

**TÒA ÁN NHÂN NHÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số:292/2017/DS-PT

Ngày: 27-11-2017

V/v tranh chấp:“Đất đai (Ranh
giới quyền sử dụng đất và đòi
lại đất bị lấn chiếm”

**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: Bà **Nguyễn Thị Sâm Hương;**

Các Thẩm phán:

Bà **Võ Thị Thu Thúy;**

Bà **Trần Thị Kim Em.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Võ Thị Liễu Hạnh**-Thư ký Tòa án tỉnh Tiền Giang.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Ông **Huỳnh Văn Hoàng**-Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 27 tháng 11 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 148/2017/TLPT- DS ngày 27 tháng 7 năm 2017 về tranh chấp: “Đất đai (Ranh giới quyền sử dụng đất và đòi lại đất bị lấn chiếm)”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 79/2017/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:193/2017/QĐPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1967(có mặt);

Địa chỉ: ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

2. Bị đơn: Anh **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1974(có mặt);

Địa chỉ: ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với nguyên đơn:

-Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1970 (có mặt);

-Anh **Phạm Văn K**, sinh năm 1993(vắng mặt);
-Chị **Phạm Thị Trúc P**, sinh năm 1994(xin vắng mặt);
Cùng địa chỉ: ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bị đơn:

-Chị **Lê Thị M**, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

5. Người làm chứng: Bà **Phạm Thị U**, sinh năm 1949(vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang,

6. Người kháng cáo: nguyên đơn ông Phạm Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

***.Nguyên đơn ông Phạm Văn T trình bày:**

Vào năm 2004 ông T có nhận chuyển nhượng trọn thửa từ hộ bà Phạm Thị U phần đất diện tích $754m^2$, ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 2319, tờ bản đồ số 3, diện tích $754m^2$ (trong đó có $100m^2$ đất ở nông thôn, $654m^2$ đất trồng cây hàng năm), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04305 cấp ngày 22/9/2004 do ông T đại diện hộ đứng tên. Phía bắc đất ông T giáp với đất anh Nguyễn Văn H, khi đoàn VLAP đến đo đất của các bên để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm đó không có mặt ông T nhưng đoàn đo đạc đã đo đất ông T theo ranh đất anh H xác định. Khi Ủy ban nhân dân xã Tân Tây mời ông đến nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi thì ông T phát hiện đất của ông bị mất khoảng $60m^2$ so với diện tích cấp trước đó, nên ông T không đồng ý nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và tranh chấp với anh H. Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích $13,2m^2$ nhưng ông T chỉ yêu cầu anh H trả lại cho ông T phần đất diện tích $10m^2$ thuộc thửa 2319 mà anh H đã lấn chiếm của hộ ông T.

***.Bị đơn anh Nguyễn Văn H trình bày:**

Vào năm 2003 anh H có nhận chuyển nhượng trọn thửa đất của hộ ông Lê Văn C diện tích $1.103m^2$, anh H được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 2320, tờ bản đồ số 03, diện tích $1.103m^2$ (trong đó có $100m^2$ đất thổ và $1.003m^2$ đất màu). Anh H nhận chuyển nhượng đất của

ông C trước khi ông T nhận chuyển nhượng đất của bà U và ranh giới đất giữa hai bên là các trụ xi măng hiện nay vẫn còn. Nay ông T yêu cầu anh H trả cho ông phần diện tích 10m², anh H không đồng ý.

***Người có quyền, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với nguyên đơn bà Trần Thị N, anh Phạm Văn K, chị Phạm Thị Trúc P trình bày:** Thống nhất với lời trình bày của ông T, yêu cầu anh H trả cho hộ ông T phần đất có diện tích 10m², thuộc thửa 2319 mà anh H đã lấn chiếm.

***.Người có quyền nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bị đơn chị Lê Thị Mai trình bày:** Chị thống nhất với lời trình bày của anh H, không có ý kiến gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2017/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện G đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 227; khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 265, 688 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn H trả lại phần đất diện tích 10m² (do đặc thực tế là 13,2m²) thuộc thửa 2319, tờ bản đồ số 3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04305 cấp ngày 22/9/2004 cho hộ ông Phạm Văn T, đất tại ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T và anh Nguyễn Văn H là đường thẳng nối từ điểm A, B và C (Có bản vẽ kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích đang sử dụng.

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

Ngày 30/6/2017 nguyên đơn ông Phạm Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu

khởi kiện của ông: Buộc anh Nguyễn Văn H trả lại cho ông 10m² đất bị lấn chiếm.

Tại phiên tòa ông Phạm Văn T yêu cầu anh Nguyễn Văn H trả lại cho ông diện tích 10m².

Anh Nguyễn Văn H không đồng ý theo yêu cầu của ông Phạm Văn T, bà Trần Thị N yêu cầu anh H trả lại cho hộ bà diện tích đất 10m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý Thẩm phán và Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Yêu cầu kháng cáo của ông T là không có cơ sở, còn đối với việc cấp sơ thẩm không đưa anh N vào tham gia tố tụng không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án cần rút kinh nghiệm, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 79/2017/DS-ST ngày 13/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện G.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T có nhiều lập luận cho rằng cấp sơ thẩm không đưa anh N hộ ông T vào tham gia tố tụng, khi ông T chuyển nhượng không có đo đạc thực tế, sơ đồ đất là đường thẳng A, B, C, phần tranh chấp từ điểm B đến điểm C gãy khúc nhưng trong sơ đồ đất khi chuyển nhượng không có gãy khúc mà là đường thẳng do đó có việc anh H lấn chiếm đất của ông T, qua hai lần đo đạc đất có sự khác biệt, do đó đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông T, Hội đồng xét xử thấy rằng: Vào năm 2004 ông T sang nhượng của bà Phạm Thị U diện tích 754m², tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện G, được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 2319, tờ bản đồ số 03, ngày 22/9/2004 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04305, phía anh H có nhận chuyển nhượng trọn thửa của ông Lê Văn C diện tích 1.103m². Anh H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 2320, tờ bản đồ số 03.

Qua đo đạc thửa đất 2319 diện tích 714,7m² (bao gồm 13,2m² không bao gồm 50,9m² tranh chấp với ông Trần Văn L) giảm 39,3m² so với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, thửa 2320 của anh H

có diện tích qua đo đạc thực tế là 1.062,4m² (bao gồm diện tích đang tranh chấp) giảm 40,6m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 18/9/2003. Như vậy đã có đầy đủ cơ sở xác định diện tích đất của ông T và diện tích đất của anh H đều thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Tại phiên tòa ông T và anh H xác định trụ xi măng ở cuối phần đất giáp ranh giữa ông T và anh H là do ông T cắm để xác định ranh giới giữa phần đất ông T và anh H, đồng thời xác định số cây me lớn và các gốc cây keo là anh H trồng và sử dụng.

Án sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông T và anh H là đường thẳng nối từ điểm A, B và C là đúng quy định của pháp luật. Do vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản sơ thẩm số 79/2017/DS-ST ngày 13/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

[2].Quan điểm và đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định trên do đó chấp nhận.

[3].Quan điểm và đề nghị của Luật sư không phù hợp với nhận định trên do đó không chấp nhận.

[4].Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, ông T đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 45088 ngày 30/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G nên được cân trừ, xem như ông T đã thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 265, 688 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn T, giữ nguyên bản án số 79/2017/DS-ST ngày 13/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện G.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn H trả lại phần đất diện tích 10m² (đo đạc thực tế là 13,2m²) thuộc thửa 2319, tờ bản đồ số 3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04305 cấp ngày 22/9/2004 cho hộ ông Phạm Văn T, đất tại ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T và anh Nguyễn Văn H là đường thẳng nối từ điểm A, B và C (có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích đang sử dụng.

Về án phí: ông Phạm Văn T phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 0033575 ngày 06/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G. Như vậy, ông T đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

Ông T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 45088 ngày 30/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G. Như vậy, ông T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao;
- Viện kiểm sát ND tỉnh TG;
- TAND huyện G;
- CCTHADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Sâm Hương

