấp với ai. Năm 1998, gia đình ông được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ với diện tích sử dụng là 633m^2 đất ở và đất vườn tại thửa số 180, tờ bản đồ số 10. Khoản năm 1997, bà Nguyễn Thị N từ Phú Thọ về sinh sống tại thôn B, xã C; bà N ở nhờ trên đất của NLQ4 (là con ruột của bà). Sau này, bà N mới được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ nhưng diện tích cụ thể thì ông không rõ. Sau khi bà N chết, ông T là con bà N tiếp tục sinh sống trên mảnh đất bà N, nay xảy ra tranh chấp với gia đình ông. Đối với phần diện tích đất của gia đình ông, nếu Nhà nước thu hồi và cấp cho người khác phải thông báo và có gia đình ông ký vào biên bản xác định ranh giới nhưng từ trước đến nay hoàn toàn không có. Vì vậy, ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ông Nguyễn Văn T là người đại diện theo ủy quyền của NLQ1 thống nhất với trình bày của ông L, đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của ông L.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ8, NLQ7 có chung trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Phan Văn T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 04/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ các Điều 26, 35 và 39 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 221, 288, 618 Bộ Luật dân sự; Điều 20, 23 Luật đất đai 1993; Điều 166, 203 Luật đất đai 2013; Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án, quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T về việc "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*" đối với ông Nguyễn Sĩ L.

2. Buộc ông Nguyễn Sĩ L và NLQ1 trả lại cho ông Phan Văn T và những người có quyền thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị N 107,8m^2 đất đã lấn chiếm, thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 10, tại tổ 4, thôn 2 (nay là thôn K), xã C, huyện S, tỉnh Quảng Nam đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số K163131 cho bà Nguyễn Thị N ngày 09/03/1998.

3. Giao toàn bộ tài sản là cây trồng trên đất tranh chấp cho ông Phan Văn T và các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị N sử dụng, ông T và các đồng thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ liên đới thối trả ông Nguyễn Sĩ L giá trị tài sản là 1.139.000 đồng (Một triệu một trăm ba mươi chín ngàn đồng). Buộc ông L và bà U phải tháo dỡ toàn bộ tường rào, trụ bê tông trên đất tranh chấp, giao lại đất cho ông T và các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị N sử dụng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại phiên tòa nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn kháng cáo không rút đơn kháng cáo, không thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tại phiên tòa cho rằng: Nguyên đơn khởi kiện nhưng không rõ ranh giới đất của mình. Cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào kết quả đo đạc cho rằng bị đơn lấn đất là không có căn cứ, vì trước đây đo bằng tay, sau này đo máy nên số liệu không chính xác. Phải căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất, thực tế sử dụng đất, nếu đất không có ranh giới thì phải căn cứ vào ranh giới do các bên thỏa thuận để giải quyết. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 1998 cho bà N theo Luật sư là không chính xác, vì hồ sơ kê khai không có chữ ký của bà N, diện tích đất được cấp không căn cứ vào nhân khẩu sử dụng, cũng không có hồ sơ kê khai nguồn gốc đất theo Chỉ thị 299/TTg. Theo xác minh của Tòa án Quế Sơn thì UBND huyện S cho rằng giao đất theo Nghị định 64/CP, nên chỉ dựa trên hồ sơ để xét duyệt mà không dựa trên nhân khẩu là cấp đất sai quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào số đo để lấy đất của người thừa giao cho người thiếu là không có cơ sở. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng:Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán cũng như HĐXX phúc thẩm đã tuân thủ đầy đủ và đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và việc chấp hành đúng pháp luật của các đương sự trong vụ án.

Về nội dung: Kháng cáo của bị đơn không có cơ sở, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự bác kháng cáo của ông Nguyễn Sĩ L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghe người kháng cáo trình bày kháng cáo, ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên. Sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử (HĐXX) xét thấy:

[1]Về thủ tục tố tụng: Ngày 4/7/2017 Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn xét xử sơ thẩm vụ án "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" giữa nguyên đơn ông Phan Văn T và bị đơn ông Nguyễn Sỹ L. Sau khi cấp sơ thẩm xét xử, ngày 7/7/2017 bị đơn ông Nguyễn Sĩ L kháng cáo trong thời hạn luật định nên kháng cáo của ông L là đúng quy định.

[2]Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Sỹ L: Tại đơn kháng cáo, ông L kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do diện tích đất mà gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1987 đến nay không có tranh chấp, nay thuộc quyền của ông Phan Văn T là không có căn cứ, quyết định của Tòa là chưa khách quan, không đúng quy định của pháp luật, không đảm bảo quyền lợi của gia đình ông. Việc giao đất của chính quyền địa phương có nhiều sai sót, nhầm lẫn, vi phạm trình tự, thủ tục, biên bản họp xét không đầy đủ, không chính xác, sổ mục kê, sổ quản lý không đầy đủ, không chính xác.

Xét thấy: Bà Nguyễn Thị N là mẹ của ông Phan Văn T được UBND huyện S cấp đất và cấp GCNQSDĐ với diện tích đất 591 m^2, thửa số 98, tờ bản đồ số 10 thuộc thôn B, xã C vào ngày 9/3/1998. Hộ sử dụng đất liền kề với bà N là ông Nguyễn Sỹ L, cũng được cấp GCNQSDĐ với diện tích là 633 $m^{2,}$ thửa số 180, tờ bản đồ số 10 thuộc thôn B, xã C vào ngày 09/3/1998. Ngày 13/12/2013, ông L chỉnh lý biến động đất, theo đó thửa số 180, tờ bản đồ số 10, xác định lại có diện tích là 617 $m^{2.}$. Giữa 2 nhà còn một khoảng đất trống nhưng không có ranh giới, hai bên vẫn cùng sử dụng diện tích đất này. Năm 2016, ông L xây dựng tường rào không có sự thỏa thuận của ông T con của bà N, dẫn đến hai bên tranh chấp, ông T cho rằng ông L đã lấn 137,4 m^2 đất của gia đình mình nên khởi kiện yêu cầu ông L phải trả lại diện tích đất 137,4 m^2.

Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2016 của Tòa án cấp sơ thẩm và trích đo địa chính ngày 25/9/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S thì hiện trạng diện tích đất của ông Luật là 791,2 m^2, hiện trạng diện tích đất của ông T là 483,2 m^2, diện tích đất tranh chấp giữa ông T và ông L là 139,2 m^2. Như vậy có sự chênh lệch diện tích đất các hộ đang sử dụng so với GCNQSDĐ được cấp, hộ ông L thừa 174 m^2 đất, hộ ông T thiếu 107,8 m^2. Theo công văn số 705/UBND-NC ngày 2/11/2016 của UBND huyện S xác định nguyên nhân có sự chênh lệch thừa, thiếu đất nêu trên là do trong quá trình sử dụng đất có sự biến động về đất đai (lấn, chiếm đất đai) và một phần sai số do đo đạc. Qua đo đạc hiện trạng sử dụng đất và kiểm tra kích thước trên bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 (đo đạc, cấp GCNQSDĐ theo nghị định 64/CP) thì thửa đất số 98, tờ bản đồ số 10 được cấp GCNQSDĐ cho bà N có cạnh hướng Tây Bắc giáp với đường ĐT 611 có kích thước là 17,5m, theo hiện trạng sử dụng thì cạnh hướng Tây Bắc giáp với đường ĐT 611 có kích thước là 12,31m. Đối với thửa đất 180, tờ bản đồ số 10 theo bản đồ thì cạnh phía Tây Bắc giáp với đường ĐT 611 có kích thước 21m, theo hiện trạng sử dụng đất có kích thước là 27,34 m. Kích thước hiện trạng sử dụng đất của tổng 2 cạnh phía Tây Bắc của 2 thửa đất thửa 98 và thửa 180 thì không có sự biến động lớn so với bản đồ địa chính, theo bản đồ

tổng 2 cạnh 21m + 17,5 m= 38,5m, hiện trạng tổng 2 cạnh 12,31m + 27,34 m= 39,65m.

Theo tờ bản đồ số 10 và trích đo hiện trạng thửa đất ngày 25/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện S thì diện tích đất tranh chấp không thuộc trong thửa 180 mà có một phần diện tích là 107,8 m^2 nằm trong thửa 98. Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất ngày 15/11/2013 có trong hồ sơ xin chỉnh lý biến động đất đai của ông Nguyễn Sỹ L do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S cung cấp, xác định diện tích đất của ông L sử dụng là 617 m^2 có các cạnh như sau: Cạnh phía Bắc có kích thước là 21 m, cạnh phía Tây có kích thước là 35 m, cạnh phía Nam có kích thước là 21,5, cạnh phía đông là 25 m. Biên bản này được các hộ liền kề ký xác định ranh giới, ông T và ông L đều xác định chữ ký của mình trong biên bản này.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trên thì diện tích đất 107,8 m^2 hiện ông L đã xây hàng rào là đất thuộc quyền sử dụng của ông T (Bà N).

Tại biên bản thẩm định, định giá ngày 31/5/2017 trên diện tích đất 107,8 m^2 có một số tài sản gồm: 6 cây chuối chưa có quả, 1 cây chuối đang có quả, l cây xoài, 3 cây sưa, có giá trị là 1.139.000 đồng, 11 trụ bê tông trồng làm hàng rào, 4m tường xây gạch có thể tích là 1,51 m^3, móng xây bằng đá có thể tích 1,66 m^3, lưới hàng rào, các bên đều thừa nhận các tài sản trên là của ông L.

Qua xem xét đánh giá đầy đủ các chứng cứ đã thu thập được có tại hồ sơ vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T về việc "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*" đối với ông Nguyễn Sĩ L. Buộc ông Nguyễn Sĩ L và bà NLQ1 trả lại cho ông Phan Văn T và những người có quyền thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị N 107,8m^2 đất đã lấn chiếm, thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 10, tại tổ 4, thôn 2 (nay là thôn K), xã C, huyện S, tỉnh Quảng Nam đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số K163131 cho bà N ngày 09/03/1998. Giao toàn bộ tài sản là cây trồng trên đất tranh chấp cho ông T và các đồng thừa kế của bà N sử dụng, ông T và các đồng thừa kế di sản của bà N có nghĩa vụ liên đới thối trả ông Nguyễn Sĩ L giá trị tài sản là 1.139.000 đồng. Buộc ông L và bà NLQ1 phải tháo dỡ toàn bộ tường rào, trụ bê tông trên đất tranh chấp, giao quyền sử đất cho ông T và các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị N sử dụng. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có cơ sở, đúng pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, ông L không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

[4]Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Sĩ L không được chấp nhận nên ông phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 26, 35 và 39 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 221, 288, 618 Bộ Luật dân sự; Điều 20, 23 Luật đất đai 1993; Điều 166, 203 Luật đất đai 2013; Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Sĩ L; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Về Nội dung:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T về việc *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất"* đối với ông Nguyễn Sĩ L.

Buộc ông Nguyễn Sĩ L và NLQ1 trả lại cho ông Phan Văn T và những người có quyền thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị N 107,8m^2 đất đã lấn chiếm có tứ cận: Hướng Đông giáp đất bà N (ông T) dài 22,84 m; hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Sĩ L đang sử dụng dài 22,9 m; hướng Nam giáp đất NLQ2 dài 4,23m và hướng Bắc giáp đường ĐT 611 (cách tim đường 7 m) dài 5,19 m. Thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 10, tại tổ 4, thôn 2 (nay là thôn K), xã C, huyện S, tỉnh Quảng Nam đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K163131 cho bà Nguyễn Thị N ngày 09/03/1998.

Giao toàn bộ tài sản là cây trồng trên đất tranh chấp cho ông Phan Văn T và các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị N sử dụng, ông T và các đồng thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ liên đới thối trả ông Nguyễn Sĩ L giá trị tài sản là 1.139.000 đồng (Một triệu một trăm ba mươi chín ngàn đồng). Buộc ông L và NLQ1 phải tháo dỡ toàn bộ tường rào, trụ bê tông trên đất tranh chấp, giao lại đất cho ông T và các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị N sử dụng.

2. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí :

Ông Nguyễn Sĩ L phải chịu là 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0006438 ngày 11/7/2017 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Quế Sơn. Còn phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Phan Văn T 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên (Ngày15/9/2017)

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKS tỉnh Quảng Nam;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quế Sơn;
- Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

(Đã ký)

Cao Thị Huyền