TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 188/2018/DS-PT
Ngày: 16-11-2018
V/v "T/c quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hồng Tuyến**
Các thẩm phán: Ông **Ngô Thanh Sỹ**
Ông **Nguyễn Công Sự**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thanh Minh**–Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Đình Thắng** – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 11 năm 2018 tại Hội trường C - Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2018/TLPT-DS, ngày 09 tháng 8 năm 2018 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 18/6/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 211/2018/QĐ-PT ngày 09 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Huỳnh Công P**, sinh năm 1950.

Bà **Cao Thị B** , sinh năm 1954.

Địa chỉ: Xã X, thị xã.L, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Xã X, thị xã.L, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Đào Ngọc N**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Xã X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của ông H và bà N là **ông Thiêm Diên T** - sinh năm 1960.

Địa chỉ: Phường X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Huỳnh Công P, bà Cao Thị B .

(Nguyên đơn và ông Thiêm Diên T có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/4/2014 nguyên đơn ông Huỳnh Công P, bà Cao Thị B và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại Phiên tòa sơ thẩm yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn H tháo dỡ nền xi măng và gạch lát vỉa hè, trả lại diện tích đất 7.0m^2 tại thửa số 410, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 3, tờ bản đồ số 32) tọa lạc xã X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai, cụ thể: (1) chiều Ngang 20cm, tính từ mặt trước lề đường Quốc lộ 56 dọc theo ranh đất với bị đơn ra sau đến cuối đất 21.5m và (2) chiều Ngang mặt sau khoảng 30cm, dài khoảng 9.0m tiếp giáp với đất của bị đơn.

Tại Bản tự khai của bị đơn ông Nguyễn Văn H và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại Phiên tòa sơ thẩm, anh Thiêm Diên T là người đại diện của bị đơn không chấp nhận yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm 7.0m^2 tại thửa số 410, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 3, tờ bản đồ số 32) tọa lạc xã X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai cho nguyên đơn vì không lấn chiếm. Tuy nhiên, bị đơn thừa nhận có đổ nền xi măng trên phần đất của bị đơn vào năm 2009 và chấp nhận tháo dỡ nếu Tòa án có căn cứ xác định bị đơn lấn chiếm.

Tại Bản tự khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đào Ngọc N và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại Phiên tòa sơ thẩm, anh Thiêm Diên T là người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất như lời trình bày của bị đơn. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ của bị đơn sinh sống trên diện tích đất này từ năm 1985 và ranh giới hiện trạng qua các lần kê khai, đăng ký không thay đổi, bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn như lời trình bày tại phiên tòa.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 18/6/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh đã căn cứ: Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 174, khoản 1 Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 và khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 13 tháng 3 năm 2009 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội về việc án phí, lệ phí Tòa án; điểm a khoản 2 Điều 17 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Huỳnh Công P và bà Cao Thị B .

Buộc bị đơn, ông Nguyễn Văn H tháo dỡ nền xi măng, trả lại đất diện tích 3.6m^2, giới hạn các điểm (1, 22, 20, 21, 12, 18, 19, 1) trong đó, trừ đi diện tích 0.60m^2 tại các điểm (43, 44, 45, 46) và 0.8m^2 tại các điểm (19, 20, 22, 1, 19) tại thửa số số 410, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 3, tờ bản đồ số 32) tọa lạc xã X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai cho ông Huỳnh Công P và bà Cao Thị B kèm theo "Trích lục và đo đạc hiện trạng thửa đất và bản đồ địa chính" số 1232/2018 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký Ban hành ngày 08/3/2018.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Huỳnh Công P và

bà Cao Thị B buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H trả lại đất diện tích 3.4m^2 tại thửa số 2, tờ bản đồ số 32 tọa lạc xã X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

2. Án phí Dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn H phải nộp 200.000 đồng án phí sơ thẩm.

Buộc ông Huỳnh Công P và bà Cao Thị B phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng (theo biên lai thu tiền số 003319 ngày 06/5/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Khánh).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn H chịu 5.204.319 đồng và ông Huỳnh Công P, bà Cao Thị B chịu 5.204.319 đồng. Công nhận nguyên đơn ông Huỳnh Công P và bà Cao Thị B đã nộp 8.408.639 đồng. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn ông Huỳnh Công P, bà Cao Thị B 3.204.319 đồng.

Án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/6/2018, nguyên đơn ông Huỳnh Công P, sinh năm 1950 và bà Cao Thị B , sinh năm 1954 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 18/6/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh, đề nghị tòa phúc thẩm Sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn ông H trả lại phần đất lấn chiếm của nguyên đơn là 7m^2, chiều Ngang mặt trước là 20cm, mặt sau là 30cm, chiều dài hết đất.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, HĐXX đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được HĐXX thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Thư ký thực hiện đúng quy định của BLTTDS về nhiệm vụ, quyền hạn của mình.

Các đương sự đã được đảm bảo thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Kháng cáo của ông Huỳnh Công P, bà Cao Thị B không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Công P, bà Cao Thị B làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà cao Thị B và ông Huỳnh Công P khẳng định: Nguyên đơn xây dựng nhà năm 1995. Sau đó, bị đơn ông H xây dựng nhà và có làm máng xối, ô văng chiếu thẳng đứng xuống phần đất hiện nguyên đơn đang tranh chấp nhưng nguyên đơn không có ý kiến. Hiện nay, nguyên đơn cũng không tranh chấp phần không gian ông H đang sử dụng chiếu thẳng xuống phần đất tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng quyết định của bản án sơ thẩm làm ảnh hưởng đến nhà cửa công trình của ông, bà. Cụ thể ông bà cho rằng các bản vẽ hiện trạng đất thể hiện phần đất tranh chấp không đúng hiện trạng mái ngói, ô văng cửa sổ của ông bà, Quyết định của án sơ thẩm sẽ dẫn đến việc ông, bà phải dỡ bỏ ô văng mái ngói. Ý kiến này của nguyên đơn là không có căn cứ bởi lẽ, các bản Trích lục và biên vẽ bản đồ do do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện số 1237/2017 ngày 01/3/2017 và số 1332/2018 ngày 08/3/2018 (BL 80, 157) thì diện tích đất tranh chấp Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả tương ứng với phần mái ngói, ô văng chiếu thẳng đứng, không làm ảnh hưởng đến các tài sản này của nguyên đơn. Nguyên đơn cũng khẳng định, ông bà không khiếu nại việc đo vẽ. Do vậy, quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng thực tế sử dụng đất cuả hai bên đương sự.

[3] Về nội dung đơn kháng cáo ông Huỳnh Công P, bà Cao Thị B cho rằng: Khi giải quyết tranh chấp phải dựa vào bản đồ cũ để tiến hành chồng ghép, không thể dựa vào bản đồ mới để chồng ghép vì không đảm bảo khách quan cũng như nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của các bên. Nội dung kháng cáo này cũng chính là nội dung nguyên đơn đưa ra đề nghị Tòa án thu thập. Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần có văn bản yêu cầu cơ quan chuyên môn thực hiện. Tuy nhiên, các cơ quan chuyên môn có thẩm quyền là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Khánh đã B lần trả lời về việc không thể thực hiện được việc chồng ghép bản đồ hiện trạng với bản đồ địa chính thành lập năm 1993 vì bản đồ lập năm 1994 được số hóa năm 1996 được lập bằng P pháp ảnh hàng không và tỷ lệ khác bản đồ thành lập năm 2006. Bản đồ lập 1994 là bản đồ được vẽ thủ công trên giấy Diamat nên có nhiều sai số, độ chính xác không cao như bản đồ lập năm 2006 (BL 52, 112, 118). Do vậy, căn cứ kháng cáo của nguyên đơn về nội dung này là không thể xem xét.

Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cho rằng, ranh giới đất giữa hai gia đình là cục đá tự nhiên nằm trên đất nhưng bị đơn không thừa nhận, nguyên đơn cũng không có gì chứng minh nên không thể xem là căn cứ để xem xét.

Tuy nhiên, phần ranh mốc đất có mái ngói và ô văng của nguyên đơn chiếu thẳng theo quyết định bản án tuyên là chưa chính xác cần bổ sung.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai là phù hợp quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Ông P, bà B phải chịu án phí DSPT do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH

Bác kháng cáo của ông Huỳnh Công P, bà Cao Thị B .

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 và khoản 4 Điều 27 Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 13 tháng 3 năm 2009 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội về việc án phí, lệ phí Tòa án; điểm a khoản 2 Điều 17 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy B n 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Huỳnh Công P và bà Cao Thị B .

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Đào Ngọc N tháo dỡ nền xi măng, trả lại đất diện tích 3.6m^2, giới hạn các điểm (1, 22, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 12, 18, 19, 1) trong đó, trừ đi diện tích 0.60m^2 tại các điểm (43, 44, 45, 46) và 0.8m^2 tại các điểm (19, 20, 22, 1, 19) tại thửa số 410, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 3, tờ bản đồ số 32) tọa lạc xã X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai cho ông Huỳnh Công P và bà Cao Thị B kèm theo "Trích lục và đo đạc hiện trạng thửa đất và bản đồ địa chính" số 1232/2018 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký B n hành ngày 08/3/2018.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Công P và bà Cao Thị B buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H trả lại đất diện tích 3.4m^2 tại thửa số 2, tờ bản đồ số 32 tọa lạc xã X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

2. Án phí Dân sự:

Buộc ông Nguyễn Văn H phải nộp 200.000 đồng án phí sơ thẩm.

Buộc ông Huỳnh Công P và bà Cao Thị B phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng (theo biên lai thu tiền số 003319 ngày 06/5/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã

Long Khánh). Ông P bà B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (theo biên lai thu tiền số 002604 ngày 02/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Khánh). Ông P, bà B đã nộp xong.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn H chịu 5.204.319 đồng và ông Huỳnh Công P, bà Cao Thị B chịu 5.204.319 đồng. Ông Huỳnh Công P và bà Cao Thị B đã nộp 8.408.639 đồng. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Huỳnh Công P, bà Cao Thị B 3.204.319 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND tx. Long Khánh;
- THA DS tx. L;
- Các đương sự;
- Lưu (5).

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

Nguyễn Thị Hồng Tuyến