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

Bản án số: 179/2017/DS-PT
Ngày 05 - 12 - 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 HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Thẩm phán: Ông Võ Hoàng Khải

Ông Phạm Hoàng Lâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Ngọc Thắm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Ông Nguyễn Đồng Khởi - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 05 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 106/2017/TLPT-DS, ngày 07 tháng 11 năm 2017 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 81 /2017/DS-ST, ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân thị xã L, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/2017/QĐPT-DS, ngày 22 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Mai Viết T, sinh năm: 1964 và vợ là bà Hồ Ngọc L, sinh năm: 1964; địa chỉ: Ấp 1, xã T, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Mai Viết T (văn bản ủy quyền ngày 10/11/2016): Bà Hồ Ngọc L (vợ ông T). Có mặt.

Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Văn Đ - Văn phòng luật sư H thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ

Bị đơn: Ông Mai Thành TH (tên gọi khác: U), sinh năm: 1944; Địa chỉ: Ấp 1, xã T, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn (văn bản ủy quyền ngày 17/11/2017):

1/ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 4D2 khu vực 6, phường L, quận K, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

2/ Bà Nguyễn Thị Kim Y, sinh năm: 1983; địa chỉ: 29H13/4, đường V, phường A, quận K, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đặng Thị R, sinh năm: 1943; Địa chỉ: Ấp 1, xã T, thị xã M, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt.

Do có kháng cáo của bị đơn – ông Mai Thành TH

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau: Ông Mai Viết T, bà Hồ Ngọc L có phần đất ruộng tại thửa 731 giáp với phần đất ruộng tại thửa 726 của ông Mai Thành TH. Phần đất tranh chấp là bờ mẫu có diện tích đo đạc thực tế là 508,7m^2. Ông T, bà L cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa 731, ông bà được cha mẹ cho vào năm 1982 và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/01/1995. Giáp thửa đất của ông bà là thửa 726 của ông Mai Thành TH. Ranh đất giữa hai bên trước đây là một bờ mẫu, mỗi người nữa bờ. Năm 1989, ông TH ban nữa bờ mẫu của mình làm đường nước và đắp bờ mẫu riêng để sử dụng, phần nữa bờ mẫu còn lại là của ông bà. Năm 1998, ông TH ban bờ mẫu riêng lấp lại đường nước và sử dụng bờ mẫu của ông bà, ông TH bỏ cỏ lấp hết bờ mẫu nên hai bên phát sinh tranh chấp và được chính quyền địa phương hòa giải ngày 26/11/1998, ông TH thừa nhận có bỏ cỏ và hứa dọn cỏ trả lại bờ mẫu cho ông bà. Ban hòa giải cũng chứng kiến việc hai bên cặm trụ đá, hiện tại trụ đá vẫn còn. Quá trình sử dụng, ông T, bà L cho rằng ông TH lấn ranh nên yêu cầu Tòa án công nhận phần đất theo đo đạc thực tế 508,7m^2 thuộc quyền sử dụng của ông bà.

Ông TH cho rằng ông không lấn ranh nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L. Ranh giữa hai bên là một bờ mẫu, mỗi bên nữa bờ, việc bà L, ông T cấm trụ đá ông không biết. Về biên bản hòa giải ngày 26/11/1998 chỉ hòa giải về việc ông có bỏ cỏ lên phần bờ mẫu của bà L, ông T, ông có hứa dọn cỏ trên phần bờ mẫu của bà L, ông T. Ông TH yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp là của ông.

Tại Bản án sơ thẩm số 81/2017/DS-ST, ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Viết T, bà Hồ Ngọc L. Ông Mai Viết T, bà Hồ Ngọc L có quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích như sau:

- Ngang trước giáp kênh Thủy Lợi 1,76m

- Ngang sau 0,34m

- Dài giáp thửa 731 của ông Mai Viết T 501,48m

- Dài giáp thửa 726 của ông Mai Thành TH 500,96m

Tổng diện tích 508,7m^2 (kèm theo Mãnh trích đo dạc ngày 05/12/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định.

Ngày 02/10/2017, ông Mai Thành TH kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được Ủy ban nhân dân huyện M (nay là thị xã M) cấp.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện hợp pháp của ông Mai Thành TH trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên được cấp cùng ngày, Ủy ban nhân dân thị xã M cũng khẳng định đất cấp đúng. Diện tích đất của ông TH khi đo đạc thực tế nhỏ hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông TH được cấp, trong khi đó đất của ông T lại thừa. Trụ đá ranh do ông T tự cậm, không có sự thống nhất của ông TH. Biên bản hòa giải ngày 26/11/1998 chỉ xác định ông TH có bỏ cỏ trên phần bờ mẫu của ông T chứ không thừa nhận toàn bộ bờ mẫu của ông T vì bờ mẫu là bờ mẫu chung. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông TH, công nhận phần đất tranh chấp là của ông TH.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Trần Văn Đ trình bày: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở vì theo lời khai của ông A, ông C, nội dung Biên bản hòa giải ngày 26/11/1998 của Tổ hòa giải ấp 1, lời khai của ông TH, lời khai của những người trực tiếp hòa giải ngày 26/11/1998 đã đủ cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp là của ông T, bà L. Việc bị đơn thiếu đất so với lúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do phần đất của bị đơn cặp Kinh Xáng bị sạt lỡ. Trụ đá đã được Tổ hòa giải cậm từ năm 1991 đến nay, có sự chứng kiến của ông TH nhưng ông TH không có ngăn cản hay tranh chấp gì.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng. Về nội dung: Ông T sử dụng đất liên tục từ khi được cho đất, cấp đất đến nay. Lúc ông TH cho ông A, ông C thuê đất đã ban phân nữa bờ mẫu chung của hai bên. Biên bản hòa giải ngày 26/11/1998 thể hiện bị đơn thừa nhận bỏ cỏ qua bờ mẫu của ông T và các bên đã cậm trụ đá cho đến nay ông TH không tranh chấp gì. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, 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 và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm. Phần đất tranh chấp trên địa bàn thị xã M nên Tòa án nhân dân thị xã M thụ lý giải quyết và xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là đúng qui định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn B là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt và có đơn từ chối tham gia phiên tòa nên

Hội đồng xét xử căn cứ qui định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt ông B.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2017 ông Mai Thành TH có đơn kháng cáo đúng qui định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn Mai Thành TH:

[3.1] Ông T và ông TH đều cho rằng phần đất tranh chấp là bờ mẫu có diện tích đo đạc thực tế 508,7m^2 thuộc quyền sử dụng đất của mình. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì thửa 731 của ông T có diện tích 16.230m^2, đo đạc thực tế chưa tính phần tranh chấp là 17.190,5m^2, nếu tính luôn phần tranh chấp thì tổng diện tích là 17.699,2m^2, thừa 1.469,2m^2. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì thửa 726 của ông TH có diện tích 18.375m^2, đo đạc thực tế chưa tính phần tranh chấp là 18.073,4m^2, nếu tính luôn phần tranh chấp thì tổng diện tích là 18.582,1m^2, thừa 207,1m^2. Như vậy, khi tính luôn diện tích phần đất tranh chấp thì cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa đất so với diện tích được cấp.

[3.2] Xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông T và ông TH đều được Ủy ban nhân dân huyện M (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Tại Công văn số 2534/UBND, ngày 29/11/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã M trả lời về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và ông TH là đúng qui định pháp luật. Tuy nhiên, qua xem xét hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của các đương sự thì tại thời điểm ông T, ông TH được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở đơn đăng ký của người sử dụng đất, không tiến hành đo đạc, không có ký giáp ranh vào sơ đồ giải thửa (cấp đại trà), không phản ánh đúng thực tế diện tích sử dụng của các đương sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào thực tế sử dụng đất, quá trình sử dụng đất, chứng cứ xác định ranh giới của hai bên thực có để giải quyết vụ án là có cơ sở.

[3.3] Về quá trình sử dụng đất: Các đương sự đều thống nhất trước đây ông T, bà L và ông TH sử dụng chung một bờ mẫu. Ông T, bà L cho rằng vào năm 1989, ông TH có cho ông A, ông C thuê đất trồng dưa. Trong thời gian thuê đất ôngA, ông C đã đào nữa bờ mẫu chung để làm đường nước và đắp bờ mẫu riêng để sử dụng. Cho nên nữa bờ mẫu còn lại cũng chính là phần đất đang tranh chấp là của ông T, bà L. Ông TH thừa nhận năm 1989 có cho ông A và ông C thuê đất nhưng không có ban bờ mẫu chung ra mà ông A, ông C đào đường nước mới trên phần đất của ông cho thuê để đắp một bờ mẫu riêng sử dụng. Bờ mẫu chung giữa ông và ông T vẫn còn. Sau khi ông A, ông C trả đất, ông ban bờ mẫu mà ông A, ông C đã đắp để lắp lại đường nước và tiếp tục sử dụng bờ mẫu chung của ông với ông T, bà L. Qua trình bày của các đương sự, đối chiếu lại lời khai của ông Avà ông C khai thì vào năm 1989 hai ông có thuê đất của ông TH trồng dưa hấu. Phần đất của ông TH giáp với ông T, bà L có ranh giới là một bờ mẫu mỗi người nữa bờ. Ông TH kêu hai ông ban nữa bờ

mẫu chạy thẳng vô 5,4 công đất (nữa phần bờ mẫu chung giữa hai bên) nên hai ông có ban nữa bờ mẫu và đào đường nước, đắp thành bờ mẫu mới. Hai ông sử dụng bờ mẫu mới, nữa bờ mẫu còn lại của ông T, bà L thì ông bà sử dụng. Sau khi hai ông trả đất cho ông TH thì ông TH ban bờ mẫu mới và lấp lại đường nước mà hai ông đào, đồng thời sử dụng chung bờ mẫu của ông T, bà L. Biên bản xác minh ngày 12/11/1998 thể hiện ông TH kêu ông A, ông C, ông D, ông P đào nữa bờ mẫu chung của ông và ông T, lấy nữa bờ mẫu này làm đường mương ống riêng của ông TH, đồng thời lấy mương ống này làm ranh sở hữu của ông TH. Tại Biên bản hòa giải ngày 26/11/1998 thể hiện ông TH thừa nhận có bỏ cỏ trên bờ mẫu của ông T, bà L và chấp nhận di dời cỏ trả lại bờ mẫu cho ông T để kịp xạ lúa. Từ những căn cứ và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận rằng ông TH đã ban nữa bờ mẫu chung giữa ông TH với ông T, bà L trong thời gian ông A và ông C thuê đất. Sau khi ông A và ông C trả đất thì ông TH không đắp lại bờ mẫu chung mà sử dụng phần bờ mẫu của ông T, bà L.

[3.4] Ông TH cho rằng ông T, bà L cậm trụ đá ranh từ năm 1998 ông không hay biết và không đồng ý trụ ranh này. Tuy nhiên, trụ đá đã có từ năm 1998, trong suốt thời gian từ năm 1998 đến nay ông không phản đối về việc cậm trụ ranh và hiện tại trụ ranh vẫn còn. Nên lời trình bày của ông TH để làm căn cứ xác định phần đất tranh chấp có hiện trạng bờ mẫu chung của ông và ông T, bà L không có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Viết T, bà Hồ Ngọc L là có căn cứ pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn Mai Thành TH. Ý kiến của đại diện hợp pháp của ông TH yêu cầu căn cứ vào diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để công nhận phần đất tranh chấp cho ông TH là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Mai Thành TH phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Các Điều 26, 66, 101, 170 của 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 kháng cáo của ông Mai Thành TH.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Viết T, bà Hồ Ngọc L. Ông Mai Viết T, bà Hồ Ngọc L có quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích như sau:

- Ngang trước giáp kênh Thủy Lợi là 1,76m

- Ngang sau là 0,34m

- Dài giáp thửa 731 của ông Mai Viết T là 501,48m

- Dài giáp thửa 726 của ông Mai Thành TH là 500,96m

Tổng diện tích 508,7m^2 (Kèm theo Mãnh trích đo đạc ngày 05/12/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang).

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mai Thành TH phải chịu 300.000 đồng. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Mai Thành TH đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012132, ngày 02/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã M, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông TH đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

"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 05/12/2017.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang
- TAND Tthị xã M
- Chi cục THADS thị xã M
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Hồng Thanh