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

Bản án số: 54/2019/DS-PT
Ngày: 26-7-2019.
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

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

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Lộc; Bà Lê Thị Thanh Thái.

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Mai – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Thuỷ – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 116/2018/TLPT-DS ngày 26/12/2018, về việc: "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm";

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2019/QĐXX-PT ngày 16/5/2019 và các quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Khắc H- sinh năm 1947.

Địa chỉ: Thôn A, xã ĐP, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn: Ông Hoàng Quốc V– sinh năm 1963.

Địa chỉ: Thôn B, xã ĐP, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị H– sinh năm 1951.

+ Ông Nguyễn Văn H1– sinh năm 1979.

+ Ông Nguyễn Văn B– sinh năm 1987.

+ Ông Nguyễn Huy H2– sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã ĐP, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

+ Bà Nguyễn Thị M– sinh năm 1973.

Địa chỉ: Thôn B, xã ĐP, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

+ Bà Hoàng Thị Kim O– sinh năm 1960.

Địa chỉ: Thôn A, xã ĐP, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Khắc H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Khắc H, trình bày:

Ông khởi kiện yêu cầu ông Hoàng Quốc V và bà Hoàng Thị Kim O (là chị ông V) phải có nghĩa vụ chấm dứt hành vi lấn chiếm, trả lại cho gia đình ông H diện tích 53,8m^2 đất đã bị ông V lấn chiếm trong quá trình làm nhà cho bà O và phải tháo dỡ, đập bỏ phần căn nhà xây dựng lấn chiếm theo như diện tích đã được đo đạc, thể hiện trong mảnh trích lục địa chính đã được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tánh Linh đo vẽ ngày 27/6/2018. Ngoài ra ông còn yêu cầu ông V phải hoàn trả đầy đủ các chi phí tố tụng mà ông đã bỏ ra. Căn cứ khởi kiện:

Thứ nhất, diện tích đất trên thực tế gia đình ông H đang sử dụng ít hơn so với diện tích đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông phát hiện diện tích đang sử dụng trên thực tế bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là từ khi có kết quả đo đạc.

Thứ hai, trước đây giữa thửa đất của gia đình ông và gia đình ông V có cắm cọc để phân định ranh mốc nhưng khi làm thủ tục đo đạc, tách thửa cho ông Vũ Tấn H3 thì ông phát hiện cọc sắt bị gia đình ông V nhổ bỏ, phá bỏ hiện trạng ranh mốc ban đầu.

Thứ ba, vị trí căn nhà mà ông V làm lấn qua ranh mốc của gia đình ông khoảng 1m ngang, ranh đất cũ nằm phía bên kia của căn nhà, kể cả tấm đan cửa sổ cũng lấn qua đất của ông. Tại thời điểm bà O xây nhà trên đất thì ông đi làm ăn xa, không có ở nhà nên không biết để ngăn cản. Đến năm 2015, ông về thì mới phát hiện và phát sinh tranh chấp đến nay.

Bị đơn ông H2Quốc Việt, trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, ông không lấn chiếm đất của gia đình ông H.

Thứ nhất, từ trước đến nay ranh giới giữa đất của ông H với đất của gia đình ông V là hàng rào râm bụt. Gia đình ông V xây nhà bên này hàng rào chứ không phải xây lấn qua bên kia hàng rào và đã được những người làm chứng xác nhận.

Thứ hai, thời điểm ông H làm thủ tục đo đạc, tách thửa cho ông H2 vào năm 2015 thì bờ rào bằng cây râm bụt vẫn còn.

Thứ ba, ông H cho rằng diện tích sử dụng trên thực tế bị thiếu so với diện tích được cấp quyền sử dụng nên mới xác định là gia đình ông V lấn đất chứ trên thực tế, trước thời điểm năm 2015 ông H vẫn không biết đất có thiếu diện tích hay không và vẫn sử dụng đất bình thường, không có tranh chấp hay khởi kiện gì gia đình ông V.

Thứ tư, quá trình đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời điểm năm 1994 chỉ làm thủ công nên diện tích đất không thể nào chính xác được, do đó việc ông H cho rằng diện tích đất bị thiếu so với diện tích cấp trong giấy chứng nhận là do gia đình tôi lấn chiếm đất là không có căn cứ.

Ông V cung cấp tài liệu, chứng cứ: Bản ý kiến tường trình; sơ đồ mô tả vị trí nhà ở theo thời gian; giấy xác nhận nguồn gốc ranh giới thửa đất; bản giải trình về các bằng chứng qua hình ảnh; 07 tấm ảnh ép nhựa; 03 ảnh phô tô; hồ sơ tách thửa của ông H; bản sao CMND và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Hoàng Thị Kim O trình bày: Bà O là chị của ông V, gia đình cha mẹ bà O đến ở trên đất tại Thôn A, xã ĐP từ khoảng năm 1978; gia đình ông H đến ở sau khoảng một năm. Khi hai gia đình đến ở thì cha mẹ bà O có trồng hàng rào bằng cây râm bụt để ngăn không cho gia đình ông H đi tắt ngang qua đất, hai gia đình tôn trọng và sử dụng hàng rào này ổn định. Năm 2008, bà O được chính quyền địa phương hỗ trợ tiền để xây nhà tình thương trên đất; vị trí xây nhà đã được chính quyền khảo sát, cho phép. Việc xây nhà diễn ra công khai, kéo dài hơn một tháng nhưng không thấy gia đình ông H ra tranh chấp hay ngăn cản gì. Bà O xác định căn nhà của bà xây bên này hàng rào, trên đất của ông V, cách ranh đất với ông H khoảng 1/2m chứ không xây lấn qua đất ông H, do đó bà O không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông H. Bà O không có yêu cầu độc lập trong vụ án và xin được xét xử vắng mặt vì bận đi làm ăn xa.

+ Bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà H là vợ của ông H. Thời điểm năm 2008 khi bà O xây nhà thì bà H vẫn ở bên cạnh nhưng không để ý, không biết đất bị lấn chiếm nên không ngăn cản. Bà Hthống nhất với các yêu cầu khởi kiện của ông H, không bổ sung gì thêm. Bà H không có yêu cầu độc lập trong vụ án và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

+ Anh Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn B và Nguyễn Huy H2 đều trình bày: Anh H1, anh B và anh H2 đều là con của ông H, bà H. Việc bà O xây nhà năm 2008 thì anh H1, anh B và anh H2 có biết nhưng không ngăn cản vì không biết gia đình bị lấn đất. Với yêu cầu khởi kiện của ông H thì anh H1, anh B và anh H2 thống nhất, không bổ sung gì thêm. Anh H1, anh B và anh H2 không có yêu cầu độc lập trong vụ án và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

+ Bà Nguyễn Thị M trình bày: Bà M là vợ của ông V. Bà M thống nhất với ý kiến của ông V, không bổ sung gì thêm, cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Sau khi hoà giải không thành, ngày 23/10/2018 Toà án nhân dân huyện Tánh Linh đưa vụ án ra xét xử tại bản án số 45/2018/DSST, quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 2, khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; các Điều 146, 147, 163, 164, 165, 203, 227, 228 và 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015;

- Nghị quyết 326/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc H, về việc buộc ông Hoàng Quốc V và bà Hoàng Thị Kim O phải chấm dứt hành vi lấn chiếm, trả lại cho gia đình ông H quyền sử dụng diện tích đất 53,8m^2; tháo dỡ, phá bỏ phần diện tích căn nhà cấp 4 nằm trên phần đất lấn chiếm.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Khắc H, về việc buộc ông Hoàng Quốc V phải hoàn trả các chi phí tố tụng. Buộc ông Nguyễn Khắc H phải chịu tiền chi phí thẩm định, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà ông H đã nộp được tính thành tiền chi phí tố tụng, ông H không phải nộp thêm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/11/2018, ông Nguyễn Khắc H kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định, người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc H là không có căn cứ vì kết quả đo đạc thể hiện ông không có thiếu 53,8m^2 đất như ông yêu cầu. Hàng rào râm bụt là ranh giới đất giữa hai bên, đã tồn tại từ nhiều năm, khi bà O xây nhà vào năm 2008, gia đình ông H đang sinh sống tại địa phương, liền kề với đất của ông V nhưng không ai có ý kiến gì, không có căn cứ cho rằng bà O đã xây nhà lấn qua hàng rào râm bụt khoảng 01 m như ông H trình bày. Cấp sơ thẩm không cấp nhận yêu cầu của ông H là có căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông H. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên án án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa, xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Quá trình sử dụng đất và ranh giới đất giữa gia đình ông H và gia đình ông V

Gia đình ông Hoàng Quốc V, bà Hoàng Thị Kim O đến ở trên thửa đất tại khu vực Thôn A, xã ĐP từ những năm 1978; sau đó khoảng năm 1979 thì gia đình ông H đến ở trên thửa đất liền kề và từ thời điểm gia đình ông H đến ở trên đất trở đi thì giữa hai thửa đất đã có hàng rào trồng bằng cây râm bụt kéo dài từ đầu đường mòn (nay là

đường bê tông) đến ranh giáp với đất Trường tiểu học Đức Phú. Đến năm 1995, gia đình ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho phần đất đang ở tại thửa đất số 469, diện tích 1.630m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 719280, ngày 18/02/1995 và gia đình ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho phần đất đang ở tại thửa đất số 470, diện tích 4.330m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 719262, ngày 18/02/1995. Như vậy, hàng rào râm bụt là ranh giới đất giữa hai gia đình và ranh giới này đã ổn định nhiều năm, đến năm 2017 giữa hai gia đình mới phát sinh tranh chấp.

[2] Về số liệu đo đạc các thửa đất

Năm 1995, thửa đất số 469, tờ bản đồ số 1 được cấp quyền sử dụng cho ông H có diện tích là 1.630m^2, ông H vẫn sử dụng ổn định chứ không phát sinh tranh chấp với ông V. Đến năm 2015, khi làm thủ tục đo đạc, tách thửa để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Vũ Tấn H3 thì diện tích thực tế đang sử dụng của ông H được xác định tăng lên thành 1.652,1m^2. Như vậy, diện tích đất sử dụng trên thực tế của ông H cũng tăng hơn so với diện tích đất được cấp ban đầu chứ không thiếu. Với diện tích 1.652,1m^2 đã được điều chỉnh, đến năm 2016 ông H tách thành 03 thửa đất có diện tích:

Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 55 có diện tích 148,5 m^2 (chuyển nhượng cho ông Vũ Tấn H3);

Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 55 có diện tích 151,8 m^2;

Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 55 có diện tích 1.351,8 m^2.

Như vậy, diện tích đất còn lại của ông H là 1.503,6m^2. Đối chiếu với kết quả phần diện tích đất còn lại của ông H được đo đạc theo mảnh trích đo địa chính số 74/2018, ngày 27/6/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh đo vẽ thì diện tích đất của ông H chỉ giảm 4m^2 (1.503,6m^2 – 1.499,1m^2), diện tích giảm không đáng kể. Mặt khác, nếu lấy diện tích 1.499,1m^2 đo đạc được, cộng với phần diện tích ông H xác định lấn chiếm là 53,8m^2 thì diện tích đất còn lại của ông H là 1.552,9m^2, vượt quá phần diện tích còn lại được tách thửa sau khi trừ đi phần đã chuyển nhượng cho ông H2 là 49,3m^2.

Quá trình đo đạc để làm thủ tục tách thửa, thể hiện trong sơ đồ thửa đất tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA.206260, 206206 và 206207, cùng ngày 15/01/2016; mang tên vợ chồng ông Nguyễn Khắc H, bà Nguyễn Thị H thì chiều dài cạnh phía bắc giáp đường bê tông là 24,56m; chiều dài cạnh phía nam giáp đất Trường tiểu học Đức Phú là 27,15m. Trong khi đó, đối chiếu với kết quả đo đạc được thể hiện tại mảnh trích đo địa chính số 74/2018, ngày 27/6/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh đo vẽ theo sự chỉ dẫn của ông H thì chiều dài (chưa cộng phần chiều dài đất ông H xác định bị lấn chiếm) cạnh phía bắc giáp đường bê tông là 24,29m; chiều dài cạnh phía nam giáp đất Trường tiểu học Đức Phú là 27,45m. Nếu cộng thêm chiều dài phần đất ông H xác định bị lấn chiếm ở hai đầu ranh đất; lần lượt là 0,74m ở ranh giáp đường bê tông thì chiều dài cạnh phía bắc lên đến 25,03m và 0,70m ở ranh giáp đất Trường tiểu học thì chiều dài cạnh phía nam lên

đến 28,15m; đều dài hơn so với chiều dài đã được thể hiện trong sơ đồ thửa đất tại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đã được cấp cho vợ chồng ông H.

[3] Về việc xây nhà của bà O

Bà Ođược UBND xã xây cho căn nhà tình thương vào năm 2008. Ông V khai nhà bà O nằm hoàn toàn trên đất của ông, nằm cách hàng rào dâm bụt khoảng 0,7m để trổ cửa sổ. Ông H cho rằng, khi xây nhà cho bà O đã phá hàng rào râm bụt và lấn sang đất của ông H. Tại thời điểm xây nhà cho bà O thì vợ và các con con ông H đều ở nhà nhưng cho rằng không biết đất bị lấn chiếm nên không ngăn cản. Ông H cho rằng ông đi làm ăn xa nên không biết có việc lấn chiếm đất. Ông H xác định bà O xây nhà lấn qua đất của ông H khoảng từ 0,7m đến 1m nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh; bà O xây nhà từ năm 2008 sử dụng đến năm 2017 là 9 năm sau thì ông H mới cho rằng bà O lấn chiếm đất. Trong khi đó, ông H, ông V và lời khai của những người làm chứng đều công nhận thời điểm năm 2008, khi gia đình ông V xây nhà cho bà O trên phần đất sát ranh với đất ông H thì gia đình ông H vẫn đang ở trên phần đất liền kề; việc xây nhà được thực hiện công khai, gia đình ông H biết nhưng không phản đối, cũng không có tranh chấp gì.

Từ những phân tích, đánh giá như trên, Hội đồng xét xử nhận thấy việc ông H xác định đất của gia đình ông H đang sử dụng bị thiếu diện tích do gia đình ông V, bà O xây nhà lấn chiếm là không có căn cứ để chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ, không có cơ sở để hủy bản án sơ thẩm như kháng cáo của ông H. Hội đồng xét xử sẽ giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[4] Về án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm: Do yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông H không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông H là người cao tuổi, nên căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông Hùng được miễn nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

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

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Khắc H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2018/DS-ST ngày 23/10/2018 của Toà án nhân dân huyện Tánh Linh.

-Áp dụng khoản 9 Điều 26; các Điều 147, 148, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc H, về việc buộc ông Hoàng Quốc V và bà Hoàng Thị Kim O phải chấm dứt hành vi lấn chiếm, trả lại cho

gia đình ông H quyền sử dụng diện tích đất 53,8m^2; tháo dỡ, phá bỏ phần diện tích căn nhà cấp 4 nằm trên phần đất lấn chiếm.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Khắc H, về việc buộc ông Hoàng Quốc V phải hoàn trả các chi phí tố tụng. Buộc ông Nguyễn Khắc H phải chịu tiền chi phí thẩm định, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà ông H đã nộp được tính thành tiền chi phí tố tụng, ông H không phải nộp thêm.

Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Khắc H.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (26/7/2019).

Nơi nhận:
-Đương sự;
-VKSND tỉnh Bình Thuận;
-TAND huyện Tánh Linh;
-THADS huyện Tánh Linh;
- Tổ HCTP;
-Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Quản