

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 28/2017/DS-PT

Ngày: 22/3/2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hiệp Hòa**

Các Thẩm phán: Bà **Trần Thị Thiên Hương**

Bà **Nguyễn Thị Ngọc Giàu**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Phương** - Thư Ký - Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận: Bà **Phạm Thị Thanh Thủy** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 và ngày 22 tháng 3 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2015/TLPT-DS ngày 04/11/2015 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2015/DS-ST ngày 18/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2016/QĐ-PT ngày 19/02/2016; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 24/2016/QĐ-PT ngày 09/3/2016; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 66/2016/QĐ-PT ngày 30/3/2016; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 44/2016/QĐ-PT ngày 14/4/2016; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 113/2016/QĐ-PT ngày 13/5/2016; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 56/2016/QĐ-PT ngày 24/5/2016; Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 09/2016/QĐ-PT ngày 24/6/2016; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 31/2016/TB-TA ngày 03/10/2016; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 236/2016/QĐ-PT ngày 23/11/2016; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 168/2016/QĐ-PT ngày 09/12/2016; Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 01/2017/QĐ-PT ngày 10/01/2017; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 05/2017/QĐ-TA ngày 20/02/2017; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 43/2017/QĐ-PT ngày 27/02/2017 giữa các đương sự:

*1- Nguyên đơn:* Ông **Trần Văn C**, sinh năm 1955.

Bà **Phan Thị T1**, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Thuận.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị Tám:* Luật sư Trần Văn Đạt – Công ty TNHH Luật MTV Bình Thuận.

2- Bị đơn: Ông **Huỳnh Ngọc P**, sinh năm 1958.

Bà **Dương Thị T2**, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Thuận.

3- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Trần Thanh L1**, sinh năm 1975.

+ Ông **Trần Quốc L2**, sinh năm 1984.

+ Ông **Trần Văn B**, sinh năm 1982 (đã chết)

*Người đại diện theo ủy quyền của ông C1, ông L1 và ông L2:* Bà Phan Thị T1, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Cùng địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Thuận.

4- *Người kháng cáo:* bà Phan Thị T1 (nguyên đơn)

Tại phiên tòa, có mặt bà T1, bà T2, ông P, luật sư Đạt; ông C, ông L1, ông L2 ủy quyền cho bà T1 tham gia tố tụng và vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### **Theo án sơ thẩm:**

\* Nguyên đơn Trần Văn C và Phan Thị T1 (ông C do bà T1 đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Gia đình bà hiện đang sinh sống trên diện tích đất 6.010m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 023819 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/02/2004 cho hộ ông Trần Văn C (đo đạc hiện trạng là 7.558m<sup>2</sup>). Nguồn gốc đất do cha mẹ bà để lại, gia đình bà đã sinh sống trên đất từ năm 1975 đến nay. Năm 1982, vợ chồng ông P, bà T2 đến ở trên đất liền kề với đất của gia đình bà và có trồng một hàng dừa gồm 11 cây dọc theo ranh giới đất của hai gia đình dài 75m và hai bên thỏa thuận lấy hàng dừa làm bờ ranh chung, nhưng hàng dừa đã bị ông P, bà T2 chặt bỏ, hiện nay chỉ còn một cây. Năm 2009, ông P, bà T2 tự ý rào lưới B40 lấn sang đất của gia đình bà, bà không đồng ý nhưng bà T2 nói “Đất chị chưa làm gì cho tôi rào nuôi con gà chứ tôi không trồng cây gì đâu mà chị sợ, khi nào chị cần thì em trả lại”. Vào năm 2011, tại vị trí tiếp giáp đó, vợ chồng ông P, bà T2 đã trồng một hàng thanh long gồm 05 cây lấn qua đất nhà bà và qua khỏi hàng dừa hai bên thỏa thuận làm bờ ranh chung. Ngày 25/5/2013, tại vị trí hàng dừa thì ông P, bà T2 đã lén rời các gốc cây dừa lai trước đây được sử dụng làm ranh giới chung, trồng một hàng trụ bê tông lấn sang đất của gia đình bà một đoạn và trồng thanh long. Nay vợ chồng bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông P, bà T2 phải tháo dỡ các tài sản trên đất để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 82.9m<sup>2</sup> (theo hiện trạng đo đạc) thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ ĐL, Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số Đ023819 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 26/02/2004 cho hộ ông Trần Văn C, trong đó:

- Phần đất từ đình làng vào nhà hai bên đương sự trong vụ án là 34,9m<sup>2</sup>, dọc theo phần đất này ông P, bà T1 đã trồng 10 trụ bê tông làm ranh giới và trồng 03 trụ thanh long.

- Phần diện tích còn lại là 48m<sup>2</sup> có hàng rào lưới B40, trên đất có 09 trụ gỗ, 10 trụ bê tông do ông P, bà T2 rào làm ranh giới, trồng 05 trụ thanh long, xây dựng một chuồng đông và 01 chuồng gà.

*\* Bị đơn Huỳnh Ngọc P, Dương Thị T2 trình bày:*

Năm 1980, ông bà đến sinh sống trên diện tích đất liền kề với đất của gia đình ông C, bà T1, Năm 1981, ông bà làm Đơn xin đất và được chủ nhiệm Hợp tác xã Hồng Sơn cho sử dụng khu đất như hiện nay. Đất ông bà sử dụng từ đó đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Khi bắt đầu sinh sống trên đất đã thấy ông C, bà T1 trồng một hàng dừa lớn trên gần ranh đất, ông bà thấy bờ ranh không thẳng nên phát dọn để trồng dừa thì ông C, bà T1 nói “Vợ chồng tụi mày trồng như vậy sau này không có trái ăn, phải trồng thưa ra đi” nên ông bà đã trồng hàng dừa cách xa hàng dừa của ông C, bà T1 cách 1,5m đến 2m, khoảng cách giữa hai hàng dừa làm lối đi cho bà con trong xóm dùng để đi xuống ruộng. Ông bà xác định, hàng dừa không phải là ranh giới đất giữa hai gia đình, hàng dừa trên đất của ông bà thuộc phần đất của gia đình ông bà, hiện nay phần đất này ông bà đã trồng thanh long, làm chuồng đông và chuồng gà, sau đó ông C, bà T1 đã móc lưới B40 cạnh hàng rào của ông bà để chăn nuôi. Năm 1985, ông C, bà T1 tháo dỡ hàng rào B40 nên ông bà đã trồng cây dâm bụt, năm 1986 ông bà đã rào lưới B40 để chăn nuôi cho đến nay. Hiện nay, cây dâm bụt vẫn còn kết chung với hàng rào B40 do ông bà rào, năm 2010 ông bà cắt bỏ hàng dừa để trồng thanh long, dừa bị cắt vẫn còn gốc. Ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông bà không lấn chiếm.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Thanh L1, Trần Quốc L2 do bà T1 đại diện trình bày:* Thống nhất với phần trình bày của bà T1

Sau khi hòa giải không thành;

Ngày 18/9/2015, Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc đã đưa vụ án ra xét xử tại bản án số 46/2015/DS-ST, quyết định:

**1. Áp dụng:** Khoản 7 Điều 25, khoản 1 Điều 33, khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật Đất đai.

**Tuyên xử:**

Bác đơn khởi kiện của bà Phan Thị T1, ông Trần Văn C về việc yêu cầu ông Huỳnh Ngọc P, bà Dương Thị T2 tháo dỡ 08 trụ thanh long; 01 trụ bê tông trồng làm ranh; hàng rào lưới B40 (trong đó có 10 trụ bê tông và 09 trụ gỗ; 01 chuồng

đông và 01 chuồng gà) trả lại cho ông bà diện tích 82,9m<sup>2</sup> đất (theo đo đạc hiện trạng), đất có vị trí như sau:

- Phần diện tích 48m<sup>2</sup>:

+ Phía Đông: Giáp đất ông Huỳnh Ngọc P;

+ Phía Tây: Giáp đất ông Trần Văn C;

+ Phía Nam: Giáp đất ông Trần Văn C và ông Huỳnh Ngọc P;

+ Phía Bắc: Giáp đất ông Huỳnh Văn Z

- Phần diện tích 34,9m<sup>2</sup>:

+ Phía Đông: Giáp đất đình làng;

+ Phía Tây: Giáp đất ông Trần Văn C và ông Huỳnh Ngọc P.

+ Phía Nam: Giáp đất ông Trần Văn C

+ Phía Bắc: Giáp đất ông Huỳnh Ngọc P

**2/ Áp dụng:** Điều 129, 131, 139, 140 và 141 của Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Về án phí: Ông Trần Văn C và bà Phan Thị T phải chịu 290.150 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 587.500 đồng tạm ứng án phí ông C, bà T1 đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000724 ngày 23/01/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc. Hoàn trả số tiền 297.350 đồng cho ông Trần Văn C và bà Phan Thị T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về lệ phí:

Ông Trần Văn C và bà Phan Thị T1 phải chịu 3.335.000 đồng lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất. Ông Trần Văn C và bà Phan Thị T1 đã nộp 3.335.000 đồng tạm ứng lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, nên không phải nộp nữa.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo của đương sự và các quy định của Luật Thi hành án dân sự.

### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu bị đơn tháo dỡ tài sản trên đất để giao trả 82,9m<sup>2</sup> đất cho nguyên đơn; đất tranh chấp thuộc thửa số 1 diện tích 3.950m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp cho hộ gia đình nguyên đơn được thể hiện qua các căn cứ: Theo giấy chứng nhận cạnh HM dài 28m đến nay chỉ còn 27,2m; phần đất tranh chấp phía trước, bị đơn có trồng hàng cây dầu lai để làm ranh giới nhưng đã lén lút nhỏ vào ban đêm; ranh giới đất giữa hai bên theo sổ là một đường thẳng nhưng nay là một đường cong. Theo nguyên

đơn, quá trình sử dụng đất nguyên đơn và chủ đất cũ giáp ranh (chủ cũ trước bị đơn) sử dụng cây cỏ khi phát dọn đất, chất thành đồng để tạo ranh giới đất; khi ở, bị đơn có trồng một hàng dừa lên ranh này để phân định mốc giới; đến nay, chỉ còn lại một cây dừa; tất cả các hộ dân ở địa phương đều sử dụng diện tích đất lớn hơn diện tích đã được cấp giấy chứng nhận, gia đình nguyên đơn cũng thuộc trường hợp này, diện tích sử dụng tăng bao nhiêu nguyên đơn không xác định được nhưng biết là diện tích tăng tương đối lớn.

Bị đơn không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và xác định không lấn chiếm đất của nguyên đơn. Theo bị đơn, vào năm 1981 bị đơn được Hợp tác xã cho sử dụng đất gần nguyên đơn, bị đơn đã đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận; khi đến ở, bị đơn đã thấy trên đất của nguyên đơn có một hàng dừa nằm dọc đất của nguyên đơn; sau đó, bị đơn cũng trồng một hàng dừa dọc theo đất của bị đơn cách ranh đất từ 1,5m đến 2m, giữa hai hàng dừa có một con đường là lối đi chung để bà con vận chuyển lúa; đến nay, còn lại một cây dừa của bị đơn nhưng không phải là mốc giới; nguyên đơn đã lấn chiếm hết đường đi và lấy cây dừa trên đất của bị đơn làm ranh giới để xác định bị đơn lấn chiếm là không có căn cứ; trước đây, tại vị trí tranh chấp diện tích 34,9m<sup>2</sup> có cây dầu lai sát ranh đất nhưng sau cây tự chết, bị đơn đã trồng trụ bê tông để thay thế. Với các căn cứ trên, bị đơn không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại với các căn cứ: Nguyên đơn đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận, trong đó có xác định cụ thể số đo các cạnh MN và ON lớn hơn số đo hiện nay; tại biên bản hòa giải ngày 30/8/2013, Ủy ban nhân dân xã Hồng Sơn đã xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích theo giấy chứng nhận của nguyên đơn; bị đơn đã dỡ bỏ hàng cây dầu lai là ranh giới giữa hai bên; chiếu theo vị trí cây dừa còn lại làm ranh giới đất thì đất tranh chấp do bị đơn đang sử dụng; cán bộ địa chính xã Hồng Sơn có họ hàng với bị đơn đã tiêu cực vì không giao hồ sơ hòa giải trong đó có sơ đồ đất cho nguyên đơn để khởi kiện ra Tòa; biên bản đo đạc ngày 17/6/2016 là không đúng với vị trí đất theo sổ của nguyên đơn; công văn số 1832 ngày 09/9/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc có nội dung không xác định được cạnh MN và ON trên thực địa nhưng lại xác định đất tranh chấp nằm ngoài giấy chứng nhận là mâu thuẫn, không phải là chứng cứ; tại phiên tòa hôm nay cũng không có cơ sở nào để xác định đất tranh chấp nằm ngoài hay trong giấy chứng nhận. Từ đó không có căn cứ để xác định đất tranh chấp nằm ngoài sổ đỏ của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong vụ án, thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật; kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của luật sư không có căn cứ, đề nghị không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**XÉT THẤY:**

Căn cứ tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ lời khai của đương sự, trình bày của luật sư, kết quả tranh luận và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Nguyên đơn và bị đơn là hai chủ sử dụng đất liền kề, trong đó đất của nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận, còn đất của bị đơn chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Hai bên đương sự tranh chấp ranh giới đất, theo đó mỗi bên đều xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ tài sản để giao trả 82,9m<sup>2</sup> đất lấn chiếm. Theo nguyên đơn, đất tranh chấp thuộc thửa đất số 1 diện tích 3.950m<sup>2</sup>, tờ bản đồ ĐL, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 023819 ngày 26/02/2004 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp cho nguyên đơn nên thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc đất của nguyên đơn theo hiện trạng, kết quả đo đạc thể hiện có sự khác biệt về diện tích, hình thể thửa đất đã cấp cho nguyên đơn. Cụ thể, thửa đất số 1 theo giấy chứng nhận có diện tích 3.950m<sup>2</sup> nhưng đo đạc thực tế 4.830,6m<sup>2</sup> (không bao gồm diện tích đất tranh chấp) chênh lệch thừa so với giấy chứng nhận 880,6m<sup>2</sup>. Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc là cơ quan quản lý đất đai và cấp giấy chứng nhận đã xác nhận tại công văn số 446/UBND-NC ngày 11/3/2015 và công văn số 1832/UBND-NC ngày 09/9/2015 thể hiện việc chênh lệch thừa diện tích và thay đổi hình thể là do quá trình sử dụng gia đình bà Tám đã làm thay đổi hình thể và do cán bộ xã đo vẽ độc lập bằng thước dây, việc xác định hướng, diện tích độ chính xác chưa cao nên kích thước các cạnh và hình thể thửa đất thay đổi dẫn đến chênh lệch diện tích và thay đổi hình thể; diện tích 82,9m<sup>2</sup> đất tranh chấp không nằm trong diện tích 3.950m<sup>2</sup> đất đã được cấp giấy chứng nhận số Đ 023819 ngày 26/02/2004 đứng tên hộ Trần Văn C cũng không nằm trong diện tích đo đạc thực tế 4.830,6m<sup>2</sup>.

Nội dung xác nhận trên của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc phù hợp với lời khai của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm là diện tích đất gia đình bà sử dụng lớn hơn nhiều so với đất được cấp sổ và cũng phù hợp với lời khai của nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm (BL 150, 155) khi cấp giấy chứng nhận, cơ quan có thẩm quyền không cấm mốc, chênh lệch diện tích là do trước đây đo đạc bằng tay, nay đo đạc bằng máy, đất dư do đo vẽ sai.

Căn cứ kết quả đo đạc, xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc và lời khai của nguyên đơn, đủ cơ sở để xác định hình thể, hiện trạng sử dụng đất của gia đình nguyên đơn đã bị thay đổi so với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận. Mặt khác, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, cơ quan chuyên môn đo đạc bằng phương pháp thủ công, không có máy móc xác định tọa độ, vị trí như hiện nay nên Ủy ban xác nhận không thể xác định ngoài thực địa tọa độ, vị trí, số đo của các cạnh HM, ON theo giấy chứng nhận là có căn cứ và đúng thực tế, Ủy

ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc xác nhận đất tranh chấp không nằm trong diện tích đã được cấp giấy chứng nhận cho nguyên đơn là có cơ sở.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn khai không thống nhất về vị trí ranh giới đất giữa hai bên. Nguyên đơn khai ranh giới là hàng cây dầu lai và hàng dừa do bị đơn trồng, đến nay vẫn còn một cây. Còn bị đơn lại khai, vị trí trụ bê tông hiện nay mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ là vị trí hàng cây dầu lai (đã tự chết và bị đơn đã trồng trụ bê tông thay thế), đó là ranh giới giữa hai bên, cây dừa còn lại không phải là ranh giới đất và được trồng trên đất của bị đơn, cách ranh giới từ 1,5m đến 2m. Như vậy, các bên đương sự không thừa nhận lời khai của nhau về ranh giới. Ngoài lời khai ra, các bên không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ để xác định ranh giới đất là vị trí cây dầu lai, cây dừa như lời khai của nguyên đơn. Thực tế hiện nay, không có cây trồng hay vật cố định phân định giữa phần đất của nguyên đơn và bị đơn.

Nguyên đơn xác định, cạnh hướng Bắc của thửa đất nguyên đơn đang sử dụng hiện nay chỉ còn là 27m, đó chính là cạnh HM theo giấy chứng nhận là 28m, nên bị đơn đã lấn chiếm 1m đất theo chiều rộng. Mặc dù xác định như vậy nhưng nguyên đơn cũng không trình bày được cách đo đạc, tại hai điểm HM cũng không có vật cố định hoặc cây trồng làm mốc và cạnh HM lại tiếp giáp với phần đất trống, hơn nữa do hình thể đất trên thực tế đã thay đổi nên không có căn cứ để xác định vị trí cạnh HM trên thực địa:

Khi hòa giải tranh chấp tại cơ sở, Ủy ban nhân dân xã Hồng Sơn đã xác định đất tranh chấp nằm trong diện tích đã được cấp giấy chứng nhận cho nguyên đơn. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã Hồng Sơn không phải là cơ quan đo đạc, quản lý đất đai và cấp giấy chứng nhận nên xác nhận trên là không chính xác. Việc cán bộ địa chính xã chậm giao hồ sơ sau khi hòa giải không thành cho bà T1 không làm sai lệch nội dung tranh chấp, những tình tiết này không có giá trị chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn xác định đất tranh chấp nằm trong diện tích đất đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh, không chứng minh được ranh giới đất, không chứng minh được cạnh hướng Bắc hiện tại chính là cạnh HM tại giấy chứng nhận, ngoài ra đất tranh chấp hiện do bị đơn đang sử dụng, nguyên đơn cũng không chứng minh được mình đã sử dụng, quản lý đất tranh chấp lâu dài, ổn định để làm cơ sở để nhà nước công nhận quyền sử dụng theo quy định của pháp luật. Hơn nữa, cả hai thửa đất nguyên đơn đang sử dụng đều có diện tích lớn hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận. Từ các căn cứ trên không có cơ sở để xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Kháng cáo của nguyên đơn và ý kiến của luật sư chưa đủ căn cứ để chấp nhận. Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu chi phí này.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Phan Thị T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 46/2015/DS-ST ngày 18/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc:

**1. Áp dụng:** Khoản 7 Điều 25, khoản 1 Điều 33, khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật Đất đai.

#### **Tuyên xử:**

Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Phan Thị T1, ông Trần Văn C về việc yêu cầu ông Huỳnh Ngọc P, bà Dương Thị T2 tháo dỡ 08 trụ thanh long; 01 trụ bê tông trồng làm ranh; hàng rào lưới B40 (trong đó có 10 trụ bê tông và 09 trụ gỗ; 01 chuồng đông và 01 chuồng gà) trả lại cho ông bà diện tích 82,9m<sup>2</sup> đất theo trích đo bản đồ hiện trạng phần đất tranh chấp do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc đo vẽ ngày 17/6/2016 kèm theo bản án, đất có vị trí như sau:

- Phần diện tích 48m<sup>2</sup>:

- + Phía Đông: Giáp đất ông Huỳnh Ngọc P;
- + Phía Tây: Giáp đất ông Trần Văn C;
- + Phía Nam: Giáp đất ông Trần Văn C và ông Huỳnh Ngọc P;
- + Phía Bắc: Giáp đất ông Huỳnh Văn Z

- Phần diện tích 34,9m<sup>2</sup>:

- + Phía Đông: Giáp đất đình làng;
- + Phía Tây: Giáp đất ông Trần Văn C và ông Huỳnh Ngọc P.
- + Phía Nam: Giáp đất ông Trần Văn C
- + Phía Bắc: Giáp đất ông Huỳnh Ngọc P

**2/ Áp dụng:** Điều 129, 131, 139, 140 và 141 của Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Về án phí sơ thẩm: Ông Trần Văn C và bà Phan Thị T1 phải chịu 290.150 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 587.500 đồng tạm ứng án phí ông C, bà T1 đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000724 ngày 23/01/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận

Bắc. Hoàn trả số tiền 297.350 đồng cho ông Trần Văn C và bà Phan Thị T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về lệ phí sơ thẩm:

Ông Trần Văn C và bà Phan Thị T1 phải chịu 3.335.000 đồng lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất. Ông Trần Văn C và bà Phan Thị T1 đã nộp 3.335.000 đồng tạm ứng lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, nên không phải nộp nữa.

Về lệ phí và án phí phúc thẩm:

Bà Phan Thị T1 phải chịu 2.400.000 đồng lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất. Bà Phan Thị T1 đã nộp 2.400.000 đồng tạm ứng lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, nên không phải nộp nữa.

Bà Phan Thị T1 phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số 0004201 ngày 30/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc. Bà Phan Thị T1 đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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 tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (22/3/2017).

**CÁC THẨM PHÁN**

**CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
THẨM PHÁN**

**Trần Thị Thiên Hương – Nguyễn Thị Ngọc Giàu**

**Nguyễn Thị Hiệp Hòa**

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Hàm Thuận Bắc;
- THADS huyện Hàm Thuận Bắc;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**NGUYỄN THỊ HIỆP HÒA**