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

Bản án số: 08 /2019/DS-PT
Ngày: 28/3 /2019
"Tranh chấp QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hà

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đăng Phồn và bà Lang Thị Duyến.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Ngô Văn Phú - Thẩm tra viên TAND tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Phương Nam. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 85/2018/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2018, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2019/QĐ-PT ngày 13 tháng 02 năm 2019. Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hồ Văn T. Sinh năm 1958. Có mặt.

Nơi ĐKHKTT tại: Xóm 3, xã N1, huyện N, tỉnh Nghệ An.

- *Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn*: Ông Nguyễn Thức Giáp và bà Phan Thị Tú Giang - Luật sư, Văn phòng Luật sư Thiên Thanh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Nghệ An. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hồ Đình M. Sinh năm 1964. Có mặt.

Nơi ĐKHKTT: Xóm 3, xã N1, huyện N, tỉnh Nghệ An.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phan Thị H. Sinh năm 1961(vợ ông Hồ Văn T). Vắng mặt.

Ủy quyền cho ông Hồ Văn T. Có mặt.

- Bà Lê Thị H1. Sinh năm 1966 (vợ ông Hồ Đình M). Có mặt.

- Bà Hồ Thị C – sinh năm 1952. Có mặt.

- Bà Hồ Thị H2 – sinh năm 1967. Có mặt.

- Anh Phan Văn N – sinh năm 1989. Vắng mặt.

Người được anh N ủy quyền: Ông Hồ Đình M. Có mặt.

- Ông Phan Văn Th - sinh năm 1947. Vắng mặt.

Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan trên đều có địa chỉ: Xóm 3, xã N1, huyện N, tỉnh Nghệ An. (Riêng bà Hằng ở xóm 6).

Người kháng cáo: Ông Hồ Văn T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn là ông Hồ Văn T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T thống nhất trình bày:

Gia đình ông có thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4, diện tích 348m^2 (bản đồ 299) do cha, mẹ để lại tại xóm 3, xã N1, huyện N, tỉnh Nghệ An, thửa đất này được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 75/QSDĐ ngày 20/4/1996 mang tên Hồ Đình T và vợ Phan Thị H. Gia đình ông ở trên thửa đất này ổn định từ trước đến nay. Theo bản đồ 299 thì thửa đất có 6 góc, 6 cạnh, liền kề 6 hộ gia đình khác. Liền kề phía Tây Nam thửa đất của gia đình ông là thửa đất của gia đình ông Hồ Vệ (đã mất) để lại cho con trai là ông Hồ Đình M. Mặc dù ông M không sống trên thửa đất đó nhưng năm 2009, ông M về lấn chiếm đất của gia đình ông khoảng 12m^2; ngoài ra còn trồng cây, đổ bê tông lấn chiếm phần đất là con đường chung của 3 hộ (ông, ông M, ông H) là 10,04m^2, ông M còn tự ý bán cây mưng khoảng 45 tuổi trên đất của gia đình ông trồng phía Tây Bắc của thửa đất. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ Đình M phải: Trả lại diện tích đất vườn đã lấn chiếm là 12m^2; buộc ông M phải trả lại diện tích đất lối đi của gia đình là 10,04 m^2. Buộc ông M phải bồi thường về tiền giá trị cây

mưng là: 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng).

Ngoài ra ông đề nghị Tòa án buộc ông Hồ Đình M phải bồi thường các khoản án phí đi kiện từ năm 2013 là 550.000 đồng, tiền tạm ứng án phí hiện tại 800.000 đồng, tiền đo đã thẩm định năm 2013 là 1.000.000 đồng, tiền đo đạc thẩm định năm 2018 là: 3.000.000 đồng, tiền đơn thư giấy tờ 1.000.000 đồng, tiền ngày công lao động, xăng xe 30 ngày x 250.000 đồng/1 ngày = 7.500.000 đồng. Tổng là 13.850.000đ.

Bị đơn là ông Hồ Đình M trình bày:

Cha, mẹ ông là Hồ Đình V (Hồ V) và Lê Thị N sinh được 04 người con gồm: chị Hồ Thị C – sinh năm 1952, chị Hồ Thị H3 – sinh năm 1958 (chết năm 2006), ông là Hồ Đình M – sinh năm 1964 và em là Hồ Thị H2 – sinh năm 1967. Thửa đất của ông V, bà N có nguồn gốc do cha ông để lại gồm 2 thửa đất (theo bản đồ 299) gồm thửa 242, diện tích 168m^2 và thửa 245, diện tích 102 m^2 thuộc tờ bản đồ số 04 tại xóm 3 xã N1, huyện N, tỉnh Nghệ An. Năm 1996 được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 503681 ngày 20/4/1996 có tổng diện tích của 2 thửa là 270m^2 mang tên ông Hồ V và vợ Lê Thị N. Đến năm 2007, cha ông Hồ Đình V chết, năm 2009 mẹ Lê Thị N chết đều không để lại di chúc. Ông, bà chết để lại 02 thửa đất nói trên, trên thửa đất 242, diện tích 168m^2 hiện còn 01 ngôi nhà gỗ cấp 4, ba gian, lợp ngói, tường xây và giếng nước trước nhà. Nhà của cha mẹ ông được làm khoảng trước năm 1945, khi đó chị, em ông chưa sinh. Thửa đất cha mẹ ông phía Đông giáp đất và nhà ông Hồ Đình T. Giáp ranh với nhà và đất của ông T có một lối đi ra phía sau, mẹ ông có trồng một lối trầu không nhưng sau khi cha mẹ ông chết, lợi dụng không có ai trong coi nhà cửa, vườn tược nên ông T đã phá giàn trầu không, làm sân lấn sang đất của cha mẹ ông.

Về lối đi chung của 3 gia đình thì năm 2002 ông T có viết tờ trình đề nghị UBND xã cấp xi măng để đổ bê tông lối đi chung của 3 gia đình. Kích thước lối đi chung này dài 26m, rộng 2m, diện tích 52m^2. Sau khi được UBND xã đồng ý cấp xi măng thì 3 gia đình cùng nhau đổ bê tông lối đi này.Việc tranh chấp đất đã được UBND xã hoà giải nhiều lần nhưng không thành.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông trả lại diện tích đất vườn lấn là 12m^2, diện tích lấn lối đi chung là 10,04m^2 thì ông không chấp nhận, vì nhà và đất của cha mẹ

ông từ trước như thế nào đến nay vẫn nguyên hiện trạng, ông không ở và cũng chưa sửa chữa, cải tạo nâng cấp lần nào nên ông T khởi kiện ông lấn chiếm đất của ông T là không có cơ sở.

Đối với cây mưng: Ông không nhớ năm tuổi nữa nhưng đường kính khoảng 25cm, cây mưng này nằm sau nhà, trong vườn cha mẹ ông. Năm 2008, sợ bão làm đổ cây lên nhà nên ông đã bán cây Mưng này cho ông Đặng T2 (Xóm 1, xã N1, huyện N) trị giá 2.100.000 đồng. Cây mưng nằm trong diện tích đất vườn của cha mẹ, ông bán là quyền của ông. Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông bồi thường trị giá cây Mưng là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu) và buộc ông phải bồi thường chi phí đi kiện là vô lý, ông không chấp nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (phía nguyên đơn) là bà Phan Thị H nhất trí với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của chồng là ông Hồ Văn T.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (phía bị đơn) là bà Lê Thị H1 , bà Hồ Thị C, bà Hồ Thị H2 và anh Phan Văn N, ông Phan Văn T3 thống nhất trình bày: Ông Hồ Đình V bà Lê Thị N có 04 người con như ông M trình bày. Đất và nhà của ông V, bà N đã có từ xa xưa không có tranh chấp gì với ai năm 1996 đã được cấp Giấy CNQSD đất. Năm 2009, sau khi ông, bà chết thì nhà đất không có ai trông coi thì ông T bắt đầu tranh chấp. Nhà thì được cha mẹ làm khoảng trước năm 1945, ranh giới, hiện trạng thửa đất đến nay vẫn nguyên trạng. Việc ông T khởi kiện yêu cầu ông M trả lại diện tích đất vườn lấn chiếm là 12m^2, diện tích lấn lối đi chung là 10,04 m^2 và bồi thường giá trị cây mưng 20 triệu đồng là vô lý nên không chấp nhận.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An đã Quyết định:

Áp dụng: khoản 6, khoản 9 Điều 26; Điều 35, 39; Điều 147, 157, 165, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 265, 266 Bộ luật dân sự 2005; Điều 175, 176, Điều 584, 589 Bộ luật dân sự 2015; Điều 97, Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T về việc buộc ông Hồ Đình M phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 12m^2; ông M phải trả lại diện tích đất lấn chiếm lối đi là 10,04 m^2 và ông M bồi thường giá trị cây mưng tương ứng số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

Ngoài ra Bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 14 tháng 10 năm 2018 ông Hồ Văn T có Đơn kháng cáo, với nội dung: Bản án tuyên không đúng sự thực, không căn cứ vào chứng cứ mà ông cung cấp: Vì theo bản đồ 299 thì vườn ông có 6 cạnh rõ ràng, ông M đã tự động đóng cọc bê tông trên đất nhà ông. Về diện tích lối đi thì ông M đã trồng cây, dăng lưới B 40, theo bản đồ đo năm 2010 thì ông M đã lấn chiếm, cây mưng ông M đã bán nằm trên đất gia đình ông nhưng Tòa án sơ thẩm không xem xét quyền lợi của ông. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, không xuất trình tài liệu chứng cứ gì thêm đề nghị cấp phúc thẩm căn cứ vào bản đồ 299 để giải quyết, đảm bảo quyền lợi cho ông. Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông T đề nghị: Căn cứ vào bản đồ và thực trạng các thửa đất đang tranh chấp có đủ cơ sở để xác định ông M đã lấn chiếm phần đất của ông T đang trồng chuối. Về con đường: Căn cứ vào Công văn số 777 ngày 21/6/2012 của UBND huyện N trả lời đơn thư cho ông T thì con đường theo bản đồ 299 là phía nam rộng khoảng 3m , phía bắc rộng khoảng 3,6m nên có đủ căn cứ bị ông M lấn chiếm đường đi, cây mưng trồng trên đất ông T nên đề nghị buộc ông M phải bồi thường các khoản như yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn là ông M nạp thêm Đơn đề nghị Tòa án tỉnh giải quyết dứt điểm vụ án và không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện VKSND tỉnh Nghệ An phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý, xét xử Thẩm phán thực hiện đúng các quy định của Bộ luật TTDS, người kháng cáo nạp đơn, nạp tiền tạm ứng trong hạn nên chấp nhận. Về nội dung: Cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ cấp Giấy CNQSD Đ năm 1996 và hồ sơ địa chính năm 2010 để có sơ sở giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngưng phiên tòa để xác minh thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí ông T nạp trong hạn luật định vì vậy chấp nhận việc kháng cáo của ông đúng quy định và cấp phúc thẩm thụ lý, xét xử vụ án.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông T về nội dung:

Về diện tích ông T khởi kiện ông M lấn chiếm nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh ông M lấn chiếm ở vị trí nào, diện tích bao nhiêu có mốc ngăn cách là gì, trên đất theo ông T khởi kiện là ông M lấn chiếm có ngôi nhà ông Vệ xây dựng đã lâu (có cơ sở xác định trước năm 1986) nhưng các bên bố, mẹ của các ông T, ông M không tranh chấp gì, theo các nhân chứng sống lâu tại xóm cung cấp thì: Hiện trạng đất của 2 gia đình vẫn giữ nguyên hiện trạng từ trước nên không có cơ sở để xác định ông M lấn chiếm. Diện tích thừa, thiếu ở các thửa cũng như bản đồ 299, giấy CNQSD Đ không ghi cụ thể kích thước các cạnh nên không phải là cơ sở để xác định lấn chiếm. Về lối đi: Năm 2002 ông T là người làm đơn xin UBND xã hỗ trợ xi măng để làm đường thể hiện kích thước 26x2= 52m^2, ranh giới đã có cây sung và hàng rào là thép B 40 đã có trừ trước khi làm đường bê tông, khi làm đường 3 hộ cùng nhau làm mà không có tranh chấp gì nên không có cơ sở để xác định lấn chiếm. Về vị trí cây mưng ông T xác định trên sơ đồ thuộc đất ông M, còn ai trồng thì ông không biết, do không có cơ sở chứng minh nên không thể xác định là của ông.

Về yêu cầu bồi thường các chi phí kiện tụng, án phí, chi phí thẩm định ông T là người khởi kiện nhưng không được chấp nhận vì vậy ông yêu cầu ông M phải bồi thường là không có cơ sở chấp nhận.

Xét ý kiến của Đại diện VKSND tỉnh Nghệ An tại phiên tòa đề nghị: Tạm ngưng phiên tòa để xác minh thêm về hồ sơ cấp Giấy CNQSD Đ năm 1996 và năm 2010 thì tại hồ sơ vụ án đã được Văn phòng ĐKQSD Đ của huyện Nam Đàn và UBND xã Nam phúc cung cấp bản đồ 299, sổ địa chính, đã xác định nguồn gốc đất, giải trình số liệu chênh lệch giữa các tài liệu và hồ sơ năm 2010 chỉ mới lập bản đồ do đang tranh chấp nên chưa cấp đổi bìa mới, nên không cần thiết phải điều tra xác minh thêm.

Trên cơ sở lập luận trên cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo ông T.

[5] Về án phí phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận cho nên ông T phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của BLTTDS. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Hồ Văn T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Áp dụng: khoản 6, khoản 9 Điều 26; Điều 35, 39; Điều 147, 157, 165, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 265, 266 Bộ luật dân sự 2005; Điều 175, 176, Điều 584, 589 Bộ luật dân sự 2015; Điều 97, Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T về việc buộc ông Hồ Đình M phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 12m^2; ông M phải trả lại diện tích đất lấn chiếm lối đi là 10,04 m^2 và ông M bồi thường giá trị cây Mưng tương ứng số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ Văn T phải chịu 1.300.000đ (Một triệu ba trăm ngàn) nhưng được khấu trừ: 800.000đ tiền tạm ứng án phí đã nạp theo Biên lai thu tiền số 0003628 ngày 16/11/2017 của Cơ quan THADS huyện Nam Đàn.

Ông T còn phải nộp số tiền còn thiếu là 500.000đ (Năm trăm ngàn)

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Văn T phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn) nhưng được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nạp theo Biên lai thu tiền số 0002669 ngày 25/10/2018 của Cơ quan THADS huyện Nam Đàn.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nghệ An
- TAND H. Nam Đàn
- THADS H.Nam Đàn;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA

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

Nguyễn Hữu Hà

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lang Thị Duyến **Nguyễn Đăng Phồn** **Nguyễn Hữu Hà**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nghệ An
- TAND H. Nam Đàn
- THADS H.Nam Đàn;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA

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

Nguyễn Hữu Hà