

Bản án số: 48/2020/DS-PT

Ngày: 28/8/2020

*Tranh chấp quyền sử dụng
đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tấn Hoàng.

Các Thẩm phán: Ông Trần Minh Quang và bà Đậu Thị Quy.

-Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Đăng- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2019/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2019 về việc “*Đòi lại quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DSST ngày 31 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện SH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 120/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Hà Huy D, sinh năm 1958 bà Đặng Thị Q, sinh năm 1962. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông vũ Xuân Hải, Luật sư văn phòng luật sư Huy Hoàng. Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên. Có mặt

2. *Bị đơn:* Vợ chồng ông Cao Văn Th, sinh năm 1976 bà Cao Thị H, sinh năm 1977. Có mặt

Đồng cư trú tại: thôn Nguyên Tr, xã Sơn Ng, huyện SH, tỉnh Phú Yên.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện SH.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M; Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường huyện SH. Xin vắng mặt

3.2. Ông Cao Văn Sắc, sinh năm 1951.

Nơi cư trú: thôn Nguyên Tr, xã Sơn Ng, huyện SH, tỉnh Phú Yên. xin vắng mặt

Người kháng cáo: nguyên đơn vợ chồng ông Hà Huy D, bà Đặng Thị Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 13/6/2018, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn vợ chồng ông Hà Huy D, Đặng Thị Q trình bày:

Năm 2006 vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện SH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 287499 với diện tích 4.803m² tọa lạc tại thôn Nguyên X, xã Sơn Ng, huyện SH, tỉnh Phú Yên, kề bên là đất sản xuất nông nghiệp của ông Cao Văn Th cũng được Ủy ban nhân dân huyện SH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 243231 với diện tích 6.495m² cũng vào năm 2006, để tránh tình trạng cãi vã giữa hai bên vào năm 2009 chúng tôi đã làm đường ranh tạm giữa hai thửa đất bằng cách trồng một hàng trụ gỗ lồi. Đến năm 2014 hai bên có cãi vã về bờ ranh nên chúng tôi có trồng thêm một số trụ bê tông xi măng cho thẳng hàng.

Năm 2015 cơ quan chức năng tiến hành đo đạc lại để xác định sự biến động đất, v/c ông đã ký vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất vào ngày 20/01/2015 và trên cơ sở này ông có làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 20/4/2015 và được Ủy ban nhân dân xã Sơn Ng xác nhận ngày 22/6/2015. Chữ ký Hà Huy D tại đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 20/4/2015 được Ủy ban nhân dân xã Sơn Ng xác nhận ngày 22/6/2015 đúng là chữ ký của ông. Vợ chồng ông Cao Văn Th là người lấn đất, làm thay đổi đường ranh giữa hai bên. Nay căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện SH cấp năm 2006 cùng bản đồ địa chính năm 2006, v/c ông yêu cầu vợ chồng ông Cao Văn Th bà Cao Thị H trả lại diện tích đất sản xuất nông nghiệp 344,6m²(*theo biên bản trích đo hiện trạng địa chính khu đất tranh chấp*) và điều chỉnh lại ranh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2006.

Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn vợ chồng ông Cao Văn Th và bà Cao Thị H trình bày: Chúng tôi không lấn chiếm đất nên không đồng ý trả lại

diện tích đất sản xuất nông nghiệp 344,6m² theo như yêu cầu của nguyên đơn. Từ năm 1998 bờ ranh giữa hai thửa giữa ông và ông Hà Huy D vẫn như hiện trạng hiện nay. Năm 2006 bên ông được Ủy ban nhân dân huyện SH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không kiểm tra ranh giới vì tại thời điểm này đã có bờ ranh. Ông xác định bờ ranh trụ lõi cùng trụ bê tông chính do tay ông Hà Huy D phân định và đóng cọc, nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn S trình bày: Nguyên trước đây ông là chủ sử dụng đất đang tranh chấp với ông Hà Huy D, sau khi Cao Văn Th xuất ngũ về địa phương vào năm 1998 tôi có cho diện tích đất sản xuất này cho ông Cao Văn Th, từ lâu bờ ranh giữa hai thửa đã có con đường đất, sau khi đường ĐT 648 mở thì có cải tạo con đường này, ông khẳng định trụ muông đầu tiên là do chính tay ông trồng để phân định bờ ranh giữa hai bên, ông khẳng định bờ ranh giữa hai thửa đất đã tồn tại rất lâu nên không có việc lấn đất của ông Hà Huy D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện SH trình bày: Ranh giới hiện nay do chính tay ông Hà Huy D trồng từ trụ lõi chuyển sang trồng trụ bê tông. Năm 2015 cơ quan chức năng tiến hành đo đạc lại để xác định sự biến động đất cũng chính ông Hà Huy D ký vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất vào ngày 20/01/2015 và trên cơ sở này ông Hà Huy D có làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 20/4/2015 và được Ủy ban nhân dân xã Sơn Ng xác nhận ngày 22/6/2015. Lẽ ra tại thời điểm các cơ quan đo lại đất phát hiện thiếu đất, giảm diện tích thì ông Hà Huy D phải có ý kiến để các cơ quan chức năng giải quyết nhưng ông Hà Huy D vẫn đồng ý với sự thay đổi này (diện tích 4803 m² còn 4514,3m²). Do đó, ranh giới các bên đã xác định từ lâu được ông Hà Huy D xác nhận, nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DSST ngày 31/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện SH đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 165 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Điều 166, 175 Bộ Luật dân sự 2015.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Hà Huy D, bà Đặng Thị Q về việc yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Cao Văn Th, bà Cao Thị H trả diện tích đất 344,6m² đất vì không có căn cứ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và thời hạn kháng cáo của đương sự.

Ngày 02/6/2019, nguyên đơn vợ chồng ông Hà Huy D, bà Đặng Thị Q kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Hai bên đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, bị đơn giao cho nguyên đơn theo như công văn 628/UBND của UBND huyện SH lập ngày 28/7/2020.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến: về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, HĐXX và những người tham gia tố tụng là đúng quy định. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, ghi nhận sự thỏa thuận của hai bên đương sự sửa quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Vợ chồng ông Hà Huy D được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AE 287499 ngày 06/7/2006 tại thửa số 148 tờ bản đồ số 62 với diện tích 4.803m²; Vợ chồng ông Cao Văn Th được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AE 243231 ngày 06/7/2006 tại thửa số 171 tờ bản đồ số 62 với diện tích 6.495m² cùng tọa lạc tại thôn Nguyên X, xã Sơn Ng, huyện SH. Quá trình sử dụng đất đã có sự biến động ranh giới đất giữa hai thửa, diện tích của hai thửa đều giảm, cụ thể là theo bản đồ địa chính 2006 thì bờ ranh giữa hai thửa chéch về hướng Nam nhưng theo bản đồ đo đạc địa chính năm 2012 thì bờ ranh giữa hai thửa đất có sự dịch chuyển theo hướng chéch về phía Bắc. Phần diện tích đất tạo ra do sự dịch chuyển ranh giới được xác định là 344,6m². Theo kết quả trích đo hiện trạng địa chính khu đất ngày 01/10/2018 thì diện tích thực tế của thửa đất số 148 của nguyên đơn ông Hà Huy D là 4.688,9m² và thửa số 171 của bị đơn Cao Văn Th là 6472,9 m².

[2] Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau rằng ông Th đồng ý chuyển hàng rào trụ bê tông từ tim cọc gỗ muông ra 2m ngang về phía đông thửa đất ông sử dụng nối thẳng đến điểm A (theo trích đo hiện trạng thửa đất lập ngày 21/10/2018 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Phú Yên lập). Xét thấy thỏa thuận của các đương sự là phù hợp, không trái pháp luật, nên cần công nhận thỏa thuận của đương sự tại phiên tòa sửa quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí đo vẽ, định giá tài sản và án phí: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Ghi nhận sự thỏa thuận của hai bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, Sửa quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 165, 300 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Điều 166, 175 Bộ Luật dân sự 2015. Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của vợ chồng ông Hà Huy D, Đặng Thị Q và vợ chồng ông Cao Văn Th, Cao Thị H, vợ chồng ông Cao Văn Th phải chuyển hàng rào từ tim cọc gỗ muông (trụ bê tông như hiện trạng) ra 2m ngang về phía đông thửa đất ông sử dụng nối thẳng đến điểm A (theo trích đo hiện trạng thửa đất ngày 21/10/2018 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Phú Yên lập)

(Kèm theo công văn số 628/UBND ngày 28/7/2020 của UBND huyện SH)

Vợ chồng ông Hà Huy D và vợ chồng ông Cao Văn Th có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đã thỏa thuận trên.

2. Về án phí: Ông Hà Huy D là người cao tuổi nên được miễn án phí. Hoàn lại cho ông D 300.000đ án phí DSST và 300.000đ án phí DSPT tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0009338 ngày 18/5/2018 và 0014558 ngày 17/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện SH.

3. Về chi phí định giá tài sản, chi phí đo vẽ thực tế ở cấp sơ thẩm: chi phí đo vẽ thực tế và định giá tài sản là 7.000.000đ. Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu 3.500.000đ, nguyên đơn đã tạm ứng do đó bị đơn phải hoàn cho nguyên đơn số tiền 3.500.000đ.

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 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 có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- TAND H. SH;
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- Chi cục THADS huyện SH;
- Lưu: HSVA.

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

Mai Tấn Hoàng