

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 259/2017/DS-PT
Ngày 19-9-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tạng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy
Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Văn Hồng Biên – Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Lê Thành Biên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 214/2016/TLPT- DS ngày 07 tháng 10 năm 2016 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2016/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2016 của Toà án nhân dân thị xã H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 234/2017/QĐ-PT ngày 23 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1931.

Địa chỉ: Ấp B, xã B1, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn:

1. Ông Đào Văn S, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp B, xã B1, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Đào Văn P, sinh năm 1962.

Địa chỉ: K 1, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Ông Đào Văn S, sinh năm

1965;

Địa chỉ: K 1, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. (Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2017).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Đào Văn D, sinh năm 1983.

2. Trần Ngọc L, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: K 4, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh D, chị L: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1933;

Địa chỉ: Ấp B, xã B1, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. (Văn bản ủy quyền ngày 11/9/2015).

3. Đào Hoàng P1, sinh năm 1993.

4. Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1965.

5. Đào Hoàng T1, sinh năm 1984.

Địa chỉ: K 4, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

6. Trần Văn C, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp B, xã B1, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh P, bà Bé T, anh T1, anh C: Ông Đào Văn S, sinh năm 1965.

Địa chỉ: K 1, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. (Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2017 và ngày 09/9/2015).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị N là nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị N có mặt tại phiên tòa. Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Nguyên trước đây cha, mẹ chồng bà là ông Đào Văn K và bà Dương Thị K1 có tài sản là quyền sử dụng đất. Trước năm 1975 cha chồng bà mất, sau khi cha chồng bà mất thì mẹ chồng bà có chia diện tích đất 53.000m² cho 03 người con, chồng bà là Đào Văn Đ và hai người anh chồng là ông Đào Văn K2 và Đào Văn C1. Khi chia đất xong chồng bà và ông K2 bàn thống nhất mỗi bên bỏ ra là 0,75m đào đường nước giữa 02 phần đất để dẫn nước

chung.

Sau này phần đất của ông K2 chia lại cho các con, cháu ông canh tác, những người hiện nay canh tác phần đất của ông K2 là Đào Văn S, Đào Văn P, Trần Văn C và Đào Văn T1. Đất của chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992. Năm 2008, chồng bà qua đời bà quản lý toàn bộ phần đất của chồng bà để lại, con cháu của ông Đào Văn K2 lợi dụng bà lớn tuổi nên lấn ranh đất của bà, diện tích của bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 161, 162. Cụ thể là diện tích thửa 161 có chiều ngang giáp thửa 143, thửa 1438, thửa 1437 của Đào Văn S và Đào Văn P là 77,75m nhưng thực tế bà đo lại là 72,15m, mất 4,6m, thửa 162 giáp với thửa 138 của Đào Văn T1 có chiều ngang là 71,76m diện tích đất thực tế là 73,4m thửa 1,64m.

Nay bà N yêu cầu ông Đào Văn S và Đào Văn P phải trả lại phần diện tích đất mà ông S, P đã lấn chiếm của bà như sau:

Phần ông Đào Văn P trả lại 11,7m².

Phần ông Đào S trả lại 199,43m².

Bà đồng ý trả lại phần dư ở thửa 162 cho ông Đào Văn T1 là 9m².

Bị đơn ông Đào Văn S, Đào Văn P trình bày: Ông S, ông P đồng ý nguồn gốc đất là của ông bà để lại phần đất này chia từ trước năm 1975 cho đến nay. Năm 1980 cha ông có cho con chú tám là Đào Văn T2 (đã chết) và Đào Thi Ở đào đường nước cấp ranh của ông Đào Văn Đ nhưng đào bên phần đất của cha mẹ các ông để chạy nước vào đất ông C1. Đến năm 1992 nhà nước làm quốc lộ 30 nên cây trồng làm ranh bị mất nên Đào Văn Đ cùng vợ là Nguyễn Thị N cho rằng phía cha ông lấn ranh nên làm đơn thưa, sau khi giải quyết ở địa phương hai bên đã thống nhất ranh và cắm trụ đá đầu trong và đầu ngoài làm ranh. Đến nay thì trụ đá đầu trong (phía Đông) đã mất, trụ ngoài (phía Tây) thì vẫn còn, các ông đã sử dụng phần đất này ổn định liên tục vị trí đường nước cũng không thay đổi, nhưng bà N kiện cho rằng anh em các ông lấn ranh, các ông không đồng ý theo yêu cầu bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn D, Trần Ngọc L trình bày: Không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bé T, Đào Hoàng P1 có ông Đào Văn P là đại diện theo ủy quyền trình bày: Yêu cầu giữ y hiện trạng sử dụng từ trước đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Hoàng T1 trình bày: Yêu cầu giữ y hiện trạng sử dụng như từ trước đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn C trình bày:
Thống nhất giữ y hiện trạng sử dụng như từ trước đến nay.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2016/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2016 của Toà án nhân dân thị xã H đã xét xử:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu Hộ ông Đào Văn S phải trả diện tích: 199,43m², Hộ ông Đào Văn P phải trả diện tích: 11,7m², đất nằm một phần trong các thửa 161, 162, 143, 1437, 1438 tờ bản đồ số 13. Bà Nguyễn Thị N được cấp quyền sử dụng ở thửa số 161, 162 tờ bản đồ số 13; Ông Đào Văn S được cấp quyền sử dụng ở thửa số 143, 1438 tờ bản đồ số 13; Ông Đào Văn P được cấp ở thửa số 1437 tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại Ấp B, xã B1, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Giữ y hiện trạng đường nước do các đương sự sử dụng chung như sau:

Tổng chiều dài đường nước là 314,46m phần đường nước nằm trên phần đất tiếp giáp của các hộ: Nguyễn Thị N, Đào Văn S, Đào Văn P, Đào Hoàng T1.

Diện tích đường nước có chiều ngang là 02m phía Đông tiếp giáp phần đất của hộ ông Đào Văn N1, phía Nam giáp đường bờ của phần đất ông Đào Hoàng T1, phía Bắc giáp đường bờ của phần đất bà Nguyễn Thị N, phía Tây giáp ụ bơm nước của hai phần đất của bà N và ông S đang sử dụng.

(Kèm theo sơ đồ thẩm định đo đạc thực tế ngày 14/4/20016, ngày 25/8/2016).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị N chịu án phí là: 739.000đ. Được trừ 370.000đ mà bà N đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số: 029282 ngày 12/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H. Như vậy, bà N còn phải nộp là: 369.000đ.

Về chi phí thẩm định, định giá: Bà N phải chịu: 1.000.000đ, bà N đã nộp xong.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08 tháng 9 năm 2016, bà Nguyễn Thị N kháng cáo với nội dung kháng cáo như sau: Yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2016/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2016 của Toà án nhân dân thị xã H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm

sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà N khởi kiện yêu cầu ông Đào Văn S trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích $199,43\text{m}^2$ và yêu cầu ông Đào Văn P trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích $11,7\text{m}^2$. Bà N đồng ý trả lại phần dư ở thửa 162 cho anh Trần Văn C và ông Đào Văn T1 là 9m^2 .

Ông S và ông P không đồng ý theo yêu cầu của bà N.

Án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu hộ ông Đào Văn S phải trả diện tích $199,43\text{m}^2$, hộ ông Đào Văn P phải trả diện tích $11,7\text{m}^2$ và giữ y hiện trạng đường nước do các đương sự sử dụng chung, tổng chiều dài đường nước là $314,46\text{m}$ phần đường nước nằm trên phần đất tiếp giáp của các hộ: Nguyễn Thị N, Đào Văn S, Đào Văn P, Đào Hoàng T1.

Bà N không đồng ý có đơn kháng cáo.

Xét thấy, phần đất tranh chấp giữa bà N với ông S, ông P là vụ án tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất. Theo mảnh trích đo địa chính số 185-2016 ngày 14/4/2016 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất và Bản mô tả ranh giới, mốc giới ngày 25/8/2016, thì không thể hiện diện tích, mốc giới... phần đất mà bà N yêu cầu ông S trả lại diện tích $199,43\text{m}^2$ và ông P trả lại diện tích $11,7\text{m}^2$ nằm ở vị trí nào, thửa số mấy, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, cũng không xác định ranh đất giữa bà N với ông S, ông P là chưa đảm bảo về mặt nội dung vụ án.

Về phía anh Trần Văn C và anh Đào Hoàng T1 không có tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với bà N, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định giữ nguyên hiện trạng đường nước, (trong đó có phần đất anh C và anh T1) làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh C và anh T1.

Từ những thiếu sót trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục. Vì vậy, cần hủy bản án dân sự sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã H để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của pháp luật, các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa và đề xuất hướng giải quyết vụ án là hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã H. Xét thấy, như phân tích trên đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do bản án sơ thẩm bị hủy, nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu

kháng cáo của bà N. Bà N không phải chịu tiền án phí dân sự P thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, Điều 148 khoản 3, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Hủy bản án sơ thẩm dân sự số: 09/2016/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân thị xã H.

Giao hồ sơ vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất cho Tòa án nhân dân thị xã H để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị N được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai số 034401 ngày 08/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

Án phí sơ dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được xem xét lại khi giải quyết vụ án.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi Nhận:

- VKSND Tỉnh;
- TAND thị xã H;
- CCTHADS thị xã H;
- Phòng KTNV- THA TA tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (B).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PTHẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)
Nguyễn Tấn Tạng