

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 135/2020/DS-PT
Ngày: 25 - 8 - 2020
Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng
đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thế Phương

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Kiều Lương

Ông Nguyễn Trung Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh ĐN.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh ĐN xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 138/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện XL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 175/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1948.

Địa chỉ: ấp Bình Xuân 1, xã Xuân Phú, huyện XL, tỉnh ĐN.

- Bị đơn: Bà Vũ Thị N, sinh năm 1951.

Địa chỉ: ấp Bình Xuân 1, xã Xuân Phú, huyện XL, tỉnh ĐN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Đức Đ - Luật sư văn phòng Luật sư Nguyễn Đức Đ thuộc Đoàn luật sư tỉnh ĐN.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị B, sinh năm 1948.

2. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1974.

3. Anh Nguyễn Tấn K, sinh năm 1988.

4. Anh Nguyễn Tấn T, sinh năm 1990.

5. Chị Đào Thị H, sinh năm 1989.

6. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: ấp Bình Xuân 1, xã Xuân Phú, huyện XL, tỉnh ĐN.

7. Chị Đỗ Thị Thanh H, sinh năm 1971.

8. Anh Trần Văn M, sinh năm 1968.

9. Cháu Trần Thị Phương T, sinh năm 2002.

10. Cháu Trần Quang H, sinh năm 2003.

Cùng địa chỉ: ấp Bình Xuân 2, xã Xuân Phú, huyện XL, tỉnh ĐN.

Người đại diện hợp pháp của cháu Trần Thị Phương T và cháu Trần Quang H: chị Đỗ Thị Thanh H, sinh năm 1971 và anh Trần Văn M, sinh năm 1968.

Địa chỉ: ấp Bình Xuân 2, xã Xuân Phú, huyện XL, tỉnh ĐN.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị Thanh H và anh Trần Văn M (Văn bản ủy quyền lập ngày 21 tháng 8 năm 2019): Bà Vũ Thị N, sinh năm 1951.

Địa chỉ: ấp Bình Xuân 1, xã Xuân Phú, huyện XL, tỉnh ĐN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ do anh Nguyễn Hữu P trình bày:

Ngày 04 tháng 8 năm 2005, ông Nguyễn Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện XL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 3.788m² thuộc thửa đất 188 tờ bản đồ số 4 xã Xuân Phú, huyện XL, tỉnh ĐN. Đất có nguồn gốc do Tập đoàn cấp vào năm 1981. Năm 2012, ông Nguyễn Văn Đ làm thủ tục tách thửa đất số 188 thành hai thửa đất gồm: thửa đất số 157 tờ bản đồ số 36 diện tích 912,5m² và thửa đất số 220 tờ bản đồ số 36 diện tích 2.861m² và đã được Ủy ban nhân dân huyện XL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05 tháng 7 năm 2012.

Đến tháng 01 năm 2017, ông Nguyễn Văn Đ phát hiện bà Vũ Thị N là người sử dụng phần đất bên cạnh đã xây dựng công trình lấn chiếm qua phần đất của ông Nguyễn Văn Đ chiều ngang 1,2m. Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất số 3360/2019 ngày 19 tháng 7 năm 2019 và ngày 06 tháng 02 năm 2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN - Chi nhánh XL thì phần đất bà Vũ Thị N lấn qua phần đất của ông Nguyễn Văn Đ là 82,8m² được giới hạn bởi các mốc a, 8, b, c, d, e, 14, 2, q, n, 12, m - a. Vì vậy, ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu bà Vũ Thị N trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ phần đất lấn chiếm này. Ngoài ra ông Nguyễn Văn Đ không yêu cầu gì khác.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Vũ Thị N là bị đơn và là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị Thanh H và anh Trần Văn M trình bày:

Ngày 12 tháng 6 năm 1993, chồng bà là ông Đỗ Văn H được Ủy ban nhân dân huyện XL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 16.131m² tại xã Xuân Phú, huyện XL, tỉnh ĐN. Nguồn gốc đất là do vợ chồng bà khai hoang từ năm 1982. Trong đó, thửa đất số 187 tờ bản đồ số 4 xã Xuân Phú có diện tích 3.352m² giáp với ranh đất của ông Nguyễn Văn Đ. Năm 1997, ông Đỗ Văn H chết nên bà được thừa kế toàn bộ phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn H. Năm 2018, bà làm thủ tục tách thửa và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh ĐN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất vào ngày 14 tháng 9 năm 2018, theo đó thửa đất số 187 tờ bản đồ số 4 xã Xuân Phú được đổi thành thửa đất số 185 tờ bản đồ số 36 xã Xuân Phú.

Quá trình sử dụng đất và làm thủ tục tách thửa, gia đình bà không lần chiếm sang phần đất của ông Nguyễn Văn Đ mà căn cứ vào mốc hàng rào hiện trạng được dựng lên từ năm 1984 tồn tại từ đó cho đến nay. Thời điểm tách thửa, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN - Chi nhánh XL đã tiến hành niêm yết công khai nhưng ông Nguyễn Văn Đ không có ý kiến tranh chấp. Do đó, gia đình bà không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Tấn K, anh Nguyễn Tấn T, chị Đào Thị H và chị Nguyễn Thị T trình bày:* Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, không có yêu cầu khởi kiện độc lập mà đứng về phía quyền lợi của ông Nguyễn Văn Đ, yêu cầu bà Vũ Thị N trả lại phần đất lấn chiếm và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện XL đã căn cứ Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 221, Điều 332 và Điều 235 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ đối với yêu cầu buộc bà Vũ Thị N trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 82,8m², được giới hạn bởi các mốc a, 8, b, c, d, e, 14, 2, q, n, 12, m - a Bản đồ hiện trạng sử dụng đất số 3360/2019 ngày 06 tháng 02 năm 2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN - Chi nhánh XL.

Về án phí: ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.250.000 đồng (*Một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng*) theo biên lai số 007075 ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện XL, ông Nguyễn Văn Đ được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 950.000 đồng (*Chín trăm năm mươi ngàn đồng*).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Kháng cáo:

Ngày 19/3/2020 nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn phát biểu tranh luận: Nội dung phát biểu được thể hiện trong bản ý kiến pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Vũ Thị N đã được công khai tại phiên tòa. Tóm lại, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm về đường lối giải quyết.

Phần phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện việc thụ lý, phân công Thẩm phán làm chủ tọa giải quyết vụ án, đảm bảo quyền kháng cáo. Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng; đồng thời, thủ tục phiên tòa được thực hiện đầy đủ và đúng quy định.

. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Nội dung phát biểu được thể hiện trong bài ý kiến của Kiểm sát viên được công khai tại phiên tòa. Tóm lại, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về Tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại cấp sơ thẩm ông Nguyễn Văn Đ ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu P tham gia tố tụng. Tại cấp phúc thẩm ông Đ xác định ông trực tiếp tham gia tố tụng, chấm dứt ủy quyền đối với ông P.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách tham gia tố tụng:

Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ cho rằng bị đơn bà Vũ Thị N là người sử dụng phần đất bên cạnh đã xây dựng công trình lấn chiếm qua phần đất của ông chiều ngang 1,2m. Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất số 3360/2019 ngày 19 tháng 7 năm 2019 và ngày 06 tháng 02 năm 2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN - Chi nhánh XL thì phần đất bà Vũ Thị N lấn qua phần đất của ông là

82,8m² được giới hạn bởi các mốc a, 8, b, c, d, e, 14, 2, q, n, 12, m - a. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm.

Bị đơn bà Vũ Thị N cho rằng quá trình sử dụng đất từ trước đến nay gia đình bà không lấn chiếm sang phần đất của ông Nguyễn Văn Đ mà căn cứ vào mốc hàng rào hiện trạng được dựng lên từ năm 1984 tồn tại từ đó cho đến nay, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đông, nhận thấy:

Theo biên bản đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện XL thì trên đất tranh chấp có hàng rào rào kẽm gai, trụ bê tông, lưới B40, đây là ranh đất giữa nhà ông Đ với nhà bà N, vấn đề này ông Đ, bà N đã thừa nhận (bút lục 118, 119), còn tại các biên bản xác minh ngày 01/10/2019 tại ấp Bình Xuân 1 - xã Phú Xuân - huyện XL và tại Ủy ban nhân dân xã Xuân Phú - huyện XL thì ông Nguyễn Xuân H là Trưởng ban nhân dân ấp, ông Nguyễn Minh H là cán bộ địa chính cho biết “Ranh giới giữa thửa đất nhà ông Đông với nhà bà N là hàng rào rào kẽm gai và hàng rào B40 trụ bê tông xen với hàng rào rào kẽm gai và hàng rào này đã có từ rất lâu” (bút lục 78, 79).

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn Đ được cấp ngày 05/11/2012 thì chiều ngang mặt tiền đường của thửa đất 220 là 22,3m và tại bản Trích lục và đo hiện trạng bản đồ địa chính thửa đất số 3360/2019 ngày 06/02/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN - Chi nhánh XL thì số đo này phù hợp với ranh thực tế hộ ông Đông đang sử dụng, cụ thể số đo từ mốc “m” đến mốc “k” và từ mốc “k” đến mốc “h” là đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất mà ông Đ được cấp (bút lục số 09, 130).

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Nguyễn Văn Đ xác định hàng rào bằng lưới B40 làm ranh giữa đất của ông và đất của bà Nhẫn là do ông lập và từ khi ông lập hàng rào đến nay thì vị trí hàng rào vẫn không thay đổi.

Từ những dẫn chứng trên cho thấy, bà Vũ Thị N sử dụng đúng diện tích đất mà bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có việc lấn chiếm đất như yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ.

Bản án sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ các tài liệu, chứng cứ và đưa ra đường lối giải quyết đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ không cung cấp được tình tiết pháp lý nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm về đường lối giải quyết.

[5] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc số tiền là 4.612.000 đồng. Cấp sơ thẩm nhận định ông Nguyễn Văn Đ không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải gánh chịu chi phí này là phù hợp.

Tuy nhiên tại phần quyết định bản án sơ thẩm không tuyên là thiếu sót, cần phải sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên.

[6] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn là phù hợp nên được

chấp nhận.

[8] Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ về đường lối. Sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên.

Căn cứ Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 221, Điều 332 và Điều 235 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ đối với yêu cầu buộc bà Vũ Thị N trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 82,8m², được giới hạn bởi các mốc a, 8, b, c, d, e, 14, 2, q, n, 12, m - a Bản đồ hiện trạng sử dụng đất số 3360/2019 ngày 06 tháng 02 năm 2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN - Chi nhánh XL.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc số tiền là 4.612.000 đồng, số tiền này ông Nguyễn Văn Đ đã nộp xong.

3. Về án phí: ông Nguyễn Văn Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng; không phải nộp án phí phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 1.250.000 đồng và 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm ông Đông đã nộp (Theo biên lai thu số 007075 ngày 11/01/2019, số 0009153 ngày 30/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện XL) được tính trừ vào án phí phải nộp. Còn lại hoàn trả ông Nguyễn Văn Đ số tiền là 1.250.000 đồng.

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

Nơi nhận:

- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN;
- Tòa án nhân dân huyện XL (2);
- Chi cục THA Dân sự huyện XL;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

Vũ Thế Phương