TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:42/2019/DS-PT
Ngày: 28-3-2019
V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà : Ông Nguyễn Văn Sơn

Các Thẩm phán: Ông Đào Chí Keo

Bà Thái Thị Huyền Trân

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Mộng Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 40/2019/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2019; về việc tranh chấp "*Quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018, của Toà án nhân dân thành phố CĐ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2019/QĐPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Tấn Ph, sinh năm 19,..; Địa chỉ: khóm CL, phường B, thành phố CĐ, tỉnh An Giang (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Trần Sử Ng, sinh năm 19,..; địa chỉ: khóm CL, phường B, thành phố CĐ, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thu V; sinh năm 19,..; địa chỉ: khóm CL, phường B, thành phố CĐ, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

3.2. Ông Trần Văn S, sinh năm 19,..; địa chỉ: khóm CL, phường B, thành phố CĐ, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 19,..; khóm CL, phường B, thành phố CĐ, tỉnh An Giang (Vắng mặt)

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Tấn Ph là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Ph trình bày: ông yêu cầu ông Trần Sử Ng tháo dỡ hiện trạng nhà đã xây dựng trả lại diện tích đất 0,2m^2 đã lấn chiếm thuộc quyền sử dụng của ông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06635bE do Uỷ ban nhân dân thị xã (thành phố) CĐ cấp ngày 04/02/2010. Nguồn gốc căn nhà gắn liền với đất ông Ph khai, nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Thu V vào năm 2010 được bà V và ông Trần Văn S là hộ liền kề chỉ ranh đất và thời điểm đó ranh đất giữa ông Ng và ông Ph còn một khoảng trống gần 0,2m; trong quá trình sử dụng năm 2016 ông Ng xây dựng nhà có lấn qua phần đất trống của ông Ph, vụ việc đã được hòa giải nhưng không thành;

Ông Trần Sử Ng, bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày: Vợ chồng ông Ng, bà H nhận chuyển nhượng đất (chưa được cấp QSDĐ) cất nhà ở vào năm 1999, xây dựng nhà cấp 4, bó nền lót gạch, vách tường, mái tol, diện tích nhà nhỏ hơn diện tích đất, 03 năm sau bà V nhận chuyển nhượng đất cất nhà kiên cố giáp ranh. Đến năm 2005, đoàn đo đạc Vũng Tàu làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho dân trong đó có phần đất của vợ chồng ông Ng, bà H và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0535bE, ngày 05/4/2005. Ông xác định vợ chồng ông không lấn đất của ông Ph, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thu V có tường trình, cho rằng năm 2002 bà có mua 01 nền đất có diện tích 5m x 15m nằm giữa nhà ông Ng và ông S, nhà ông Ng đã xây dựng kiên cố. Trong quá trình bà xây nhà lúc đào đường băng dọng cừ thì phát hiện cừ cát nhà ông Ng lú ra, nên yêu cầu thầu chừa lại 0,2 m tính từ vách nhà ông Ng về phía nhà bà. Ngoài ra bà có thương lượng với ông S dời nhà ông sang bên trái một khoảng trống đủ cho thợ có thể tô xi măng bức tường ngoài. Sau khi tô xong đã dời nhà ông S về vị trí cũ.

Ông Trần Văn S trình bày: Bà V xây dựng nhà sát ranh đất của ông, do không tô được vách nên bà V có thương lượng di dời nhà để tô tường, xong sẽ dời nhà về vị trí cũ, bà V đã làm đúng thỏa thuận nên phần ranh đất của ông S với bà V không có sự tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Toà án nhân dân thành phố CĐ đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tấn Ph về việc yêu cầu ông Trần Sử Ng và bà Nguyễn Thị Mỹ H tháo dỡ phần nhà đã xây dựng trả lại diện tích đất lấn chiếm 0,2 m^2 .

Xác định ranh giới đất của ông Nguyễn Tấn Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06635bE, ngày 04/02/2010 theo các điểm 32, 33, 34, 35 được thể hiện tại Bản trích đo hiện trạng và phục hồi mốc ranh GCNQSDĐ do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh CĐ lập ngày 26/12/2017 (Kèm theo bản vẽ).

Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 06/12/2018, ông Nguyễn Tấn Ph có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố CĐ

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: ông Nguyễn Tấn Ph nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, được chấp nhận theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Ông Ng, bà H, bà V và ông S đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt không có lý do và cũng không kháng cáo, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; Tại phiên tòa ông Ph xác định không cung cấp chứng cứ gì mới phát sinh sau phiên tòa sơ thẩm đã xét xử.

[4] Phần tranh luận:

[4.1] Nguyên đơn ông Ph phát biểu: Bà V chuyển nhượng đất cho Tôi thì đúng diện tích đất trên giấy không thiếu, nhưng khi xem xét lại hồ sơ gốc không thể hiện bản vẽ không gian nên khi sang tên cho tôi thì không đúng diện tích và điểm mốc ranh phía sau ở các điểm 32, 33 không đúng vị trí nên diện tích đất của tôi bị thiếu; còn theo bản vẽ của Văn phòng đất đai CĐ thể hiện thì diện tích đất không thiếu nhưng sai vị trí ranh đất, nên tôi không đồng ý đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của tôi, buộc ông Ng bà H trả lại diện cho tôi như đơn khởi kiện ban đầu.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu trong vụ án thì cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph là có căn cứ, tại phiên tòa hôm nay ông Ph cũng không cung cấp chứng cứ nào mới cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị

Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Ph;

[6] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Ph thì thấy, nguồn gốc đất của ông Ph có được là nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Thu V; Ngày 04/02/2010 Ủy ban nhân dân thành phố CĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06635bE diện tích đất 74,8m^2, thửa 24, bản đồ 62, tọa lạc khóm CL, phường B, thành phố CĐ cho ông Nguyễn Tấn Ph; Toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V trước đây gồm: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đơn đăng ký cấp giấy; hồ sơ kỹ thuật đều thể hiện diện tích đất bà V kê khai và được cấp là 74,8m^2, như vậy việc chuyển nhượng diện tích đất từ bà V sang ông Ph là đúng diện tích, đúng thửa, đúng bản đồ; Tại sơ đồ kỹ thuật cấp đất cho bà V còn thể hiện được bên trái là thửa 25 có diện tích 75,3m^2 (của ông Ng); kế bên phải là thửa 23 có diện tích 77,3m^2 (của ông S), điều này cho thấy các diện tích tiếp giáp nhau sử dụng ổn định và khi làm thủ tục cấp giấy các bên đều có ký tên xác nhận tứ cận, không ai khiếu nại việc lấn chiếm với nhau;

[7] Tại văn bản số 1659/UBND-NC ngày 01/6/2018, Ủy ban nhân dân thành phố CĐ cho biết "Giữa khu đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0535bE ngày 05/4/2005 cho ông Trần Sử Ng, bà Nguyễn Thị Mỹ H và khu đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0414bE ngày 05/4/2005 cho bà Nguyễn Thị Thu V không tồn tại khoảng cách; quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục của pháp luật;

[8] Theo bản vẽ ngày 26/12/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố CĐ thì căn nhà ông Ng có diện tích 63,2m^2 tại các điểm 1, 28, 27, 38, 39 và 24 là nằm trong giấy chứng chứng quyền sử dụng đất số H0535bE ngày 05/4/2005 cấp cho ông Trần Sử Ng, bà Nguyễn Thị Mỹ H;

[9] Ở giai đoạn sơ thẩm ông Ph không thống nhất với bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CĐ, cấp sơ thẩm giới thiệu ông Ph đến Trung tâm quan trắc thuộc Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh An Giang để đo đạc lại và Trung tâm quan trắc có đến xem xét thẩm định để tiến hành đo đạc, nhưng do ông Ph và Trung tâm quan trắc không đạt thỏa thuận để ký kết hợp đồng nên Trung tâm quan trắc không thực hiện việc đo đạc theo yêu cầu của ông Ph.

[10] Tại phiên tòa hôm nay, ông Ph cũng xác định là diện tích đất hiện đang sử dụng theo bản vẽ là đủ, nhưng cho rằng vị trí mốc phía sau nhà không đúng với thông số kỹ thuật trước đây, sai vị trí mốc ranh nhưng không cung cấp chứng cứ có giá trị pháp lý để Hội đồng xét xử xem xét, cấp sơ thẩm xử không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Ph là có căn cứ, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Ph như đề nghị của Viện kiểm sát.

Các phần Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận nội dung kháng cáo, nên ông Ph phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 1 điều 148; điều 227, 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2015;

Căn cứ Điều 158, 174, 175 và khoản 3 Điều 155 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 5 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Ph.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Toà án nhân dân thành phố CĐ, tỉnh An Giang;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Ph về việc yêu cầu ông Trần Sử Ng và bà Nguyễn Thị Mỹ H tháo dỡ phần nhà đã xây dựng trả lại diện tích đất lấn chiếm 0,2 m^2 .

Xác định ranh giới đất của ông Nguyễn Tấn Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06635bE, ngày 04/02/2010 theo các điểm 32, 33, 34, 35 được thể hiện tại Bản trích đo hiện trạng và phục hồi mốc ranh GCNQSDĐ do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh CĐ lập ngày 26/12/2017 (Kèm theo bản vẽ)

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ph phải chịu *300.000 (Ba trăm ngàn) đồng* án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào *300.000 đồng* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số TU/2015/0014863 ngày 30/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố CĐ.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Tấn Ph phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số TU/2016/0007671 ngày 10/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố CĐ.

Những Quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 49/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố CĐ, tỉnh An Giang, không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

Nơi nhận:
- TANDTC (1)
- VKSND.AG (1)
- TAND huyện (1)
- THA huyện (1).
- Toà Dân sự (2)
- Văn phòng.(1)
- Phòng KTNV & THA (1)
- Đương sự " Để thi hành"
- *Lưu: HS.*

Nguyễn Văn Sơn