

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **86/2017/DS-PT**

Ngày 18 tháng 7 năm 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 ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thắng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Bà Võ Thị Thanh Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Nguyễn Thị Trâm - Kiểm sát viên, tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2017/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2016/DSST ngày 28 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2017/QĐ-PT ngày 26/4/2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đặng Kim P, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp N, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Ông Bùi Văn C, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp M, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị H, sinh năm 1962 (vợ ông P).

Địa chỉ: Ấp N, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Vũ Thị Thu H, sinh năm 1975 (vợ ông C).

Địa chỉ: Ấp M, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của ông C: Bà Vũ Thị Thu H (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/7/2015).

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị H: Ông Đặng Kim P (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/9/2016).

Người kháng cáo: Ông Đặng Kim P – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn – ông Đặng Kim P (đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị H), trình bày:

Vợ chồng ông P, bà Trần Thị H có quyền sử dụng các thửa đất số 650, 651 tờ bản đồ số 10 (số mới thửa 58, tờ bản đồ 40), xã A, huyện B. Đất có nguồn gốc do ông P tự khai phá từ năm 1987, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 15/12/2006. Phía Tây Bắc của thửa đất giáp ranh với đất mà vợ chồng ông C, bà Vũ Thị Thu H nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn N, ranh giới giữa hai bên là hàng cây tràm.

Năm 2002, ông P đồng ý chuyển nhượng cho ông C, bà Vũ Thị Thu H một diện tích đất liền kề để phần đất của vợ chồng ông C được vuông vức (chiều ngang mặt trước và sau là 8,0m, chiều dài như cũ) với giá 5.000.000đ. Việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay. Phía ông C đã thanh toán đủ. Thời điểm chuyển nhượng, đất của ông P chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Ông P được biết, năm 1995, ông C đã đăng ký quyền sử dụng đất (chiều ngang mặt trước theo Quốc lộ 51 là 7,6m, chiều ngang mặt sau là 7,4m, chiều dài hết đất) và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận.

Khoảng tháng 4/2014, ông C làm lại nhà có lán sang đất của ông P. Ông P đã đề nghị ngăn chặn nhưng Ủy ban nhân dân xã A vẫn cho xây dựng.

Theo bản đồ hiện trạng thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện B lập ngày 09/10/2015, phần đất bị lán chiếm có diện tích 12,8m². Ông P yêu cầu Tòa án buộc ông C, bà Vũ Thị Thu H tháo dỡ công trình trên đất, trả lại cho ông diện tích đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Vũ Thị Thu H (đồng thời là người đại diện hợp pháp của ông Bùi Văn C), trình bày:

Năm 1992, vợ chồng bà Vũ Thị Thu H nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn N thửa đất có diện tích 217 m². Phía Nam thửa đất giáp đất của ông P. Ranh giới đất lúc đầu là hàng cây tràm.

Năm 1994, vợ chồng bà Vũ Thị Thu H làm nhà. Bà Vũ Thị Thu H nhờ ông X hỏi mua ông P một phần đất để diện tích đất của bà được vuông vức với giá 5.000.000đ. Khi mua, đất ông P chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên hai bên chỉ làm giấy tay, không ghi diện tích, cũng không có thỏa thuận nhận chuyển nhượng cho đủ chiều ngang mặt trước, mặt sau đất là 8m như ông P trình bày. Khi giao nhận đất, hai bên có nhờ ông X cùng kéo dây cắm mốc. Sau đó, bà Vũ Thị Thu H xây tường rào bao quanh làm ranh giới.

Năm 2002, vợ chồng bà Vũ Thị Thu H kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 214m², số thửa 496, tờ bản đồ số 10. Năm 2012, đất của bà Vũ Thị Thu H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng mới, số BI 616113, diện tích đất theo sổ mới là 220,20m², số thửa 57, tờ bản đồ 40. Diện tích đất có biến động tăng do thành lập lại bản đồ địa chính.

Ngày 08/12/2014, do tường rào cũ giáp ranh với đất ông P bị xuống cấp và ngã nghiêng về phía đất ông P, vợ chồng bà Vũ Thị Thu H xây lại tường rào mới trên nền tường rào cũ. Khi tiến hành xây dựng, ông P và đại diện Ủy ban nhân dân xã A cùng có mặt chứng kiến xác nhận về ranh giới đất. Việc chứng kiến có lập thành biên bản, ông P đồng ý và không có ý kiến tranh chấp gì.

Bà Vũ Thị Thu H khẳng định không lấn chiếm đất nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông P.

Tại bản án sơ thẩm số 38/2016/DS-ST ngày 28/12/2016, Tòa án nhân dân huyện B quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Kim P về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Bùi Văn C.

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

Ngày 10/01/2017, ông Đặng Kim P có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Hồ sơ vụ án cho thấy, không có chứng cứ, tài liệu nào thể hiện việc ông C, bà Vũ Thị Thu H lấn chiếm đất của ông P. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông P là có căn cứ. Kháng cáo của ông P không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Ông P khởi kiện cho rằng, vào năm 2014, khi xây lại tường rào, vợ chồng ông C lấn chiếm của ông 12,8m². Tuy nhiên, hồ sơ vụ án và lời trình bày của những người chứng kiến thể hiện, năm 2014, vợ chồng ông C chỉ xây lại tường rào trên nền móng của tường rào cũ. Trước khi xây tường rào, ông C có mời ông P và đại diện Ủy ban nhân dân xã A chứng kiến, ông P đã đồng ý ký tên để ông C tiến hành.

Trong khi đó, kết quả đo vẽ hiện trạng thửa đất và chồng ghép bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện B thực hiện, có sự chỉ dẫn của chính ông P thì diện tích 12,8m² đất tranh chấp có số thửa tạm 57b, tờ bản đồ số 40, xã A, là một phần của thửa đất số 57, tờ bản đồ số 40 thuộc quyền sử dụng của ông C, bà Vũ Thị Thu H.

Ông P cho rằng, năm 2002, ông chỉ chuyển nhượng cho ông C, bà Vũ Thị Thu H một phần diện tích để thửa đất của vợ chồng ông C được vuông vức, có chiều ngang mặt trước và sau đều là 8,0m. Tuy nhiên, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 40, xã A của ông C, bà Vũ Thị Thu H hiện nay đã tăng lên cả về kích thước và diện tích là thể hiện có sự lấn đất của ông. Phía ông C, bà Vũ Thị Thu H chỉ thừa nhận có nhận chuyển nhượng một phần đất của ông P để thửa đất của mình trở nên vuông vức. Hai bên cắm mốc giao đất trên thực địa nhưng không xác định diện tích cụ thể và kích thước thửa đất của ông bà sau khi đã nhận chuyển nhượng thêm của ông P không phải như ông P trình bày. Trong khi đó, ông P không cung cấp được chứng cứ, tài liệu chứng minh về diện tích cũng như kích thước phần đất mà ông đã chuyển nhượng cho phía ông C. Thực tế, kích thước và diện tích thửa đất số 58, tờ bản đồ số 40, xã A của ông P theo bản đồ địa chính mới cũng tăng lên so với bản đồ địa chính cũ. Cơ quan chuyên môn giải thích, lý do tăng là do đo đạc lập lại bản đồ địa chính.

Như vậy, không có cơ sở xác định ông C, bà Vũ Thị Thu H lấn chiếm của ông P diện tích 12,8m² đất như ông P trình bày. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông P là có căn cứ. Kháng cáo của ông P không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kháng cáo không được chấp nhận, ông P phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Kim P. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 38/2016/DSST ngày 28/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện B.

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Điều 688 Bộ luật Dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Kim P về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Bùi Văn C.

Về án phí: Ông Đặng Kim P phải chịu 200.000đ án phí sơ thẩm và 300.000đ án phí phúc thẩm. Trừ vào số tiền 500.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 006916 ngày 12/6/2015 và 200.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 009465 ngày 10/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Hoàn trả ông P số tiền chênh lệch là 200.000 đồng.

Về chi phí tố tụng khác: Ông Đặng Kim P phải chịu số tiền 4.474.000đ chi phí đo đạc, thẩm định giá và xác minh thu thập chứng cứ (Ông P đã nộp xong).

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Tiến Dũng

Võ Thị Thanh Phượng

Lê Văn Thắng

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- TAND H. B;
- Chi cục THADS H. B;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa