

Bản án số: 18 /2019/DS-PT

Ngày: 18/3/2019

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Trương Hoài Bình

Bà Lê Thị Minh Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Khải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Võ Quốc Thông - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 219/2018/TLPT-DS ngày 04 Tháng 12 năm 2018, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2018/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Ngô Văn M

Địa chỉ cư trú: khu vực T, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. *Bị đơn:* Ông Đỗ Văn N

Địa chỉ cư trú: khu vực T, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Mai Kim S

Địa chỉ cư trú: khu vực T, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Bà Trương Thị T.

Cùng địa chỉ cư trú: khu vực T, đường Nguyễn Văn T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Bà Trần Kim L. (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: khu vực T, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

4. *Người kháng cáo:* Ông Ngô Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn Ông Ngô Văn M trình bày: Ông Ngô Văn B là cha ruột của ông được cấp giấy CNQSD đất số B 640394, sổ vào sổ 01292 ngày 03/6/1994, tờ bản đồ số 15 (cũ) diện tích 5.040m², thửa 74 (cũ) diện tích 1.550m², thửa 93 (cũ) diện tích 5.508m² (thửa 357, tờ bản đồ 68 mới), thửa 99 (cũ) diện tích 2.581m² (thửa 368, tờ bản đồ 68 mới).

Năm 2006 các anh chị của ông khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế theo bản án phúc thẩm số 60/2010/DSPT ngày 21/5/2010 đã có hiệu lực pháp luật thì ông được hưởng “...1.799,48m² đất gồm toàn bộ thửa số 368, tờ bản đồ số 68 (thửa 99 bản đồ số 15 cũ) có diện tích 1.717,7m² và một phần có diện tích 81.78m² tại thửa 357, tờ bản đồ 68 (thửa 93 bản đồ 15 cũ) có vị trí như sau: *Cạnh hướng tây là cạnh hướng tây của thửa 357 có chiều dài 4.9m. Cạnh hướng bắc nằm trên cạnh hướng bắc của thửa 357 bắt đầu từ cạnh hướng tây kéo dài 16,68m. Cạnh hướng nam nằm trên cạnh hướng nam của thửa 357 kéo dài từ cạnh hướng tây cho đủ diện tích 81.78m². Cạnh hướng đông là đoạn cuối từ đoạn kết thúc của 2 cạnh hướng nam và bắc*”. Sau đó ông vẫn cư trú và quản lý phần diện tích được thừa kế theo như diện tích, vị trí đã xác định trong bản án phúc thẩm. Năm 2010 ông phát hiện gia đình ông N xây tường rào lấn diện tích phần mương giáp ranh đất ngang 02m x dài 30m. Nay ông yêu cầu gia đình ông N trả lại diện tích phần con mương giáp ranh đã lấn chiếm.

Bị đơn ông Đỗ Văn N trình bày: Ông được cấp giấy CNQSD đất số B 640367, sổ vào sổ 01306 ngày 03/6/1994 với diện tích 2.240m². Quá trình các anh chị ông M tranh chấp, Tòa án đã tiến hành đo đạc và có sơ đồ hiện trạng ngày 02/02/2007 đều có sự chứng kiến của các anh em ông M, từ đó ông sử dụng đất cho đến nay, việc ông M bị mất đất không phải do lỗi của ông. Giấy CNQSD đất của ông được cấp cùng thời điểm với giấy CNQSD đất của ông Biểu và đúng trình tự thủ tục nên không có căn cứ cho rằng ông Lấn chiếm đất của ông M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Mai Kim S trình bày: Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của ông M và thống nhất với lời trình bày của ông N về việc giải quyết vụ án.

Đối với diện tích đất bà Trần Thị Kim L: Ông M, bà S, ông N bà T, bà L thống nhất ổn định ranh, không tranh chấp, số tiền bà nộp tạm ứng cho phí đo đạc 1.500.000 đồng bà tự nguyện chịu và xin được xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông M cho rằng kết quả đo đạc được thể hiện tại hồ sơ trích đo số 109, diện tích thực tế sử dụng 1.301.8m² nên bị thiếu 415,9m² do đó yêu cầu ông N trả đủ 415,9m². Bà S thống nhất yêu cầu của ông M. Ông N bà T không đồng ý theo yêu cầu của ông M.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2018/DS-ST ngày 01/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn M.

Ổn định ranh giới, mốc giới thửa đất số 368, tờ bản đồ 68 của ông Ngô Văn M và thửa số 369, tờ bản đồ 68 của ông Đỗ Văn N kèm theo hồ sơ trích đo địa chính số 109/VP-ĐKQSDĐ ngày 25/12/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng tài nguyên và môi trường quận N (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chí chí thẩm định, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/8/2018 ông Ngô Văn M kháng cáo không thống nhất toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự còn lại vẫn giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung giải quyết vụ án: Việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và bị đơn là đúng trình tự thủ tục, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn và bị đơn cùng thời gian, theo diện tích đo đạc thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất bị đơn thiếu 94,4m², nguyên đơn khởi kiện nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn. Theo lược đồ giải thửa ngày 02/02/2007 thể hiện diện tích đất mặt tiền của nguyên đơn có chiều ngang 9,4m, tuy nhiên khi đo đạc thực tế theo hồ sơ trích đo địa chính số: 109/VP-ĐKQSDĐ ngày 25/12/2014 thì thể hiện chiều ngang mặt tiền đất nguyên đơn tăng lên 9,75m. Hơn nữa đất từ trước đến nay đất do bị đơn đang sử dụng.

Với những ý kiến nêu trên, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn M giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Nguyên đơn ông Ngô Văn M khởi kiện đòi bị đơn ông Đỗ Văn N phải giao trả lại diện tích lấn chiếm $415,9\text{m}^2$ đất ranh liền kề. Cấp sơ thẩm thụ lý, xét xử theo quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ đúng pháp luật.

[1] Qua xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn M Hội đồng xét xử xét thấy; ông M đang sử dụng diện tích đất tại thửa 368, (thửa cũ) 99 do ông Ngô Văn B (cha ông M) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01292 cấp ngày 03/6/1994. Ông B chết ngày 13/11/2003, năm 2008 các anh em ông M tranh chấp thừa kế, tại bản án số 60/2010/DSPT ngày 21/5/2010 của Tòa án nhân dân TP. Cần Thơ đã ghi nhận diện tích đất tại thửa 368 là 1.717m^2 hiện do ông M đang quản lý sử dụng và ông M có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất theo luật định. Tuy nhiên cho đến nay ông M vẫn chưa đăng ký chuyển tên theo quy định của Luật đất đai, mặc dù vậy nhưng từ bản án phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật nêu trên đã công nhận quyền sử dụng đất tại thửa 68 cho ông M cho nên diện tích đất của ông M hiện vẫn còn tên ông B cũng không còn thuộc quyền của ông B nữa nên ông B chết thì cũng không có phát sinh thừa kế trong diện tích đất này.

[2] Ông M cho rằng khi được chia thừa kế thì ông được sử dụng $1.717,7\text{m}^2$ nhưng hiện nay theo hồ sơ trích đo địa chính ngày 25/12/2014 thì đất ông chỉ còn $1.301,8\text{m}^2$ thiếu $415,9\text{m}^2$ và cho rằng ông N đã lấn chiếm phần đất trên nên yêu cầu ông N trả lại $415,9\text{m}^2$ đất. Với yêu cầu này của ông M là không có cơ sở với căn cứ sau:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Văn B cấp ngày 03/6/1994 tại thửa 99 (thửa mới 368) diện tích $1.717,7\text{m}^2$, (hiện do ông M đang sử dụng), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn N cấp ngày 03/6/1994 tại thửa 130 (thửa mới 379) diện tích 2.240m^2 , hai giấy CNQSD đất của ông B và ông N được cấp cùng một thời gian có ghi nhận diện tích cụ thể. Khi các bên có tranh chấp đã được Tòa sơ thẩm tổ chức thẩm định thực tế, theo hồ sơ trích đo địa chính số 109/VP-ĐKQSDĐ ngày 25/12/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận N thể hiện:

Ông M đang sử dụng tại thửa 368 diện tích $1.301,8\text{m}^2$ nếu so với giấy CNQSD đất thì ông M còn thiếu $415,9\text{m}^2$ ($1.717,7\text{m}^2 - 1.301,8\text{m}^2 = 415,9\text{m}^2$);

Ông N đang sử dụng tại thửa 369 diện tích $2.145,6\text{m}^2$ nếu so với giấy CNQSD đất thì ông N còn thiếu $94,4\text{m}^2$ ($2.240\text{m}^2 - 2.145,6\text{m}^2 = 94,4\text{m}^2$).

Với các căn cứ trên thì thực tế diện tích đất của ông M và ông N đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho nên không có cơ sở cho rằng ông N lấn chiếm đất của ông M. Do đó yêu cầu kháng cáo của ông M là không có cơ sở để chấp nhận.

Căn cứ đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn M.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn M đòi ông Đỗ Văn N phải trả lại diện tích đất 415,9m².

Ôn định ranh giới, mốc giới thửa đất số 368, tờ bản đồ 68 của ông Ngô Văn M và thửa số 369, tờ bản đồ 68 của ông Đỗ Văn N kèm theo hồ sơ trích đo địa chính số 109/VP-ĐKQSDĐ ngày 25/12/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng tài nguyên và môi trường quận N (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N).

Chi phí thẩm định: ghi nhận bà L tự nguyện nộp 1.500.000 đồng, ông M nộp 1.684.879 đồng. Bà L ông M đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông M phải chịu 200.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 243.000 đồng theo biên lai số 002661 ngày 06/12/2010 của Chi cục thi hành án dân sự quận N, ông M được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 43.000 đồng.

Án phí phúc thẩm: Ông Ngô Văn M phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 001653 ngày 08/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận N. Ông M đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q.Ninh Kiều;
- Chi cục THADS. Q.Ninh Kiều;
- Lưu (HS – 2b).

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

(Đã ký)

Trần Trí Dũng