

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 133/2019/DS-PT

Ngày: 03/10/2019

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán:

Ông Hồ Văn Luông

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Thanh Quyền – Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 10 năm 2019, tại Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 80/2019/TLPT-DS, ngày 28 tháng 02 năm 2019 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST, ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã NB, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 191/2019/QĐPT- DS, ngày 23 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự.

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn U; Địa chỉ ấp Đông An A, xã Đại Thành, thị xã NB, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đặng Công P – Văn phòng Luật sư Công P – thuộc đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang

2. Bị đơn: Nguyễn Thị Đ; Địa chỉ ấp Đông An A, xã Đại Thành, thị xã NB, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ: Ông Nguyễn Bé H (con bà Đ); Địa chỉ ấp Đông An A, xã Đại Thành, thị xã NB, tỉnh Hậu Giang.

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

- Bà Lê Thị Ngọc B; Địa chỉ ấp Đông An A, xã Đại Thành, thị xã NB, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Lương Thị P; Địa chỉ ấp Đông An A, xã Đại Thành, thị xã NB, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Nguyễn Bé H; Địa chỉ ấp Đông An A, xã Đại Thành, thị xã NB, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Nguyễn Nhật M; Địa chỉ ấp Sơn Phú, xã Đại thành, thị xã NB, tỉnh Hậu Giang.

- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn việt Nam (Agribank); Địa chỉ Số 18, đường Trần Hữu Dực, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hải – Chức vụ: Phó Giám đốc.

- Ủy ban nhân dân thị xã NB; Địa chỉ khu hành chính thị xã NB, tỉnh Hậu Giang

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn U.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn U trình bày: Vào 25/8/2008 ông Nguyễn Văn U nhận thừa kế diện tích 26.085m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐA1 – 0158 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị N do ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (củ) cấp ngày 10/12/2001. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐA1 – 0158 của ông Nguyễn Văn U thế chấp tại Ngân hàng Agribank chi nhánh thị xã NB đảm bảo cho cháu Nguyễn Nhật M vay với số tiền là: 350.000.000 đồng.

Giáp với phần đất của ông U là đất của bà Nguyễn Thị Đ; Trên phần đất tranh chấp có 01 cây gòn theo ông U cho rằng cây gòn này do mẹ ông là bà N (chết năm 2007) trồng để làm hàng rào chứ không phải để xác định ranh.

Theo kết quả đo đạc thực tế theo kết quả đo đạc thực tế mảnh trích đo địa chính số 23/2018 ngày 01/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã NB phần đất tranh chấp có tổng diện tích 77,3m² ông Nguyễn Văn U thống nhất với kết quả trên và ông U và bà Đ không thỏa thuận được giá trị tài sản tranh chấp.

Nay ông Nguyễn Văn U yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có diện tích: 77,3m² theo mảnh trích đo địa chính do văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã NB lập ngày 01/10/2018.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Đ ủy quyền cho ông Nguyễn Bé H trình bày: Ông Nguyễn Bé H là con ruột của bà Nguyễn Thị Đ ông không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U.

Nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị Đ do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn U (U Nhận chết năm 1996) diện tích khoảng 700m², với giá 400.000 đồng. Năm 2001 bà Nguyễn Thị Đ có làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do không có tiền lấy giấy chứng nhận N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có đăng ký vào sổ số ĐA1 – 0064, ngày 10/5/2001 thửa số 445, diện tích 310m², thửa 467 diện tích 418m².

Phần đất của bà Đ giáp với đất của bà N, trước Đ ranh đất giữa H bên giáp nhau bà Nguyễn Thị N mẹ ông U có trồng cây gòn làm ranh đất, phần đất tranh chấp 77,3m² từ trước đến nay bà Đ sử dụng. Ông Nguyễn Văn U (Nhận thừa kế đất của bà N) khởi kiện yêu cầu bà Đ trả lại phần đất lấn chiếm tổng diện tích 77,3m² bà Đ không đồng ý. Nay bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu được tiếp tục sử dụng đúng diện tích đất đã được đăng ký.

Trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Lê Thị Ngọc B trình bày: Chị là vợ của ông Nguyễn Văn U, chị H và ông U cưới nhau vào năm 2013. Trước khi cưới ông U đã được mẹ bà Nguyễn Thị N cho phần đất diện tích 26.085m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐA1 – 0158 cấp ngày 10/12/2001 và đến ngày 25/8/2018 chuyển sang cho ông U đứng tên. Phần đất tranh chấp giữa bà Đ và ông U có nguồn gốc của bà N cho ông U. Nay ông U và bà Đ phát sinh tranh chấp bà không ý kiến do ông U quyết định.

Trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) chi nhánh thị xã NB trình bày: Vào ngày 23/11/2016 Ngân hàng có cho hộ ông Nguyễn Nhật M vay với số tiền 350.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn U có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐA1 – 0158 cho Nhật M vay tiền, trong quá trình vay hộ ông Nhật M thực hiện tốt nghĩa vụ trả nợ nay cả 02 phát sinh tranh chấp Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Nhật M trình bày: Anh là cháu của ông U, anh có vay Ngân hàng Agribank chi nhánh thị xã NB với số tiền 350.000.000 đồng, ông U có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐA1 – 0158 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ vay tiền. Nay ông U và bà Đ phát sinh tranh chấp anh không yêu cầu gì.

Ủy ban nhân dân thị xã NB đại diện theo Ủy quyền bà Trịnh Thị Ngọc Dtrình bày: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐA1 – 0158 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp (nay thị xã NB) cấp ngày 10/12/2001 của hộ bà Nguyễn Thị N, đến ngày 25/8/2008 chỉnh lý

trang 4 cho ông Nguyễn Văn U nhận thừa kế quyền sử dụng đất là đúng theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã NB, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn U đòi bị đơn Nguyễn Thị Đ phải trả phần đất có diện tích 77,3m² tọa lạc tại ấp Đông A, xã Đại Thành, thị xã NB, tỉnh Hậu Giang.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng quyền thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 12 năm 2018, ông Nguyễn Văn U kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp nguyên đơn trình bày: Về tố tụng, hồ sơ thể hiện, vụ án được thụ lý năm 2017 nhưng đơn khởi kiện năm 2018 là vi phạm. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện do phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu ý kiến: Về thủ tục, từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng. Về nội dung, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 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 xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Theo hồ sơ thể hiện, vụ án được thụ lý năm 2018 nhưng đơn khởi kiện điền năm 2017. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông U cho rằng đơn khởi kiện đánh nhầm năm nhưng ý chí của ông đã được thể hiện trong đơn khởi kiện. Tuy nhiên, Đ là sai sót của cấp sơ thẩm trong việc tiếp nhận và kiểm tra đơn khởi kiện. Về nội dung đơn khởi kiện đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm thẩm vấn công khai tại phiên tòa là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, tránh trường hợp vụ án kéo dài, sai sót này không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm để tránh những sai sót tương tự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, khởi kiện phần đất tranh chấp có diện tích 77,3m² vì cho rằng nằm trong thửa 444 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho nguyên đơn. Bị đơn không thừa nhận và cho rằng phần đất tranh chấp hiện tại do bị đơn đang sử dụng và diện tích sử dụng đúng với diện tích đã đăng ký trong sổ địa chính của bị đơn.

[2.1] Hội đồng xét xử xét thấy, theo mảnh trích đo địa chính số 23/2018 ngày 01/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã NB và căn cứ theo văn bản số 1202/UBND-TCD ngày 05/10/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã NB xác định phần đất tranh chấp có tổng diện tích 77,3m² không thuộc thửa 444 của nguyên đơn mà thuộc thửa 445 và 467 do bị đơn đứng tên kê khai trong sổ địa chính.

[2.2] Mặc khác đối chiếu theo kết quả đo đạc thực tế mảnh trích đo địa chính số 23/2018 ngày 01/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã NB với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn và phần diện tích đất mà nguyên đơn bị thu hồi tại thửa 444 làm tuyến dân cư vượt lũ, thì diện tích đất của nguyên đơn dư ra so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp.

[2.3] Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp trước đây là con mương, sau đó bị đơn có bơm cát lấp hết phần mương chiếm sử dụng, nguyên đơn có ngăn cản. Lời trình bày của nguyên đơn không được phía bị đơn thừa nhận, nguyên đơn không cung cấp được giấy tờ, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình; Trong khi đó bị đơn cho rằng giáp ranh phần đất tranh chấp bà N có trồng cây Gòn làm ranh và được ông U thừa nhận có cây Gòn do bà N trồng như không phải trồng làm ranh mà cho rằng trồng làm hàng rào. Ông U cho rằng trồng cây Gòn làm hàng rào cũng đã xác định Đ là mốc giới, ngăn cách giữa bất động sản này với bất động sản liền kề, nên việc bị đơn cho rằng cây Gòn là ranh giới của nguyên đơn và bị đơn là có căn cứ phù hợp với qui định tại khoản 1 Điều 176 Bộ luật dân sự 2015 qui định.

[3] Từ những nhận định nêu trên, không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 444 do nguyên đơn đứng tên, chưa đủ cơ sở xác định bị đơn lấn ranh đất của nguyên đơn. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và quan điểm trình bày của Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn. Đồng quan điểm với Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U đòi bị đơn bà Nguyễn Thị Đ phải trả phần đất có diện tích 77,3m² tọa lạc tại ấp Đông A, xã Đại Thành, thị xã NB, tỉnh Hậu Giang.

(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo)

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn U phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã đóng theo biên lai thu số 0014958 ngày 29/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã NB, tỉnh Hậu Giang. Ông U đã nộp xong án phí.

3/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn U phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã đóng theo biên lai thu số 0019025 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã NB, tỉnh Hậu Giang. Ông U đã nộp xong án phí.

4/ Lệ phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và bản vẽ kỹ thuật, định giá, trích lục 14.347.452 đồng (Mười bốn triệu ba trăm bốn mươi bảy ngàn bốn trăm năm mươi H đồng) nguyên đơn ông Nguyễn Văn U phải chịu, được khấu trừ vào số tiền 14.347.452 đồng (Mười bốn triệu ba trăm bốn mươi bảy ngàn bốn trăm năm mươi H đồng) tạm ứng. Ông U đã nộp xong.

Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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, ngày 03/10/2019.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TX. NB;
- Chi cục THADS TX. NB;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

