

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số:129/2018/DS-PT

Ngày: 04-7-2018

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Ông Nguyễn Văn Sơn

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Ngọc Linh

Bà Trần Thị Thúy Hà

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Mộng Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 73/2018/TLPT-DS ngày 14 tháng 5 năm 2018; về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2018/DS-ST ngày 22 tháng 02 năm 2018, của Toà án nhân dân huyện CM bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 135/2018/QĐXXPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Văn Ng, sinh năm 1953.

1.2. Bà Lê Thị M, sinh năm 1955. (Có mặt)

Cư trú: Ấp AT, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn Ph, sinh năm 1972.

Cư trú: Ấp AT, xã HA huyện CM tỉnh An Giang.

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

3.1. Bà Trần Thị Kim Ng, sinh năm 1989.

3.2. Ông Trần Thành V, sinh năm 1995.

Cư trú: Ấp AT, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang

Người kháng cáo: Ông Trần Văn Ph là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ cấp sơ thẩm thể hiện:

Nguyên đơn ông Trần Văn Ng và bà Lê Thị M trình bày: Phần đất ông bà đang sử dụng hiện nay là do cha mẹ của ông bà để lại từ năm 1971 nhưng ông bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2002, ông Trần Văn Ph là hộ giáp ranh cắt nhà lấn qua phần đất của ông bà diện tích 10,8m². Nay, ông bà yêu cầu ông Ph di dời một phần căn nhà trả lại diện tích 10,8m² lấn chiếm theo sơ đồ đo đạc ngày 10/5/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện CM.

Bị đơn ông Trần Văn Ph trình bày:

Theo bản vẽ ngày 10/5/2016 thì thể hiện một phần căn nhà của ông đã lấn qua đất của ông Ng, bà M diện tích 10,8m². Nay ông Ng, bà M khởi kiện đòi đất, ông xin phía ông Ng, bà M cho thêm phía giáp ranh với ông Ng, bà M tại điểm 11 của Bản vẽ một đường thẳng từ trước đến phía sau và yêu cầu được ổn định.

Sau đó ông Trần Văn Ph trình bày thêm phần đất ông đang sử dụng là của cha ông cho lại, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bị thiếu vì ranh đất không thẳng, thiếu bao nhiêu m² ông không biết. Năm 2002, ông cất nhà trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu ông Ng, bà M chứng minh được diện tích đất đang tranh chấp là của ông Ng, bà M thì ông đồng ý tháo dỡ phần đất đã lấn chiếm để trả đất lại cho ông Ng, bà M.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị Kim Ng, ông Trần Thành V trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án không có ý kiến trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2018/DS-ST ngày 22/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện CM đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Ng, bà Lê Thị M.
- Buộc ông Trần Văn Ph có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất cho ông Trần Văn Ng, bà Lê Thị M 3.240.000 (ba triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng)
- Ông Trần Văn Ph được quyền sử dụng diện tích 10,8m² đất thể hiện tại các mốc điểm 7, 12, 13; 7, 12, 10, 11 của Sơ đồ khu đất đang tranh chấp ngày 10/5/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện CM bên có yêu cầu.

Ông Trần Văn Ph có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 05/3/2018 ông Trần Văn Ph có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Ng và bà Lê Thị M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Ông Trần Văn Ph nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, nên được chấp nhận về mặt hình thức.

[2] Về tố tụng: Ông Trần Thành V Tòa án đã tổng đạt hợp lệ lần 2 nhưng vẫn vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp chứng cứ gì mới phát sinh sau phiên tòa sơ thẩm đã xét xử.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Nguyên đơn cho rằng việc phát sinh tranh chấp là do ông Ph nhiều lần nhổ trụ đá ranh đất, nên gia đình ông mới thưa ra Ban áp, chứ thực ra cũng không có tranh chấp gì cả;

Bị đơn cho rằng diện tích đất Nhà nước cấp giấy cho ông thiếu nên nói ông lấn chiếm đất là không đúng; Bởi vì nguồn gốc đất này của cha ông mua của ông S diện tích ba ngàn mấy mét vuông, rồi chia lại cho 02 anh em ông; Việc Ủy ban cấp giấy cho ông thì ông cũng không biết vị trí cụ thể ranh đất; nên cho rằng ông lấn chiếm đất của ông Ng là không đồng ý; Nhưng ông xác định từ năm 2002 đến nay ông cũng không khiếu nại việc Ủy ban cấp giấy cho ông thiếu đất.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ tài liệu trong vụ án thì việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 10,8m² là có cơ sở, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ y bản án sơ thẩm.

[5] Xét kháng cáo của ông Trần Văn Ph thì thấy: Đất mà các bên tranh chấp theo nguyên đơn khai có nguồn gốc từ lâu đời do cha mẹ để lại quản lý, sử dụng từ năm 1971 cho đến nay vẫn chưa đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, nhưng được mọi người biết và thừa nhận như biên bản xác minh ngày 09/8/2017 ông Lê Ngọc M và bà Bùi Thị Mi N khai đất ông Trần Văn Ng ở trên 30 năm, ông Ng thừa hưởng từ cha; còn ông Ph mới cất nhà lại khoảng 10 năm; Chính bị đơn cũng thừa nhận nguyên đơn đã ở từ lâu đời, nhưng cho rằng ông Ng chưa có giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, không đủ chứng cứ để chứng minh là đất của mình, còn ông Ph đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Ng kiện là không có căn cứ.

[5.1] Ông Ph khai nguồn gốc đất cũng thừa hưởng từ cha Trần Văn N sang nhượng lại của ông Trần Hồng S, để lại cho ông sử dụng cho đến nay. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05207/IB ngày 09/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông Trần Văn Phdiện tích 583,8m² thửa 38, bản đồ 65 đất tọa lạc ấp AT, xã HA, huyện CM. Theo bản vẽ hiện trạng ngày 10/5/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh CM thì các điểm 1,2,3,4 có diện tích 583,8m² là thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ph, nhưng các góc nhà của ông Ph tại các điểm 7,12,13 có diện tích 6,5m² và các điểm 7,12,10,11 có diện tích 4,3m² là nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ph được cấp; Tại biên bản hòa giải ngày 03/9/2015 ông Ph thừa nhận “Nếu góc nhà vệ sinh của ông nằm trên đất ông Ng, nếu ông Ng cho thì ông sử dụng, nếu ông Ng yêu cầu tháo dỡ thì ông tháo dỡ”; Quá trình giải quyết ông Ng yêu cầu tháo dỡ nhưng sau đó ông Ng chỉ yêu cầu bồi hoàn giá trị đất là tránh gây thiệt hại là có lợi cho ông Ph; Ông Ph nại ra rằng đất Cha ông trước đây mua của ông S nhiều hơn nhưng giấy chứng nhận cấp thiếu đất cho ông là không có cơ sở; Bởi theo hồ sơ kê khai đăng ký đất thì ông Ph chỉ kê khai diện tích 583,8m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng cấp đúng theo diện tích đất mà ông Ph kê khai; Từ lúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 cho đến nay, ông Ph không khiếu nại gì về việc cấp đất cho ông.

[6] Tại tòa phúc thẩm ông Ph cũng không cung cấp chứng cứ gì mới có giá trị pháp lý cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận, căn giữ y án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[7] Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[8] Do kháng cáo của ông Ph không được chấp nhận, nên phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 1 điều 148, 227, 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2015;

Căn cứ Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTV-QH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn Ph.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2018/DS-ST ngày 22/02/2018 của Toà án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Ng, bà Lê Thị M.

Buộc ông Trần Văn Ph có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất cho ông Trần Văn Ng, bà Lê Thị M 3.240.000đ (Ba triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

Ông Trần Văn Ph được quyền sử dụng diện tích 10,8m² đất thể hiện tại các mốc điểm 7, 12, 13; 7, 12, 10, 11 của Sơ đồ khu đất đang tranh chấp ngày 10/5/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh CM.

Ông Trần Văn Ph có nghĩa vụ liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Sơ đồ khu đất ngày 10/5/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh CM là một phần không tách rời bản án).

Về chi phí đo đạc, định giá tài sản:

Ông Trần Văn Ph có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Trần Văn Ng, bà Lê Thị M 800.000đ (Tám trăm nghìn đồng) chi phí định giá tài sản và 512.000đ (Năm trăm mười hai nghìn đồng) chi phí đo đạc.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn Ph phải chịu 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn Ng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003591 ngày 19/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Ph phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0019317 ngày 12/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CM.

Những phần Quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 22/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang, 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.

Trong 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (1)
- VKSND.AG (1)
- TAND huyện (1)
- THA huyện (1).
- Tòa Dân sự (2)
- Văn phòng.(1)
- Phòng KTNV & THA (1)
- Đường sự “ Để thi hành ”
- *Lưu: HS.*

Nguyễn Văn Sơn