

Bản án số: 14/2019/DS-PT
Ngày 19-02-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
về ranh đất và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân.

Các Thẩm phán: Ông Tống Văn Viên.

Ông Nguyễn Văn Giới.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:
Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 142/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất về ranh đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2018/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 497/2018/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2018 và thông báo dời ngày mở phiên tòa ngày 11 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thanh M, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Bà Huỳnh Thị O, sinh năm 1964 (có mặt).

2. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1953 (có mặt).

3. Ông Nguyễn Thái D, sinh năm 1991 (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Thoải M1, sinh năm 1976 (vắng mặt).

5. Bà Phan Thị Hồng N, sinh năm 1984 (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị Tuyết Đ, sinh năm 1979 (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Thoải M2, sinh năm 1980 (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Thoải M3, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thoải M1, bà Phan Thị Hồng N, bà Nguyễn Thị Tuyết Đ, ông Nguyễn Thoải M2, ông Nguyễn Thoải M3:* Ông Nguyễn Thanh M, sinh năm 1953 theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2019 (có mặt).

- *Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Đ:* Ông Nguyễn Thanh M, sinh năm 1953 theo văn bản ủy quyền ngày 13/01/2017 (có mặt).

- *Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thái D:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1964 theo văn bản ủy quyền ngày 11/01/2019 (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thanh M là nguyên đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 4 năm 2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 21 tháng 3 năm 2018, ngày 24 tháng 7 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Nguyễn Thanh M trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của ông bà để lại cho ông sử dụng từ năm 1973, năm 1983 ông đứng ra kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đến năm 1996 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005 ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D phần đất chiều ngang 4.5m, chiều dài 30m, tổng diện tích 135m² với giá 14.000.000 đồng, hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong nên thửa đất số 227 diện tích còn lại là 1.860m². Trong quá trình sử dụng đất, năm 2015 ông D xây dựng nhà lán ranh qua thửa đất số 227 của ông. Nên ông yêu cầu ông D phải tháo dỡ nhà để trả lại diện tích đất chiều ngang 4.2m, chiều dài 1.4m với diện tích 5.88m² và một cạnh có chiều ngang 0.2m, chiều dài 21.5m với diện tích 4.3m², tổng diện tích 10.18m² nằm trong tổng diện tích 1.860m², thửa số 227, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho hộ gia đình ông.

Theo bị đơn ông Nguyễn Văn D, trình bày: Năm 2005 ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh M phần đất chiều ngang 4.5m, chiều dài 30m, tổng diện tích 135m², sau khi chuyển nhượng đất hai bên tiến hành đo đạc và cắm trụ đá để xác định ranh, cũng trong năm 2005 ông được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 135m², thửa số 1056, tờ bản đồ số 5. Sau đó ông cất nhà ở ổn định cho đến nay, nhưng căn nhà của ông cất diện tích chỉ có 130m² chưa hết phần đất mà ông chuyển nhượng của ông M nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía nguyên đơn bà Trần Thị Đ, ông Nguyễn Thoải M1, bà Phan Thị Hồng N, bà Nguyễn Thị Tuyết Đ, ông Nguyễn Thoải M2, ông Nguyễn Thoải M3 có lời trình bày và yêu cầu như nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía bị đơn bà Huỳnh Thị O, ông Nguyễn Thái D có lời trình bày và yêu cầu như bị đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2018/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, đã tuyên như sau:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh M về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn D, bà Huỳnh Thị O và ông Nguyễn Thái D trả lại diện tích đất 10.18m², thuộc thửa số 227, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng tài sản gắn liền trên đất gồm (vách tường nhà sau diện tích 1.4m x 4.05m, hồ nước gạch thẻ, hồ nước ốp gạch men, nhà vệ sinh khung bê tông cốt thép, vách tường một bên xây dựng năm 2010 và năm 2015 có chiều dài 21.5m, nhà có tường “B”).

Kèm theo Công văn số: 429/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 10/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh về kết quả đo đạc khảo sát phân diện tích đất tranh chấp.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh M với diện tích đất 6.9m², thuộc thửa số 227, tờ bản đồ số 5 do ông M tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện.

Đề đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng đất và huê lợi gắn liền với đất, không được thay đổi hiện trạng đất, không được chuyển nhượng hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí; chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 02 tháng 10 năm 2018 ông Nguyễn Thanh M kháng cáo, yêu cầu ông D phải tháo dỡ nhà để trả lại diện tích đất 10.18m² nằm trong tổng diện tích 1.860m², thửa số 227, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho hộ gia đình ông.

Ngày 18 tháng 10 năm 2018, Viện kiểm sát nhân dân huyện C ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 324/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2018/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C theo thủ tục phúc thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo.
- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị y án sơ thẩm.
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh rút toàn bộ kháng nghị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh M và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thanh M và quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung tranh chấp: Xét thấy, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện C và sơ đồ khu đất tranh chấp (kèm theo Công văn số: 429/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 10/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh), thì phần đất tranh chấp thực đo theo sự hướng dẫn chỉ ranh của các đương sự có diện tích 16.1m². Được chia làm 04 phần: Phần A diện tích 2.2m²; Phần B diện tích 0.7m²; Phần C diện tích 5.4m²; Phần D diện tích 1.3m²; Phần E diện tích 6.5m². Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Thanh M thay đổi nội dung kháng cáo, ông yêu cầu ông D phải tháo dỡ nhà để trả lại diện tích đất 6.7m² (phần C và phần D theo sơ đồ khu đất tranh chấp) nằm trong tổng diện tích 1.860m², thửa số 227, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho hộ gia đình ông. Xét thấy, việc thay đổi nội dung kháng cáo của ông M không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông M là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ, tại phiên tòa hôm nay các bên đương sự đều khai thống nhất diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông M, năm 2005 ông M chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D chiều ngang 4.5m, chiều dài 30m với tổng diện tích 135m², đến ngày 18/8/2005 ông D được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 135m², thửa số 1056, tờ bản đồ số 2. Ông M cũng thừa nhận trong quá trình ông D sử dụng đất thì hai bên không có tranh chấp và khi ông D cất nhà vào năm 2005 ông cũng không có ngăn cản. Mặt khác, theo Công văn số: 429/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 10/7/2018 và Công văn số: 49/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 15/02/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh thì phần đất tranh chấp 6.7m², trong đó phần C diện tích 5.4m² và phần D diện tích 1.3m² thuộc thửa số 1056, tờ bản đồ số 2 do hộ ông D được cấp quyền sử dụng.

[4] Tại phiên tòa hôm nay, ông M không xuất trình được chứng cứ gì khác để chứng minh diện tích đất 6.7m² là của gia đình ông, nên yêu cầu kháng cáo của ông M là không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa hôm nay, Kiểm sát viên rút toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C. Xét việc rút toàn bộ kháng nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên chấp nhận. Đình chỉ xét xử phúc thẩm, đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

[6] Từ các nhận định và phân tích trên, nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; Không chấp nhận kháng cáo của ông M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Ông M sinh năm 1953 là người cao tuổi được quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 nên miễn án phí cho ông M.

[8] Ông M phải chịu chi phí thẩm định cấp phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 và điểm b khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2018/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 218, Điều 227, Điều 244, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 9, Điều 10, Điều 15, Điều 50, Điều 105, Điều 107, Điều 135, và Điều 136 của Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ Điều 5, Điều 6, Điều 12, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 170, Điều 175 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh M về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn D, bà Huỳnh Thị O và ông Nguyễn Thái D trả lại diện tích đất 10.18m², thuộc thửa số 227, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P, xã P,

huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng tài sản gắn liền trên đất gồm (vách tường nhà sau diện tích 1.4m x 4.05m, hồ nước gạch thẻ, hồ nước ốp gạch men, nhà vệ sinh khung bê tông cốt thép, vách tường một bên xây dựng năm 2010 và năm 2015 có chiều dài 21.5m, nhà có tường “B”).

Kèm theo Công văn số: 429/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 10/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh về kết quả đo đạc khảo sát phần diện tích đất tranh chấp.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh M với diện tích đất 6.9m², thuộc thửa số 227, tờ bản đồ số 5 do ông M tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng đất và huê lợi gắn liền với đất, không được thay đổi hiện trạng đất, không được chuyển nhượng hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh M không phải nộp tiền tạm ứng án phí và án phí. Ông Nguyễn Thanh M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 100.000 đồng (*Một trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số AA/2015/0007638 ngày 22/12/2016; số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số AA/2015/0014685 ngày 29/3/2018 và số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số AA/2015/0017447 ngày 27/7/2018 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thu.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Thanh M phải chịu 4.640.000 đồng (*Bốn triệu, sáu trăm bốn mươi ngàn đồng*). Ông M đã nộp đủ số tiền này.

Hộ ông Nguyễn Văn D không phải nộp án phí, lệ phí.

Về chi phí thẩm định tại chỗ cấp phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Thanh M phải chịu 4.758.504 đồng (*Bốn triệu, bảy trăm năm mươi tám ngàn, năm trăm lẻ bốn đồng*) chi phí thẩm định tại chỗ, số tiền này ông M đã nộp xong nên ông M không phải nộp tiếp.

Về án phí phúc thẩm: Miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Thanh M.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

Huỳnh Văn Hoàng Vân