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

Bản án số: 163/2018/DS-PT
Ngày: 25-5-2018
V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Phước Thiền

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Tuấn Khải

Ông Trần Văn Quán

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Vui - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 83/2018/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 120/2018/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số 197B, ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

Bị đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số 197A, ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thị Kim P, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số 197B, ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

2. Bà Lê Thị B, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số 197A, ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn T do bà Đặng Thị Kim P trình bày:

Năm 2008, ông Lê Văn T được bà Nguyễn Thị K (mẹ ông T) tặng cho thửa đất số 415, TBĐ số 18, diện tích 959m^2, đất ở nông thôn, tọa lạc xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

Ngày 05/12/2008, ông T được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số AN 559868 đối với thửa đất số 415 nói trên.

Ngày 07/6/2013, ông T được UBND huyện T cấp đổi GCNQSDĐ số BN 607455 đối với thửa đất số 117 (thửa cũ 415), TBĐ số 19, diện tích 941,2m^2, đất ở nông thôn, tọa lạc xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

Giáp ranh với thửa đất số 117 là thửa đất số 201 của ông Lê Văn B. Ranh giới giữa thửa đất số 117 và 201 là một đường thẳng.

Tháng 7/2017, ông B xây dựng hàng rào lấn qua một phần thửa đất 117 có diện tích 140,9m^2.

Nay ông T yêu cầu ông B và bà B có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông 140,9m^2 thuộc một phần thửa 117, TBĐ số 19, tọa lạc xã Đ, huyện T, tỉnh Long An (ký hiệu khu A trên Mảnh trích đo địa chính số 150-2017 ngày 19/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T).

Bị đơn ông Lê Văn B trình bày:

Năm 1995, ông Lê Văn B được bà Nguyễn Thị K (mẹ ông B) tặng cho thửa đất số 1860, TBĐ số 18, diện tích 450m^2, đất mùa, tọa lạc xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

Ngày 23/3/1995, ông B được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 1860 nói trên.

Ngày 03/6/2013, ông B được UBND huyện T cấp đổi GCNQSDĐ số BN 608705 đối với thửa đất số 201 (thửa cũ 1860), TBĐ số 19, diện tích 552,6m^2, đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

Ngoài ra, từ năm 1995 đến nay, ông còn sử dụng, cải tạo phần diện tích 140,9m^2 (thuộc thửa cũ 415, thửa mới 117). Vào tháng 7/2017, ông có làm hàng rào ranh giới giữa phần đất ông sử dụng (thửa 201 và phần diện tích 140,9m^2 thuộc một phần thửa 117) với phần còn lại thuộc thửa 117 do ông T sử dụng.

UBND huyện T cấp GCNQSDĐ thửa 117 cho ông T bao gồm cả phần diện tích 140,9m^2 ông sử dụng từ năm 1995 đến nay là không đúng. Nay ông không đồng ý trả lại cho ông T phần diện tích 140,9m^2 thuộc một phần thửa 117, TBĐ số 19, tọa lạc xã Đ, huyện T, tỉnh Long An (ký hiệu khu A trên Mảnh trích đo địa chính số 150-2017 ngày 19/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Kim P trình bày: Bà là vợ của ông Lê Văn T, bà thống nhất với ý kiến của ông T và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B trình bày: Bà là vợ của ông Lê Văn B, bà thống nhất với lời trình bày của ông B và không bổ sung gì thêm.

Vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 16/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện T đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T về việc yêu cầu ông Lê Văn B và bà Lê Thị B có nghĩa vụ liên đới trả 140,9m^2 đất thuộc một phần thửa 117, TBĐ số 19, loại đất ở nông thôn, tọa lạc xã Đ, huyện T, tỉnh Long An (ký hiệu khu A trên Mảnh trích đo địa chính số 150-2017 ngày 19/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T).

Ông Lê Văn T, bà Đặng Thị Kim P và ông Lê Văn B, bà Lê Thị B được quyền liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước về đất đai làm các thủ tục điều chỉnh, đăng ký để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích sử dụng thực tế theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật. Ngày 27/3/2018, nguyên đơn ông Lê Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu ông B phải trả lại phần diện tích 140,9m^2 thuộc một phần thửa 117, TBĐ số 19, tọa lạc xã Đ, huyện T.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông T được làm trong thời hạn luật quy định, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm. Về nội dung kháng cáo: Bà K cho ông B thửa 201 từ năm 1995. Từ năm 1995 đến khi bà K chết, ông T sử dụng luôn cả khu A có diện tích 140,9m^2 thuộc một phần thửa 117 nhưng bà K không có ý kiến. Như vậy, xem như bà K đã cho ông B phần diện tích 140,9m^2. Năm 2008, ông T được bà K tặng cho toàn bộ thửa 117 (trong đó bao gồm cả khu A) nên quyền sử dụng đất của ông T mới phát sinh vào năm 2008, tức là sau thời điểm ông B sử dụng khu A. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông T được thực hiện trong thời hạn luật quy định, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[3] Các đương sự đều thống nhất các nội dung sau:

[3.1] Về nguồn gốc đất:

Năm 1995, ông B được bà K tặng cho thửa 1860, diện tích 450m^2. Ngày 23/3/1995, ông B được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ thửa 1860. Ngày 03/6/2013, ông B được UBND huyện T cấp đổi GCNQSDĐ thửa 1860, diện tích 450m^2 thành thửa mới là thửa 201, diện tích 552,6m^2.

Năm 2008, ông T được bà K tặng cho thửa đất số 415, diện tích 959m^2. Ngày 05/12/2008, ông T được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ thửa 415. Ngày 07/6/2013, ông T được UBND huyện T cấp đổi GCNQSDĐ thửa 415, diện tích 959m^2 thành thửa mới là thửa 117, diện tích 941,2m^2.

Cả hai lần cấp mới và cấp đổi GCNQSDĐ cho ông T và ông B, UBND huyện T không kiểm tra, đo đạc thực tế mà chỉ căn cứ trích lục bản đồ địa chính.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất:

Từ năm 1995 đến nay, ông B là người trực tiếp quản lý, sử dụng, cải tạo toàn bộ thửa 201 và phần diện tích 140,9m^2 ký hiệu khu A thuộc một phần thửa 117. Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện T: Trên phần diện tích 140,9m^2, ông B có đào ao nuôi cá, phần còn lại ông B có trồng mít, chuối từ năm 1995 đến nay.

Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định, ông B quản lý, sử dụng khu A từ năm 1995 đến nay. Khi còn sống, bà K cũng không có ý kiến phản đối xem như bà K đã cho ông B khu A, diện tích 140,9m^2.

[4] Về quyền sử dụng đất: Năm 2008, bà K làm hợp đồng tặng cho ông T thửa đất 117. Như vậy, ông T chỉ mới phát sinh quyền sử dụng thửa đất số 117 từ năm 2008. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, bà P thừa nhận: Do ông B và bà Lê Thị Bé S (em ruột của ông B và ông T) có tranh chấp, UBND xã Đ xem GCNQSDĐ của ông T và nói ranh giới giữa thửa 117 và 201 là đường thẳng nên bà và ông T mới biết ông B lấn đất.

Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định, khi bà K tặng cho ông T thửa 117, bà K không chỉ ranh giới thửa 117 cho ông T. Mặt khác, như đã phân tích ở trên, ông B sử dụng khu A trước ông T nên ông T cho rằng ông B lấn đất là không có căn cứ chấp nhận.

Trên thực tế, ông B sử dụng thửa 201 và phần diện tích 140,9m^2 ký hiệu khu A thuộc một phần thửa 117 từ năm 1995 đến nay. Do đó, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho ông B không bao gồm khu A là không đúng với diện tích thực tế ông B sử dụng. Ngày 03/6/2013, UBND huyện T cấp đổi GCNQSDĐ cho ông B từ thửa 1860 thành thửa 201 cũng không đo đạc thực tế nên diện tích trong GCNQSDĐ cũng không chính xác.

Năm 2008, bà K sang tên GCNQSDĐ thửa 415 cho ông T không đo đạc thực tế nên không trừ phần diện tích 140,9m^2 (ký hiệu A) do ông B sử dụng là không chính xác. Ngày 07/6/2013, UBND huyện T cấp đổi GCNQSDĐ cho ông T từ thửa 415 thành thửa mới là 117 cũng không đo đạc, kiểm tra diện tích thực tế ông T sử dụng nên cũng không chính xác.

Từ những phân tích trên cho thấy, ông T chỉ căn cứ vào GCNQSDĐ thửa 415 (nay là thửa 117) do UBND huyện T cấp không chính xác để cho rằng ông

B lấn đất là không có căn cứ chấp nhận. Ông T kháng cáo chỉ cung cấp Biên lai nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2018, ngoài ra không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T về việc yêu cầu ông Lê Văn B và bà Lê Thị B có nghĩa vụ liên đới trả 140,9m^2 đất thuộc một phần thửa 117, TBĐ số 19, loại đất ở nông thôn, tọa lạc xã Đ, huyện T, tỉnh Long An (ký hiệu khu A trên Mảnh trích đo địa chính số 150-2017 ngày 19/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T).

2. Xác định phần diện tích 140,9m^2 đất thuộc một phần thửa 117, TBĐ số 19, loại đất ở nông thôn, tọa lạc xã Đ, huyện T, tỉnh Long An (ký hiệu khu A trên Mảnh trích đo địa chính số 150-2017 ngày 19/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T) thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lê Văn B, bà Lê Thị B.

3. Điều chỉnh giảm 140,9m^2 đất thuộc một phần thửa 117, TBĐ số 19, loại đất ở nông thôn, tọa lạc xã Đ, huyện T, tỉnh Long An (ký hiệu khu A trên Mảnh trích đo địa chính số 150-2017 ngày 19/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T) trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 607455 do Ủy ban nhân huyện T cấp cho ông Lê Văn T ngày 07/6/2013.

4. Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh, cấp (lại) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 4.214.000đ: Buộc ông Lê Văn T phải chịu toàn bộ số tiền này (đã nộp đủ).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Lê Văn T phải chịu 810.000đ án phí sơ thẩm và 300.000đ án phí phúc thẩm, khấu trừ 900.000đ tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo biên lai thu số 4913 ngày 09/11/2017, số 4979 ngày 05/01/2018 và số 6312 ngày 30/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông Lê Văn T còn phải nộp tiếp 210.000đ tiền án phí còn thiếu.

7. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

***Nơi nhận*:**
- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu HS, án văn.

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

Phạm Phước Thiền