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

Bản án số: **54**/2020/DS-PT
Ngày: 15/5/2020
V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trương Thị Thảo**.
Các thẩm phán: Bà **Phạm Thị Xuân Đào**.
Bà **Phan Thị Thu Hương**.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Trần Trúc Thủy** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*** Ông **Phùng Đức Nam** – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 103/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2020 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số12/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 66/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2020 và Thông báo dời ngày xét xử số 260/2020/TB-TA ngày 16 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Phước T, sinh năm 1962.

Địa chỉ: 184/2, hẻm 184, Hương lộ 15, tổ 3, ấp 6, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.(có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Đoàn Thị M, sinh năm 1940.

Địa chỉ: 184/1, hẻm 184, Hương lộ 15, tổ 3, ấp 6, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà M (Theo giấy ủy quyền ngày 10/12/2016): Chị Trương Thị Kim D, sinh năm 1982; Địa chỉ: 184/1, hẻm 184, Hương lộ 15, tổ 3, ấp 6, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.(có mặt)

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

1.Bà Trần Mỹ P, sinh năm 1968.

2.Anh Trần Công T, sinh năm 1987.

3.Anh Trần Công D, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: 184/2, hẻm 184, Hương lộ 15, tổ 3, ấp 6, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà P, anh T, anh D (Theo các giấy ủy quyền ngày 08/12/2016): Ông Trần Phước T.

4.Anh Trần Thanh S, sinh năm 1979.

5.Chị Trương Thị Kim D, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: 184/1, hẻm 184, Hương lộ 15, tổ 3, ấp 6, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh S (Theo giấy ủy quyền ngày 10/12/2016): Chị Trương Thị Kim D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo nguyên đơn ông Trần Phước T trình bày:*

Ông là chủ sử dụng thửa đất số 194, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai từ năm 1986. Nguồn gốc thửa đất được nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H. Giữa thửa đất của ông với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 14 của bà Đoàn Thị M có hàng ranh bằng trụ xi măng từ ngày xưa phân cách rõ ràng. Quá trình sử dụng đất ông thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ.

Năm 2006, cán bộ địa chính đến đo đạc đã lấy vào đất của ông 1,2m nhưng không lập biên bản mà chỉ nói miệng, ông thắc mắc hỏi thì cán bộ địa chính trả lời là đo đạc để lấy đất làm đường đi vào nhà hai bên, ranh đất từ xưa vẫn giữ nguyên và phần đường đi sẽ tính vào sổ đất của một chủ luôn, sau này sổ của bên nào không hợp lệ thì sẽ xem để chỉnh sửa lại. Sau đó, ông Đỗ Chánh T1 làm hàng rào đã lùi vào khoảng 2 tấc so với trụ cũ của ông T1, riêng đất của bà M khi đo đạc thì cán bộ địa chính lại lấy từ hàng rào mới xây của ông T1 ra 1,2m nên đã lấn vào thửa đất của ông. Thời gian sau này ông có nhờ ông Đỗ Minh N là cán bộ địa chính xã Thạnh Phú coi lại sơ đồ ranh đất và ông N đã khẳng định ranh đất kéo từ ngoài đường nhựa vào đến cuối nhà của ông Đỗ Chánh Thi giáp ranh đất bà M, rồi từ đó kéo thẳng xuống cuối đất nhà bà M chứ không phải lấy ra 1,6m rồi mới kéo thẳng xuống theo như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M.

Nhận thấy đất ông bị mất do bà M lấn chiếm đất nên ông đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân huyện V giải quyết buộc bà M phải trả lại phần diện tích đất 48m^2 thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã Thạnh Phú, huyện V mà bà M đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 200891 ngày 11/8/2015 cho ông.Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà M phải trả lại cho ông phần diện tích đất 24m^2 theo như bản Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 185/2017 ngày 05/02/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện V.

- Theo bị đơn chị Trương Thị Kim D, người đại diện theo uỷ quyền của bà Đoàn Thị M trình bày:

Bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Phước T. Bởi lẽ, năm 2006 khi nhà nước đo đạc lại để xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thì ông T không hề khiếu nại bị mất đất, sau đó ông T cũng đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới với tổng diện tích là 486m^2. Thửa đất số 192, tờ bản đồ số 14gia đình bà M quản lý sử dụngtính đến nay đã trên 100 năm, ranh giới giữa thửa đất của bà M với các thửa đất lân cận vẫn nguyên như từ trước đến nay, con đường hẻm 184 cũng đã có từ trước năm 1975 và cũng được các cô chú sống tại địa phương xác nhận. Quá trình khởi kiện ông T có mời chủ đất cũ là ông Nguyễn Văn H đến để xác nhận lại ranh đất ông H bán cho ông T, thì hiện trạng phần ranh đất vẫn còn nguyên và hoàn toàn không lấn sang phần đất của ông T. Do diện tích đất của bà M từ trước đến nay vẫn không thay đổi và bà M cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/8/2018 với diện tích là 845m^2 như sơ đồ bản vẽ thể hiện tính từ trụ cột của ông Đỗ Chánh T trước nhà bà M kéo ra 1m6 và kéo thẳng tới cột mốc phía sau có sẵn đúng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà M khẳng định hoàn toàn không lấn đất của ông T nên việc ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện là chỉ yêu cầu bà M trả lại phần đất diện tích 24m^2 theo như bản Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 185/2017 ngày 05/02/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện V thì bà M cũng vẫn không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Mỹ P, anh Trần Công T, anh Trần Công D do ông Trần Phước T đại diện theo uỷ quyền của trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thanh S do chị Trương Thị Kim D đại diện theo uỷ quyền của trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Vđã áp dụng các Điều 26, 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 147, 157, 165, 235, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Phước T về việc yêu cầu bà Đoàn Thị M phải trả lại diện tích đất 24m^2.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/12/2019, ông Trần Phước T kháng cáo bản án sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc bà Đoàn Thị M phải trả lại phần diện tích đất 48m^2 thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã T, huyện V mà bà M đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 200891 ngày 11/8/2015 cho ông T.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:Về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Phước T về việc yêu cầu bà Đoàn Thị M phải trả lại phần đất có diện tích 24m^2 thuộc một phần thửa số 192, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện V do không có chứng cứ xác định bà M lấn chiếm của ông T phần diện tích đất trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Phước T trong hạn luật định và ông T cũng đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng theo quy định của pháp luật.

[3] Theo lời trình bày của ông T và hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì thửa đất số 194, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai được gia đình ông T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H vào năm 1988. Theo ông T, diện tích thửa đất khi gia đình ông nhận chuyển nhượng là 640m^2, tuy nhiên năm 2006 khi làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ông T chỉ ghi diện tích thửa đất là 486m^2 có nguồn gốc đất do cha mẹ cho vào năm 1988 và không làm giấy tờ cho. Ngày 20/5/2013, ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 013194 đối với thửa đất trên với diện tích 486m^2, ông T cũng không có ý kiến thắc mắc hay khiếu nại gì đến cơ quan có thẩm quyền về việc thiếu đất.

[4] Về thửa đất số thửa 192, tờ bản đồ 14của bà Đoàn Thị M có nguồn gốc sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1996, bà M kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vớidiện tích 604m^2 (thửa số 668, tờ bản đồ 07 xã T

cũ). Năm 2006, bà M xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 11/8/2015, bà M đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE200891 với diện tích đất được công nhận sử dụng là 845m^2 (thửa số 192, tờ bản đồ 14 xã T mới).

[5] TheoTrích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 185/2017 ngày 05/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện V, thể hiện: Thửa đất số 194 theo chỉ dẫn của ông T có diện tích 520m^2 (được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 2', 9', 10, 11, 12, 1), còn theo bản đồ địa chính thì thửa đất số 194 có diện tích 486m^2 (được giới hạn bởi các mốc 1, 1', 10', 11, 12,1) nên phần đất ông T chỉ dẫn vượt hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 34m^2. Sau khi chồng ghép, đối soát thì phần đất 24m^2 (được giới hạn bởi các mốc 1', 2, 2', 9', 10, 10',1') ông T tranh chấp với bà M nằm hoàn toàn trên thửa đất 192 của bà M.

[6] Xét thấy từ năm 2016 trở về trước, ông T và bà M đều sử dụng đất ổn định không có tranh chấp gì với nhau, ranh giới đất hai bên sử dụng từ trước đến nay vẫn không thay đổi. Hiện tại cả ông T, bà M vàmột số hộ dân xung quanh đều xác định từ trước năm 1975 đã có tồn tại một con đường đất chạy dài từ đường Hương lộ 15 vào giữa hai hộ gia đình và con đường trên cũng đang là lối đi duy nhất của cả hai hộ. Do vậy, nếu ông T cho rằng ranh đất của gia đình ông T giáp tường nhà ông Đỗ Chánh T (thửa 413) thì gia đình bà M sẽ không có lối đi vào nhà trong khi lối đi đó đã được gia đình bà M sử dụng trước gia đình ông T và hiện nay vẫn đang sử dụng. Mặt khác, quá trình khởi kiện bà M cho đến nay, ngoài lời trình bày theo suy luận chủ quan, ông T không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc bà M đã lấn chiếm phần đất 24m^2 từ thửa 194 của ông T để làm tăng thêm phần diện tích đất cho thửa 192 của bà M.

[7] Từ các cơ sở nhận định trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà M phải trả lại cho ông T phần đất 24m^2 thuộc thửa 192, tờ bản đồ 14 xã T, huyện V (theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 185/2017 ngày 05/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện V, được giới hạn bởi các mốc 1', 2, 2', 9', 10, 10',1')là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện V.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu 300.000 đồng.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhân định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Phước T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DSST ngày 29/11/2019 của Toà án nhân dân huyện V.

Áp dụng Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015

Áp dụng Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Phước T về việc yêu cầu bà Đoàn Thị M phải trả lại diện tích đất 24m^2 thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Phước T phải chịu chi phí tố tụng bao gồm xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản tổng cộng là 9.833.771 đồng. Chi phí này ông T đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Phước T phải chịu là 300.000 đồng và được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông T đã nộp tại biên lai thu số 001479 ngày 07/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Phước T phải chịu là 300.000 đồng và được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông T đã nộp tại biên lai số 0002325 ngày 27/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Thảo