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

Bản án số: 02/2018/DSPT
Ngày: 05/01/2018
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM
Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa*: Ông **NGÔ ĐÌNH BẢY**

- *Các Thẩm phán*: Bà **NGUYỄN THỊ HÒA**

Ông **ĐINH VĂN LONG**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **ĐỖ THỊ LY LY** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa***: Bà **NGUYỄN THỊ HÀ** - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2017/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2017 về việc ***"Tranh chấp quyền sử dụng đất".*** Do bản án dân sự sơ thẩm số 77/2017/DSST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2017/QĐPT - DS ngày 22 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

1. **Đồng nguyên đơn**: Ông **Đoàn Xuân V**, sinh năm 1960;
Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1961;
Cùng địa chỉ tại: Đường L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

2**. Bị đơn**: Ông **Phạm Tiến T**, sinh năm 1960;
Địa chỉ tại: Đường L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

3**. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan**: Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1963;
Địa chỉ tại: Đường L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người kháng cáo: Đồng nguyên đơn ông Đoàn Xuân V, bà Trần Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các văn bản có tại hồ sơ vụ án nguyên đơn ông Đoàn Xuân V và bà Trần Thị L trình bày:

Năm 1987, vợ chồng ông làm đơn và được chính quyền địa phương cấp 300m^2 đất ở (ngang 10m, dài 30m) bao gồm phần đất có mồ mã phía sau. Năm 1989, vợ chồng ông làm nhà trên diện tích đất được cấp, đến năm 1991 thì làm lại nhà cấp 4. Trong quá trình sử dụng đất, ngoài phần đất đã được cấp vợ chồng ông sử dụng thêm phần đất màu phía sau để trồng cây. Năm 2006, Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi 35m^2 đất xây dựng khu tái định cư T tại thị trấn N, huyện N. Đến năm 2009, vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất với diện tích 265m^2, loại đất ở đô thị. Thời điểm này, ông T làm nhà dưới lấn sang phần đất của vợ chồng ông, nên vợ chồng ông làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn N giải quyết nhưng không được. Vì vậy vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T phải trả lại diện tích đất đã xây tường lấn sang là 5,85m^2 và diện tích đất đã di dời mồ mã là 22,06m^2, tổng cộng là 27,91m^2. Phần đất mồ mã đã được lập hồ sơ 60/CP cho ông và trên thực tế thì phần đất này vợ chồng ông đã sử dụng từ năm 1987 cho đến nay. Khi thu hồi xây dựng khu tái định cư T tại thị trấn T thì vẫn bồi thường cho vợ chồng ông. Khi ông T làm nhà có hỏi ông về ranh giới, ông nói ông T đo đủ đất bề ngang của ông là 10m còn lại ông T cứ làm, nhưng khi làm đã lấn sang đất của ông 5,85m^2. Vì vậy vợ chồng ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T phải trả lại diện tích đất xây tường lấn sang là 5,85m^2 và phần đất phía sau do dời mồ mã là 22,06m^2.

Bị đơn ông Phạm Tiến T trình bày tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án:

Năm 1996, vợ chồng ông mua ngôi nhà cấp 4 của ông Nguyễn Công T sát bên đất của vợ chồng ông V tọa lạc trên diện tích đất là 150m^2 (ngang 5m, dài 30m). Giữa đất ông V và đất của ông T lúc này có hai cây và giữa hai cây có kéo dây kẽm gai để làm ranh giới. Năm 2003, vợ chồng ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 119,4m^2 (không bao gồm phần đất có mồ mã phía sau). Năm 2004, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng tiếp phần đất 150m^2 (ngang 5m, dài 30m) còn lại của ông T và bà T. Năm 2006, Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi diện tích 13,93m^2 của thửa đất số 2 và diện tích 18,25m^2 của thửa đất số 11, tờ bản đồ số 12A để xây dựng khu tái định cư T ở thị trấn N. Cuối năm 2007 vợ chồng ông làm thêm nhà dưới theo trụ bê tông ông V đã kéo dây kẽm. Việc xây nhà dưới của vợ chồng ông, vợ chồng ông V không có ý kiến gì, vợ chồng ông sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 2009 vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện N cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 11, tờ bản đồ số 12A với diện tích là 135,5m^2 và thửa đất số 2, tờ bản đồ số 12A với diện tích là 119,4m^2. Khi mồ mã ở phía sau thửa đất số 02, tờ bản đồ số 12A được di dời thì vợ chồng ông V đã làm hàng rào thẳng từ trước ra sau để làm ranh giới. Trên phần đất đã dời mồ mã này vợ chồng ông đã đào một hầm bioga để chứa nước thải nuôi heo và đất mồ mã là do Ủy ban nhân dân thị trấn N quản lý chưa cấp cho ai, vợ chồng ông tạm sử dụng làm hầm chứa bioga nói trên. Về phần đất ông V cho rằng vợ chồng ông lấn 5,85m^2 và 22,06m^2 đất đã di dời mồ mã của vợ chồng ông V là không đúng, vợ chồng ông không chấp nhận yêu cầu trên của vợ chồng ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn ông Phạm Tiến T.

Với nội dung như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 77/2017/DSST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện N đã áp dụng: Khoản 9 Điều 26; các Điều 35, 39, 147 và 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 3, 13, 100, 166 của Luật đất đai 2013; Các Điều 106, 158, 160, 161, 163 và 221 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Xuân V và bà Trần Thị L đối với bị đơn ông Phạm Tiến T và bà Trần Thị H về việc *"Tranh chấp*

quyền sử dụng đất" đối với diện tích đất 5,85m^2 và diện tích đất đã dời mồ mã là 22,06m^2 tại khối 3, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam *(có sơ đồ, bản vẽ kèm theo)*;

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/9/2017 đồng nguyên đơn ông Đoàn Xuân V và bà Trần Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam cho rằng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử bác đơn kháng cáo của ông Đoàn Xuân V và bà Trần Thị L, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ có tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, đồng nguyên đơn ông Đoàn Xuân V, bà Trần Thị L không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo mà cho rằng: Diện tích đất 5,85m^2 và diện tích đất đã dời mồ mã là 22,06m^2 tại khối 3, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông là không đúng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại.

Xét kháng cáo của ông Đoàn Xuân V, bà Trần Thị L thì thấy:

[1]. Ông Đoàn Xuân V và bà Trần Thị L có đơn xin cấp đất làm nhà và được Ủy ban nhân dân huyện N duyệt cấp diện tích đất 300m^2. Theo hồ sơ 60/CP của Chính phủ thì ông V, bà L có đăng ký, kê khai diện tích đất 365m^2 bao gồm cả diện tích đất ở và diện tích đất mồ mã. Năm 2006, Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi diện tích đất 45,27m^2 tại thửa đất số 01 của ông V, bà L để xây dựng khu tái định cư T, huyện N; do đó diện tích đất của ông V, bà L còn lại là 319,73m^2 bao gồm cả đất hành lang giao thông. Đến năm 2008 ông V, bà L xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 265,01m^2 (BL 48). Năm 2009, ông Đoàn Xuân V và bà Trần Thị L được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thửa số 01, tờ bản đồ số 12A, diện tích 265m^2, loại đất ở đô thị tại khối 3, thị trấn N, huyện N, sau khi trừ diện tích đất giải tỏa xây dựng Khu tái định cư T tại thị trấn N và đất có mồ mã.

[2]. Ông Phạm Tiến T và bà Trần Thị H nhận chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Công T vào năm 1996 và năm 2004 tại thửa đất số 02 và số 11, tờ bản đồ số 12A, tổng diện tích 300m^2. Theo Nghị định 60/CP của Chính phủ thì ông T, bà H đăng ký, kê khai diện tích đất 165,2m^2 tại thửa 02 (Không bao gồm diện tích đất có mồ mã) và diện tích đất 177,4m^2 (Bao gồm cả phần đất nằm trong hành lang giao thông) tại thửa 11 (được tách ra từ thửa 02); được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 135,5m^2, thửa

số 11, tờ bản đồ số 12A vào năm 2006 và diện tích đất 119,4m^2, thửa số 02, tờ bản đồ số 12A vào năm 2003.

Xét kháng cáo của ông V, bà L thì thấy:

[3]. Đối với diện tích đất tranh chấp 5,85 m^2, Hội đồng xét xử xét thấy: Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện N thì diện tích đất sử dụng thực tế của hộ ông V, bà L là 282,1m^2, thừa so với diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17,09m^2 (282,1m^2 - 265,01m^2); diện tích đất sử dụng thực tế của hộ ông T, bà H là 291,8m^2, thừa so với diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 36,9m^2 (291,8m^2 – (119,4 m^2 + 135,5m^2)). Căn cứ vào Công văn số 872/UBND-TNMT ngày 02/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện N (BL 84) thì diện tích đất tranh chấp 5,85 m^2 thuộc phạm vi thửa 02, tờ bản đồ số 12A do ông Phạm Tiến T và bà Trần Thị H được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, vào năm 2007 vợ chồng ông V làm nhà và đã xây tường rào bao quanh diện tích đất sử dụng làm ranh giới giữa đất nhà ông V và ông T. Đến năm 2008 ông V, bà L xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó chính quyền địa phương đã có trích lục bản đồ thửa đất với diện tích 265,01m^2, trích lục bản đồ này đã trừ đi diện tích đất thu hồi để xây dựng khu tái định cư T, đất nằm trong hành lang giao thông và đất có mồ mã phía bên đất ông T, trích lục bản đồ này được ông Đoàn Xuân V thống nhất để làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 49). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông V, bà L yêu cầu ông T, bà H phải trả lại diện tích đất 5,85m^2 do xây nhà lấn sang là không có cơ sở chấp nhận là có căn cứ.

[4]. Đối với diện tích đất di dời mồ mã 22,06m^2, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hồ sơ 60/CP thì ông V, bà L kê khai, đăng ký đối với diện tích đất này. Tuy nhiên, theo Công văn số 872/UBND-TNMT ngày 02/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện N (BL 84) thì khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Tiến T vào ngày 11/6/2003 và cho ông Đoàn Xuân V vào ngày 20/5/2009, thì Ủy ban nhân dân huyện đã trừ đi diện tích đất có mồ mã này vì đất mồ mã là thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân thị trấn N. Diện tích đất này hiện nay chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Ngoài ra, ông V đã xây dựng tường rào ngăn cách giữa phần đất đã dời mồ mã phía sau nhà ông V với ông T, và thực tế diện tích đất này ông V, bà L không sử dụng mà vợ chồng ông T sử dụng làm hầm chứa nước thải từ trước đến nay. Do đó, ông V, bà L yêu cầu ông T, bà H trả lại diện tích đất 22,06 m^2 do Ủy ban nhân dân thị trấn N quản lý là không có cơ sở. Chính vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông V, bà L đối với diện tích đất này là có căn cứ.

[5]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Đoàn Xuân V và bà Trần Thị L không được chấp nhận nên ông V, bà L phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Xuân V và bà Trần Thị L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 77/2017/DSST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện N.

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; các Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 13, 100, 166 Luật đất đai 2013; Các Điều 163 và 164 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Xuân V và bà Trần Thị L đối với bị đơn ông Phạm Tiến T và bà Trần Thị H về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* đối với diện tích đất 5,85m^2 và diện tích đất đã dời mồ mã là 22,06m^2 tại khối 3, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam *(có sơ đồ, bản vẽ của Tòa án cấp sơ thẩm kèm theo)*;

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đoàn Xuân V và bà Trần Thị L phải chịu 200.000 đồng, được trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp ngày 22 tháng 10 năm 2015 theo biên lai thu số 0014122 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

Về chi phí tố tụng: Ông Đoàn Xuân V và bà Trần Thị L phải chịu 3.000.000 đồng (Đã nộp).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đoàn Xuân V và bà Trần Thị L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Đoàn Xuân V đã nộp theo biên lai thu số 0001577 ngày 28/9/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Quảng Nam.

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 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 (Ngày 05/01/2018).

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Nam.
- TAND huyện N.
- CCTHADS huyện N.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

Ngô Đình Bảy