

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 40/2020/DS-PT

Ngày: 20 - 5 - 2020

V/v: “*Tranh chấp quyền
sử dụng đất*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Đình Tiến

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 134/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66/2020/QĐPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 27/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị Đ; Địa chỉ ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Văn T; Địa chỉ ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Phạm Văn M; Địa chỉ ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Ngô Nhật L, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Hậu Giang; Địa chỉ số D, đường E, phường G, thành phố H, tỉnh Hậu Giang.

3. *Người kháng cáo:* Bà Phan Thị Đ là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phan Thị Đ trình bày: Bà có phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 501 giáp ranh với thửa đất 504 của ông Phạm Văn T. Trong quá trình sử dụng ông T có đào nương giáp với ranh đất; Khi đào nương thì vẫn còn chừa lại phần ranh đất, thời gian bờ ranh bị lở nên bà Đ yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải các bên có thống nhất và tiến hành cắm trụ đá. Nhưng sau đó phía bên ông T đã nhổ trụ đá ban bờ, hiện trạng phần ranh là đất ruộng, không có bờ mấu.

Thời gian ông T ban bờ, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Đ đang thế chấp tại ngân hàng nên bà không khởi kiện. Sau khi trả nợ ngân hàng xong thì bà có yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành nên nay bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn T trả lại cho bà phần đất có diện tích ngang một đầu 03m, đầu khác ngang 2,2m, dài khoảng 182m. Sau khi đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 247,7m² với kích thước các cạnh: ngang giáp kinh thủy lợi (kinh sườn) là 1,99m; ngang giáp phần đất của ông T tại thửa 504 là 1,3m; dài giáp phần đất của ông T thửa 504 là 150,81m; dài giáp phần đất của bà Đ tại thửa 501 là 150,86m. Nay bà Đ yêu cầu ông T trả cho bà phần đất đã lấn chiếm có diện tích như đo đạc thực tế là 247,7m².

Trong quá trình giải quyết bị đơn ông Phạm Văn T trình bày: ông T có phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 504 giáp ranh với thửa 501 của bà Phan Thị Đ. Trong quá trình sử dụng ông T có đào bờ bao giáp với phần ranh đất, khi đào còn chừa lại bờ ranh, cách bờ ranh gần hai tấc (gần 20cm). Trong quá trình sử dụng thì phần bờ có bị lở nhưng không nhiều. Bà Đ có ban phần bờ mấu để làm ruộng và có nhờ bơm đường nước qua đất ông T. Thời gian sau phần nương bị cạn nên phía bà Đ có be bờ qua đất của ông T nên ông có yêu cầu cắm lại ranh. Các bên có thống nhất cắm được 01 trụ ranh giáp 03 thửa 501 (của bà Đ), thửa 502 (của ông Nguyễn Minh N), thửa 504 (của ông T), các bên không thống nhất ranh nên kéo dài cho đến nay. Nay bà Phan Thị Đ yêu cầu ông T trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 247,7m² thì ông T không đồng ý, vì ông T không có lấn chiếm phần đất nào của bà Đ. Ông T yêu cầu được ổn định sử dụng phần đất tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 134/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thị Đ đối với bị đơn Phạm Văn T.

Cho bị đơn Phạm Văn T được ổn định sử dụng phần đất có diện tích 247,7m², có kích thước tứ cận: ngang giáp kinh thủy lợi (kinh sườn) là 1,99m; ngang giáp phần đất của ông Phạm Văn T tại thửa 504 là 1,3m; dài giáp phần đất của ông Phạm Văn T tại thửa 504 là 150,81m; dài giáp phần đất của bà Phan Thị Đ tại thửa 501 là 153,35m (có lược đồ kèm theo). Các đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích biên động cũng như hình thể đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và chi phí trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 03 tháng 12 năm 2019, nguyên đơn bà Phan Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Ngô Nhật L trình bày: Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn đều thiếu. Tuy nhiên, căn cứ vào hình thể đất thì phần đất là một đường thẳng, không gấp khúc nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở. Từ phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử cấp phúc thẩm đã tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Về án phí, nguyên đơn tuổi cao và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn có đơn yêu cầu miễn án phí. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về quan hệ pháp luật: Cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Phan Thị Đ kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn: Bà Phan Thị Đ và ông Phạm Văn T sử dụng phần đất liền kề. Phần đất của bà Đ được công nhận tại thửa 501 và phần đất ông T sử dụng tại thửa 504. Bà Đ cho rằng quá trình sử dụng ông T lấn ranh qua phần đất của bà theo đo đạc thực tế 247,7m². Phía ông T thì không thừa nhận và cho rằng sử dụng ổn định và đúng vị trí ranh giữa các bên; Hội đồng xét xử nhận thấy, tranh chấp giữa bà Đ và ông T là tranh chấp ranh theo hình thể tranh chấp về chiều ngang, một đầu giáp với kinh Thủy Lợi (Kinh Sườn). Chiều ngang còn lại đối với phần đất của bà Đ giáp với phần đất thuộc thửa 502 của ông Nguyễn Minh N; Đối với phần đất của ông T chiều ngang còn lại giáp với kinh Lộ Hoang. Do các bên đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không ai khiếu nại về việc cấp giấy, nên Hội đồng xét xử sơ thẩm đã đối chiếu vào kích thước và hình thể đã thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên với Mảnh trích đo địa chính số 31/TT.KTTN&MT ngày 03/4/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang, làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp.

[2] Theo Mảnh trích đo địa chính số 31/TT.KTTN&MT ngày 03/4/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang thì phần đất của bà Đ tại thửa 501 có chiều ngang giáp Kinh Thủy Lợi có kích thước đo đạc thực tế là 32,32m, đối chiếu với chiều ngang bà Đ được cấp theo giấy là 35m, bà Đ thiếu 2,68m; Đối với chiều ngang giáp thửa 502 của ông Nguyễn Minh N có kích thước đo đạc thực tế là 32,22m, so với chiều ngang bà Đ được cấp theo giấy là 34,2m thiếu 1,98m. Phần đất của ông T tại thửa 504 có chiều ngang giáp Kinh Thủy Lợi có kích thước đo đạc thực tế là 94,06m, đối chiếu với chiều ngang được cấp theo giấy là 98m, như vậy ông T thiếu 3,94m; Đối chiếu với chiều ngang giáp lộ xi măng thì phần đất ông T có kích thước đo đạc thực tế là 72,64m, đối chiếu với chiều ngang ông T được cấp theo giấy là 74m, như vậy ông T sử dụng thiếu 1,36m. Như đã đối chiếu trên, nếu cộng chiều ngang phần đất tranh chấp 1,99m và 1,3m vào chiều ngang phần đất của một trong hai bên thì bên ông T và bà Đ đều thiếu nên Hội đồng xét xử sẽ đánh giá các chứng cứ khác để giải quyết.

[3] Về hình thể đất: Qua đối chiếu hình thể đất của bà Đ và ông T được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hình thể đất được thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 31/TT.KTTN&MT ngày 03/4/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cho thấy phần ranh đất giữa hai thửa đất của bà Đ và ông T là đường thẳng từ Kinh Thủy Lợi đến lộ xi măng, không có điểm gấp khúc. Đồng thời, qua xem xét Bản trích đo địa chính cũng thể hiện phần đất tranh chấp (vị trí III) nằm hoàn toàn trong thửa 504 của ông T. Hơn nữa, qua kết quả xác minh, trước đây phần đất của ông S bao gồm cả thửa 502 giáp với ông T, nhưng trước thời điểm cấp giấy thì ông S có đổi thửa 502 cho ông Nguyễn Minh N sử dụng cho đến nay; phần đất ông T và ông S giáp nhau cũng thể hiện là một đường thẳng và tại biên bản xác minh (Bút lục số 64) ông N cũng xác định ông và ông T sử dụng ổn định ranh từ trước đến nay và không phát sinh tranh chấp.

[4] Về trình tự, thủ tục cấp giấy: Căn cứ Công văn số 1275/UBND ngày 16/5/2019 (Bút lục số 82) của Ủy ban nhân dân huyện C thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S và ông Phạm Văn T đảm bảo theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Đồng thời, phần đất của ông S và ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm ngày 22/8/1995 và kể từ thời điểm các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay phía gia đình bà Đ không có khiếu nại gì về diện tích được cấp.

[5] Đối với kích thước được ghi trong phần Nhận định của Tòa án và phần Quyết định của bản án sơ thẩm; Theo đó xác định cạnh dài phần đất tranh chấp giáp phần đất của bà Đ tại thửa 501 là 153,35m là có sự nhầm lẫn. Do đó, Hội đồng xét xử điều chỉnh lại là 150,86m theo đúng kích thước được thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 31/TT.KTTN&MT ngày 03/4/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang.

Từ những phân tích trên, xét thấy cấp sơ thẩm đánh giá khách quan về hiện trạng và hình thể cũng như quá trình sử dụng của các bên để đánh giá và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ là có cơ sở; Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Đồng quan điểm với Viện kiểm sát giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung. Về án phí: Do nguyên đơn bà Phan Thị Đ sinh năm 1946, người cao tuổi, thuộc diện được miễn án phí nhưng không làm đơn ở cấp sơ thẩm; Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm có đơn yêu cầu miễn án phí nên được Hội đồng xét xử chấp nhận; Sửa án sơ thẩm về án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2006 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Đ.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 134/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang về phần án phí.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thị Đ đối với bị đơn Phạm Văn T.

2. Cho bị đơn Phạm Văn T được ổn định sử dụng phần đất có diện tích 247,7m², có kích thước tứ cận: ngang giáp kinh thủy lợi (kinh sườn) là 1,99m; ngang giáp phần đất của ông Phạm Văn T tại thửa 504 là 1,3m; dài giáp phần đất của ông Phạm Văn T tại thửa 504 là 150,81m; dài giáp phần đất của bà Phan Thị Đ tại thửa 501 là 150,86m (có lược đồ kèm theo). Các đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích biến động cũng như hình thể đất.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Phan Thị Đ được miễn án phí. Bà Đ được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013486 lập ngày 09/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Phan Thị Đ được miễn án phí. Bà Đ được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0001536 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

5. Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và chi phí trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Buộc nguyên đơn bà Phan Thị Đ phải nộp số tiền 11.109.447 đồng (Mười một triệu một trăm lẻ chín nghìn bốn trăm bốn mươi bảy đồng), bà Đ đã nộp xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại Điều 6, 7, 7a, 7b 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 ngày 20 tháng 5 năm 2020.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. C;
- Chi cục THADS H. C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Hoàng Khải