

Bản án số: 95/2018/DS-PT

Ngày: 08-8-2018

V/v “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất (ranh đất)*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Thị Thúy Nga

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Khánh Hùng.

Ông Nguyễn Văn Dũ.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Nghi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:* Bà Tăng Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2018 về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất (ranh đất)*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 25/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 107/2018/QĐ-PT, ngày 12/7/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1974 (có mặt);

1.2. Ông Nguyễn Công N, sinh năm 1974 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1950 (có mặt);

2.2. Bà Nguyễn Thanh T (Nguyễn Thị T), sinh năm 1965 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3. Người làm chứng:

- NLC1 (vắng mặt).

- NLC2 (vắng mặt).

- NLC3 (có mặt).

- NLC4 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- NLC5. Địa chỉ: ấp C, xã K, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- NLC6. Địa chỉ: ấp C, xã K, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
- NLC7. Địa chỉ: ấp C, xã K, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
- NLC8. Địa chỉ: ấp C, xã K, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
- NLC9. Địa chỉ: ấp C, xã K, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
- NLC10. Địa chỉ: ấp C, xã K, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
- NLC11. Địa chỉ: ấp C, xã K, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
- NLC12. Địa chỉ: ấp B, xã K, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
- NLC13. Địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Công N, Nguyễn Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

Các nguyên đơn ông Nguyễn Công N, bà Nguyễn Thị P trình bày:

Vợ chồng bà P, ông N có phần đất diện tích 23.120m² thuộc thửa số 488, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp C, xã K, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, loại đất lúa. Ông, bà đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) ngày 08 tháng 7 năm 2013.

Giáp với phần đất này là đất của vợ chồng bị đơn ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị T. Ranh là hàng cây tràm do ông Nguyễn Văn X trồng (ông X là cha bà P), hai bên đắp bờ đi chung, mỗi bên là nửa cái bờ. Khoảng năm 2012 - 2013, bà P và ông N đi ra ruộng bằng cái bờ này thì ông Đ, bà T ngăn cản vì cho rằng đây là đất của ông Đ, bà T. Bà P với ông N tự đo đạc thì thấy đất của mình thiếu 331m² so với GCNQSDĐ. Tại phiên tòa, bà P và ông N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ và bà T phải trả lại cho ông, bà phần đất lấn chiếm với chiều ngang 01m, chiều dài 330m, diện tích 331m².

Những người biết ranh đất này có NLC1, NLC10, NLC11, NLC2, NLC13. Để chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ, các nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 343727 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 08 tháng 7 năm 2013 cho bà P, ông N đối với thửa số 488 như đã nêu trên và “Đơn xin xác nhận” của bà P đề ngày 22 tháng 10 năm 2017 với nội dung là yêu cầu Ban nhân dân ấp C xác nhận khi giải quyết tranh chấp với ông Đ, đoàn đã thống nhất bụi tràm ngay đường ranh là của ông X trồng.

Các bị đơn là ông, bà: Lê Văn Đ, Nguyễn Thanh T (Nguyễn Thị T) trình bày: Ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, vì ông, bà cho rằng phần đất tranh chấp này nằm trong tổng diện tích 30930m², thửa số 481, tờ bản đồ số 01, nguồn gốc là của ông bà, cha mẹ ông Đ để lại cho vợ chồng ông Đ, bà T. Ông Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp GCNQSDĐ vào ngày 10 tháng 12 năm 1992. Thửa số 481 giáp ranh thửa 488 của ông N, bà P, mỗi bên đều đắp bờ đi riêng. Cái bờ bên đất ông N, bà P nay không còn nữa vì đã ban phát ra làm ruộng.

Ông Đ, bà T đã cung cấp cho Tòa án GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện M cấp vào ngày 10 tháng 12 năm 1992 cho ông Đ, trong đó có thửa số 481, tờ bản đồ số 01 như ông, bà đã trình bày, đồng thời cung cấp những người làm chứng gồm: NLC9, NLC12, NLC8, NLC7, NLC6, NLC4, NLC5, NLC3.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số 10/2018/DS-ST, ngày 25/5/2018 đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1, 4 Điều 91; khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai; Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công N và bà Nguyễn Thị P về việc buộc bị đơn ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thanh T (Nguyễn Thị T) trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Công N và bà Nguyễn Thị P phần đất lấn chiếm diện tích 330m², thửa số 488, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp C, xã K, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa đất số 481, do ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thanh T sử dụng, có số đo 330m;

- Hướng tây giáp thửa đất số 488, do bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Công N sử dụng, có số đo 330m;

- Hướng nam giáp đất ông Lê Văn Đ sử dụng, số đo 01m;

- Hướng bắc giáp đất ông Lê Văn Đ sử dụng, số đo 01m.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/6/2018 nguyên đơn Nguyễn Công N, Nguyễn Thị P kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 25/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện M. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành đo đạc lại thửa đất 265 và thửa 488, để xác định tổng diện tích đất của ông Nguyễn Công N và bà Nguyễn Thị P, từ đó xác định được phần đất của ông N, bà P bị lấn chiếm. Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm trên theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Công N và bà Nguyễn Thị P, buộc ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thanh T trả lại cho ông N và bà P phần đất đã lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm là đúng theo quy định của pháp luật. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại

phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người làm chứng vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của các nguyên đơn Nguyễn Công N, Nguyễn Thị P yêu cầu tiến hành đo đạc lại thửa đất 265 và thửa 488, để xác định tổng diện tích đất của ông Nguyễn Công N và bà Nguyễn Thị P, từ đó xác định được phần đất của ông N, bà P bị lấn chiếm. Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tiến hành đo đạc lại, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2018 theo đo đạc thực tế nguyên đơn chỉ ranh thì phần đất tại thửa 265, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do vợ chồng ông N, bà P sử dụng có diện tích là 6.902,5m², còn thửa 488 có diện tích 21.854,9m², tổng diện tích hai thửa là 28.757,4m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại hai thửa nêu trên mà ông N, bà P được Ủy ban nhân dân huyện M cấp có tổng diện tích là 27.350m². Như vậy, diện tích sử dụng đất thực tế nhiều hơn 1.407,4m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông N, bà P được cấp, nên việc ông N, bà P cho rằng đất ông, bà bị ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thanh T lấn chiếm là không có cơ sở.

[3] Đồng thời, cũng theo kết quả đo đạc nêu trên thì diện tích sử dụng thực tế phần đất ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thanh T tại thửa 481, tờ bản đồ số 01 (thửa đất giáp với phần đất tranh chấp) là 27.077m² là nhỏ hơn diện tích 30.930m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 10/12/1992 cho ông Lê Văn Đ.

[4] Tại các biên bản ghi lời khai của những người làm chứng mà các bên yêu cầu Tòa án thu thập thì trong đó có NLC10, NLC11 xác định phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông N. Nhưng các lời khai của những người làm chứng chỉ trình bày bằng lời nói, không có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 488 trong khi phần đất nguyên đơn đang sử dụng có diện tích nhiều hơn diện tích đất nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Tại văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện M số 18/UBND-HC ngày 11/01/2018: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Nguyễn Thị P và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Văn Đ là đúng trình tự, thủ tục.

[6] Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng án sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Cho nên, toàn bộ kháng cáo của các nguyên đơn ông Nguyễn Công N, bà Nguyễn Thị P là không có cơ sở chấp nhận. Lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Do kháng cáo của ông Nguyễn Công N, bà Nguyễn Thị P không được chấp nhận và bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo ông N, bà P phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng

dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 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.

[8] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và đã có hiệu lực pháp luật.

[9] Tuy nhiên, theo điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ- HĐTP ngày 13/6/2012 (điểm a khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016) quy định: Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm tuyên nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch là chưa phù hợp nên cần điều chỉnh lại.

[10] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc giai đoạn phúc thẩm là 15.000.000đ, do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí này. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn Nguyễn Công N, Nguyễn Thị P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 10/2018/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2018 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất (ranh đất)” của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1, 4 Điều 91; khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai; Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công N và bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thanh T (Nguyễn Thị T) trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Công N và bà Nguyễn Thị P phần đất lấn chiếm diện tích 330m², thửa số 488, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp C, xã K, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa đất số 481, do ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thanh T sử dụng, có số đo 14,55m + 315m = 329,55m;

- Hướng tây giáp thửa đất số 265 và thửa 488, do bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Công N sử dụng, có số đo 14,55m + 314,75m = 329,3m;

- Hướng nam giáp thửa đất số 481, số đo 01m;

- Hướng bắc giáp thửa đất số 265, số đo 01m.

(có sơ đồ kèm theo)

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Công N và bà Nguyễn Thị P phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 289.625 đồng (hai trăm tám mươi chín nghìn, sáu trăm hai mươi lăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009462 ngày 29/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Ông N và bà P được nhận lại số tiền là 89.625 đồng (tám mươi chín nghìn, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản giai đoạn sơ thẩm: Ông Nguyễn Công N và bà Nguyễn Thị P phải chịu là 1.620.000 đồng (Một triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 1.620.000 đồng (Một triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng). Ông N và bà P đã nộp xong chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản giai đoạn sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Công N, bà Nguyễn Thị P mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), theo các biên lai thu số 0000033 (ông N), 0000034 (bà P) cùng ngày 06/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông Nguyễn Công N, bà Nguyễn Thị P đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ giai đoạn phúc thẩm: Ông Nguyễn Công N và bà Nguyễn Thị P phải chịu là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng ông N và bà P đã nộp là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) theo phiếu thu số 93GD ngày 18/7/2018. Ông Nguyễn Công N và bà Nguyễn Thị P đã nộp xong chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ giai đoạn phúc thẩm.

3. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

4. Hiệu lực Bản án phúc thẩm: Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện M;
- Chi cục THA.DS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu: HS-TDS.

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

(Đã ký)

Tăng Thị Thúy Nga