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

Bản án số: 21/2018/DS-PT
Ngày 16-01-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Mai.

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Đồng;

Bà Lê Thị Thu Trang.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Mỹ Hòa, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa***: Bà Đặng Thị Châu, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 246/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại tài sản".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 124/2017/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 273/2017/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Anh Đinh Ngọc A1, sinh năm 1979; trú tại: Số 92, đường B1, khu phố B2, Phường B3, thành phố A5, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Lê Quang Trung A2, sinh năm 1970; trú tại: Số 92/8, đường B4, Phường B5, Quận B6, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

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

1. Chị Võ Thị Bích A3, sinh năm 1980; cùng địa chỉ cư trú với anh A1; có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Kim A4, sinh năm 1966; cùng địa chỉ cư trú với anh A2;

Người đại diện theo hợp pháp của chị A4: Anh Lê Quang Trung A2 (theo Giấy ủy quyền ngày 30-6-2016).

3. Ủy ban nhân dân thành phố A5, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hữu A6; chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch: Ông Lữ Thanh A7; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố A5; (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Anh Lê Quang Trung A2 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29-01-2016 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn - anh Đinh Ngọc A1 trình bày:

Vào năm 1987, cha anh là ông Đinh Ngọc C1 có nhận chuyển nhượng của ông Lê Quang C2 (cha của anh A2) phần đất nông nghiệp ngang 8,25 m x dài 50 m tại khu phố B7, Phường B8, thị xã A5 (nay là thành phố A5); hai bên có làm giấy tay chuyển nhượng nhưng trong quá trình cha anh làm thủ tục kê khai đăng ký QSDĐ đã bị thất lạc. Gia đình anh sử dụng đất để trồng rau muống, đến năm 1995 - 1996, UBND Phường B8 thổi cát ở sông lên, đất bị thay đổi hiện trạng nên không thể trồng trọt được, gia đình anh bỏ đất trống. Khi đó, UBND Phường B8 có mời cha anh để đo đạc đất và bồi thường thiệt hại hoa màu (lúc này ông C2 vẫn còn sống). Năm 2010, cha anh cho anh phần đất này và anh được UBND thành phố A5 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số CH00153 ngày 25-10-2010 với diện tích 424m^2, thửa số 108, tờ bản đồ số 08.

Năm 2010, anh có làm hàng rào bằng kẽm gai, trụ bê tông giáp với tường rào của anh A2 xây dựng kéo dài hết đất. Cuối năm 2015, anh A2 tự ý tháo dỡ hàng rào trụ bê tông của anh và làm thêm rào lưới B40 lấn sang đất anh diện tích 94 m^2 (ngang 02 m x dài 47 m). Anh yêu cầu anh A2 trả diện tích đã lấn chiếm 94 m^2, đồng thời yêu cầu anh A2 phải dựng lại các trụ bê tông cho anh hoặc bồi thường với số tiền 10.000.000 đồng.

Ngày 03/8/2016, anh có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu anh A2 trả thêm diện tích 90,4 m^2 giáp với phần đất đang tranh chấp. Tổng diện tích hai lần yêu cầu là 184,4 m^2.

Tại bản tự khai ngày 15-3-2016, bị đơn đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Kim A4 - anh Lê Quang Trung A2 trình bày:

Đất tranh chấp là của ông bà cố tạo tập từ năm 1904 để lại cho ông bà ngoại anh với tổng diện tích là 03 hecta. Sau đó, ông bà ngoại cho cha mẹ anh diện tích 0,5 hecta trong đó có 2.400 m^2 là đất ở, còn lại là đất ruộng trồng rau muống từ năm 1963. Cha mẹ anh đóng thuế từ năm 1976 đến năm 1993, năm 1976 mẹ anh có kê khai tại địa phương nhưng chưa được cấp giấy CNQSDĐ. Sau khi cha mẹ chết, năm 2004 thì 08 anh chị em anh tự thỏa thuận phân chia phần đất ở 2.400 m^2 và các anh chị em anh đã được cấp giấy CNQSDĐ với tổng diện tích 2.010,6 m^2; trong đó, anh được UBND thị xã A5 (nay là thành phố A5) cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00372…QSDĐ/170/TT-ĐC ngày 15-01-2004 với diện tích 942,5 m^2, thửa số 113, tờ bản đồ số 10 giáp với phần đất mà anh A1 cho là anh đã được cấp giấy CNQSDĐ. Phần diện tích đất nông nghiệp trồng rau muống còn lại (là toàn bộ

đất của anh A1 và bà Đinh Thị C3), chờ Nhà nước quy hoạch bồi thường anh em anh sẽ tiến hành phân chia sau.

Năm 2010, anh xây tường rào gạch, năm 2016 làm rào lưới B40 là nhằm bảo vệ tài sản của gia đình anh, chứ không phải làm hàng rào để xác định ranh đất với anh A1. Khi anh A1 tranh chấp đất, gia đình anh mới biết anh A1 được cấp giấy CNQSDĐ. Việc anh A1 cho rằng UBND Phường B8 đền bù hoa màu trên đất không có nghĩa đó là đất anh A1. Từ trước đến nay anh A1 không làm hàng rào nào trên đất, do đó không có việc tháo dỡ hàng rào, trụ bê tông như anh A1 trình bày. Anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện đòi đất cũng như yêu cầu bồi thường 10.000.000 đồng hàng rào của anh A1.

Anh yêu cầu Tòa án xem xét hủy bỏ giấy CNQSDĐ do Ủy ban nhân dân thành phố A5 cấp cho anh A1 vì sai về trình tự, thủ tục từ lúc kê khai, đo vẽ, khi anh A1 làm thủ tục ký tứ cận, phần tiếp giáp với đất của anh về hướng Bắc, anh không phải là người ký tên và cũng không ủy quyền cho ai thực hiện việc này; quá trình đo đạc hiện trạng sử dụng đất cho thấy giấy CNQSDĐ của anh A1 đã cấp chồng lấn lên đất của anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố A5 trình bày:

Đối với giấy CNQSDĐ của anh A1 và anh A2 là hai hồ sơ cấp lần đầu, đều có ký tên xác định ranh giới tứ cận, đất được cấp không chồng lấn nhau. Hai giấy CNQSDĐ trên được UBND thành phố A5 cấp đúng theo trình tự thủ tục và cấp theo hai hệ thống bản đồ khác nhau. Giấy chứng nhận QSDĐ của anh Đinh Ngọc A1 và chị Võ Thị Bích A3 được cấp theo hệ thống bản đồ năm 2005, còn giấy chứng nhận QSDĐ của anh Lê Quang Trung A2 được cấp theo hệ thống bản đồ năm 1996. Do đó, yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CH00153 ngày 25-10-2010 do UBND thành phố A5 cấp cho anh Đinh Ngọc A1 diện tích 424m^2, thửa số 108, tờ bản đồ số 08 của anh A2 là không có cơ sở giải quyết nên không chấp nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - chị Võ Thị Bích A3 trình bày: Thống nhất theo ý kiến của anh A1, chị không đồng ý yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ của anh A2, ngoài ra không có ý kiến gì.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 124/2017/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 97, Điều 100, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 608, Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2005; Khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH10 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đinh Ngọc A1.

Buộc anh Lê Quang Trung A2 tháo dỡ toàn bộ hàng rào lưới B40 trả lại cho anh Đinh Ngọc A1 diện tích đất qua đo đạc thực tế 83,6 m^2 thửa số 108, tờ bản đồ số 08 giấy chứng nhận QSDĐ số CH00153 ngày 25 tháng 10 năm 2010 do UBND thị xã A5 (nay là thành phố A5) cấp cho anh Đinh Ngọc A1 và chị Võ Thị Bích A3 đứng tên. Đất tọa lạc tại khu phố B7, Phường B8, thành phố A5, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp đường bê tông dài 2,43 m (góc nhọn); Tây giáp thửa đất số 16 của bà Ngô Thị C4 (góc nhọn); Nam giáp đất còn lại của anh A1 dài 48,66 m (đường gấp khúc); Bắc giáp đất anh Lê Quang Trung A2 dài 47,12 m (đường gấp khúc).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đinh Ngọc A1 đòi anh Lê Quang Trung A2 trả thêm diện tích đất 100,8 m^2.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Đinh Ngọc A1 yêu cầu anh Lê Quang Trung A2 bồi thường thiệt hại hàng rào với số tiền 10.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00153 ngày 25 tháng 10 năm 2010, thửa số 108, tờ bản đồ số 08 do UBND thị xã A5 (nay là thành phố A5) cấp cho anh Đinh Ngọc A1 và chị Võ Thị Bích A3 của anh Lê Quang Trung A2.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 04-10-2017, bị đơn anh Lê Quang Trung A2 có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của anh về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh A1 do cấp chồng lấn lên đất của anh; xem xét về tư cách tham gia tố tụng của người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố A5.

- *Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh*:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Đều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Anh A2 yêu cầu xem xét lại tư cách tham gia tố tụng của người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố A5 theo đúng Điều 60 của Luật Tố tụng hành chính, xét thấy: Đây là vụ án tranh chấp dân sự có liên quan đến yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên việc ủy quyền được thực hiện theo quy định tại Điều

85 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, cấp sơ thẩm đã xác định tư cách tham gia tố tụng của người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố A5 là đúng với quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh A1: Phần đất tranh chấp có diện tích 184,4 m^2 thuộc một phần thửa 107, và một phần thửa 108, tờ bản đồ 08 (bản đồ VN 2000) nay thuộc các thửa 113 và 108, tờ bản đồ 08 (bản đồ lưới 2005) do anh A2 quản lý, sử dụng. Cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn - anh A2 phải trả cho anh A1 diện tích 83,6 m^2, không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ của anh A2 nên anh A2 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét hủy giấy chứng nhận QSDĐ của anh A1 do cấp chồng lấn lên đất của anh.

Xét thấy, theo hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của hai bên đương sự thì anh A2 được cấp giấy CNQSDĐ năm 2004 theo hệ thống bản đồ năm 1996 với diện tích đất 942,5 m^2. Anh A2 sử dụng đất đủ và đúng với diện tích được cấp và làm hàng rào kiên cố từ năm 2010, theo đó, ranh đất giáp đất anh A1 thể hiện là đường cong, gấp khúc. Phần đất anh A1 được cấp giấy CNQSDĐ năm 2010 với diện tích 424 m^2, tuy ranh giới giáp đất anh A2 thể hiện trên bản đồ địa chính và trên giấy CNQSDĐ của anh A1 là đường thẳng; đất của anh A1 được cấp giấy CNQSDĐ theo hệ thống bản đồ đo đạc năm 2005, đồng thời anh A1 cũng xác định ranh đất giữa hai bên từ trước đến nay là đường cong gấp khúc như hiện trạng.

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố A5 đã xác định việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho anh A1 và anh A2 không chồng lấn mà do cấp theo hai hệ thống bản đồ khác nhau. Do đó, cấp sơ thẩm buộc anh A2 phải trả cho anh A1 phần đất 83,6 m^2 và không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ của anh A2 đối với anh A1 là có căn cứ, đúng pháp luật. Anh A1 có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của Luật Đất đai.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn – anh Lê Quang Trung A2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Do kháng cáo của anh A2 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 97, Điều 100, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 608, Điều 688 của Bộ luật dân sự 2005; Khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH10 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Quang Trung A2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đinh Ngọc A1.

Buộc anh Lê Quang Trung A2 tháo dỡ toàn bộ hàng rào lưới B40 trả lại cho anh Đinh Ngọc A1 diện tích đất 83,6 m^2 thửa số 108, tờ bản đồ số 08 giấy chứng nhận QSDĐ số CH00153 ngày 25 tháng 10 năm 2010 do UBND thị xã A5 (nay là thành phố A5) cấp cho anh Đinh Ngọc A1 và chị Võ Thị Bích A3 đứng tên. Đất tọa lạc tại khu phố B7, Phường B8, thành phố A5, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp đường bê tông dài 2,43 m (góc nhọn); Tây giáp thửa đất số 16 của bà Ngô Thị C4 (góc nhọn); Nam giáp đất còn lại của anh A1 dài 48,66 m (đường gấp khúc); Bắc giáp đất anh Lê Quang Trung A2 dài 47,12 m (đường gấp khúc), (có sơ đồ kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đinh Ngọc A1 đòi anh Lê Quang Trung A2 trả thêm diện tích đất 100,8 m^2.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Đinh Ngọc A1 yêu cầu anh Lê Quang Trung A2 bồi thường thiệt hại hàng rào số tiền 10.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của anh Lê Quang Trung A2 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00153 ngày 25 tháng 10 năm 2010, thửa số 108, tờ bản đồ số 08 do UBND thị xã A5 (nay là thành phố A5) cấp cho anh Đinh Ngọc A1 và chị Võ Thị Bích A3.

4. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Anh Đinh Ngọc A1 và anh Lê Quang Trung A2 mỗi người phải chịu 3.002.000 đồng. Anh A1 đã nộp 6.004.000 đồng, anh A2 có nghĩa vụ trả lại cho anh A1 3.002.000 đồng (*Ba triệu không trăm lẻ hai nghìn)* đồng.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Lê Quang Trung A2 phải chịu 2.926.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí cho phần yêu cầu không được chấp nhận. Tổng cộng là 3.226.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí anh A2 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004100 ngày 15-5-2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố A5, còn lại phải nộp 2. 926.000 đồng.

Anh Đinh Ngọc A1 phải chịu 3.528.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm cho yêu cầu tranh chấp QSDĐ và 500.000 đồng án phí cho yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản bị bác. Tổng cộng là 4.028.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí anh A1 đã nộp 1.500.000 đồng theo biên lai thu số 0002487 ngày 16-02-2016 và 1.250.000 đồng theo biên lai thu số 0003107 ngày 03-8-2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố A5, còn lại phải nộp 1.278.000 đồng.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Quang Trung A2 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0004558 ngày 01-10-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; ghi nhận đã nộp xong.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 9 của 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.

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

Nơi nhận:
- TAND thành phố Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS thành phố Tây Ninh;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Thị Hồng Mai