

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 82/2019/DS-PT
Ngày 29 - 10 - 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Chúc Ly – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và ngày 29 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 95/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 9 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 96/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc G, sinh năm 1930; cư trú tại: Số 264, ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc G: Bà Nguyễn Tiến H, sinh năm 1980; cư trú tại: Số 264, ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (được ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 08/10/2019, có mặt).

- Bị đơn: Ông Mai Văn T, sinh năm 1982; cư trú tại: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Văn T: Bà Mai Thị M, sinh năm 1965; cư trú tại: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (được ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 22/8/2019, có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị Quyết T, sinh năm 1952; cư trú tại: Số 264, ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Quyết T: Bà Nguyễn Tiến H, sinh năm 1980; cư trú tại: Số 264, ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (được ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 08/10/2019, có mặt).

2. Bà Nguyễn Tiến H, sinh năm 1980; cư trú tại: Số 264, ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Mai Văn T, sinh năm 1982; cư trú tại: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/12/2017 của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc G và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc G và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Quyết T là bà Nguyễn Tiến H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông G. Vào ngày 22/5/2016 ông G thuê người tháo dỡ hàng rào B40 (hàng rào đã xây dựng trên 20 năm) giáp ranh đất với ông Mai Văn T để xây dựng lại hàng rào bằng bê tông như hiện nay. Khi xây dựng lại hàng rào thì gia đình ông T có trực tiếp chứng kiến, nhưng không ai phản đối, đến khi xây hàng rào gần xong thì gia đình ông T cho rằng ông G lấn chiếm đất của ông T chiều ngang 0,2-0,3m, chiều dài khoảng 17m, nên phát sinh tranh chấp. Do phần đất tranh chấp hiện nay ông G đang quản lý, sử dụng nên ông G yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 7,07m² thuộc quyền sử dụng đất của ông G, để ông G kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mai Văn T là bà Mai Thị M trình bày: Tòa án triệu tập họp lệ bà M từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, nhưng bà M đều vắng mặt không rõ lý do. Tuy nhiên, tại đơn yêu cầu ngày 18/8/2017 và theo biên bản hòa giải ngày 02/11/2017, bà M xác định gia đình ông G xây dựng hàng rào đã lấn qua phần đất của ông T chiều ngang 0,2m-0,3m, chiều dài khoảng 17m và thống nhất phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 7,07m².

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2019/DS-ST ngày 08/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc G. Công nhận diện tích đất tranh chấp 7,07m² thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Ngọc G (có tuyên tứ cạnh kèm theo). Ông Nguyễn Ngọc G có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp được công nhận.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp; tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/8/2019, bị đơn ông Mai Văn T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu; tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc G. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Mai Văn T nộp trong thời hạn luật định và hợp lệ, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của ông Mai Văn T, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[3.1] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2018 (Bút lục số 65-68) và Trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp (Bút lục số 81) thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 7,07m², tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, hiện nay do ông G đang quản lý, sử dụng. Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có 01 hàng rào bê tông và 01 cây me do ông G xây dựng và trồng.

[3.2] Bà Nguyễn Tiến H là người đại diện của ông G xác định nguồn gốc phần đất ông G đang sử dụng (bao gồm cả phần đất tranh chấp) là do ông G nhận chuyển nhượng của người khác; ranh đất giữa đất ông G và đất ông T phía trước mặt phần đất của ông G là Quốc lộ 1A, phía sau và bên phải là hàng rào lưới B40, bên trái (giáp đất ông T) trước đây là hàng rào lưới B40. Bà Mai Thị M là người đại diện của ông T xác định nguồn gốc phần đất ông T đang sử dụng là của cha mẹ ông T cho ông T; từ trước đến nay phần đất giữa ông T và ông G sử dụng không có ranh đất, nhưng cách nay 19 năm mẹ ông T sợ ông G lấn đất nên có cắm cột xi măng trên đất của ông T. Như vậy, các bên không thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp và ranh đất giữa hai bên.

[3.3] Tại công văn số 37/TNMT ngày 02/4/2019 (Bút lục số 84), Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V xác định: Phần đất tranh chấp diện tích 7,07m², phần đất ông G đang quản lý, sử dụng (không gồm phần đất tranh chấp) có diện tích 1.111,93m², thửa số 600, tờ bản đồ số 10; phần đất ông T đang quản lý, sử dụng không tranh chấp có diện tích 657,09m², thửa số 599, tờ bản đồ số 10. Thửa 599 đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Thửa 600 ông G đứng tên trên sổ mục kê xã C (sổ mục kê thành lập năm 1997) diện tích 990m², theo cơ sở dữ liệu hiện tại thì ông G chưa được cấp giấy. Phần đất tranh chấp 7,07m² quá nhỏ so với tỷ lệ bản đồ 1/5000 và nằm trùng ranh của hai thửa 599 và thửa 600 nên không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp nằm tại thửa nào.

[3.4] Hội đồng xét xử, xét thấy: Gia đình ông G quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ trước đến nay không tranh chấp, trong quá trình sử dụng đất gia đình ông G có trồng 01 cây me và xây dựng hàng rào lưới B40 (*phần đất tranh chấp nằm bên trong hàng rào lưới B40*), nhưng gia đình ông T không ngăn cản hay ý kiến gì. Đến khi gia đình ông G cắt hàng rào lưới B40 và xây dựng lại hàng rào bằng bê tông đúng vị trí hàng rào lưới B40 đã cắt sắp hoàn thành thì gia đình ông T mới ngăn cản và phát sinh tranh chấp. Vì vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp từ trước đến nay gia đình ông T không quản lý, sử dụng mà do gia đình ông G quản lý, sử dụng.

[3.5] Hơn nữa, diện tích đất ông T đang quản lý, sử dụng là 657,09m², lớn hơn so với diện tích đất được cấp giấy là 53,09m². Vị trí đất tranh chấp giáp đất ông T có nhiều đoạn gấp khúc có các số đo 7,77m, 2,54m, 2,04m, 3,23m, 3,15m là phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T được cấp. Mặt khác, bà M xác định năm 2016 ông G xây hàng rào bằng bê tông đã lấn qua ranh đất của ông T, bà là người trực tiếp ngăn cản nhưng không có báo chính quyền địa phương; tuy nhiên bà M xác định từ trước đến nay giữa đất của ông G và đất của ông T không có gì làm ranh, nên không có căn cứ xác định ông G lấn ranh đất của ông T. Vì vậy, cấp sơ thẩm công nhận phần đất tranh chấp diện tích 7,07m² là của ông G là có căn cứ.

[4] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn T, có căn cứ chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm, ông Mai Văn T phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 ông Mai Văn T. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc G đối với ông Mai Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 7,07m².

2. Công nhận diện tích đất tranh chấp 7,07m² thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc G. Phần đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp điểm thống nhất ranh không tranh chấp (hàng rào tường xây của ông G), có số đo 00m.

Hướng Tây giáp điểm thống nhất ranh không tranh chấp (trụ đá của ông G cặm), có số đo 00m.

Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Ngọc G có số đo là 18,69m.

Hướng Bắc giáp đất ông Mai Văn T có số đo 7,77m + 2,54m + 2,04m + 3,23m + 3,15m.

3. Ông Nguyễn Ngọc G có quyền, nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được nêu ở mục 2 của Quyết định này.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 600.000 đồng, ông Mai Văn T phải chịu toàn bộ. Ông Nguyễn Ngọc G đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp số tiền 600.000 đồng; buộc ông Mai Văn T phải nộp số tiền 600.000 đồng để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Ngọc G, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Mai Văn T phải chịu 300.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Nguyễn Ngọc G không phải chịu. Ông G đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009246 ngày 19/12/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mai Văn T phải chịu 300.000 đồng. Ông Mai Văn T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004947 ngày 22/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện V;
- CCTHADS huyện V;
- Dương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Lệ Kiều