TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 263/2018/DS-PT
Ngày: 31/7/2018
V/v tranh chấp: *" Quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘICHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Võ Thị Thu Thúy**

Các Thẩm phán: Ông **Lê Thanh Toàn**

Bà **Trần Thị Thu Hằng**

Thư ký phiên toà: Bà **Đỗ Thị Tuyết Hạnh** là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà **Hà Ngọc Thư Trúc** - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Trong các ngày 25 và 31 tháng 7 năm 2018 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2018/TLPT– DS ngày 14 tháng 6 năm 2018 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 63/2018/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 186/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà **Nguyễn Thị H,** sinh năm 1962; (có mặt)

Địa chỉ: ấp TL, xã TP, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

1.2. Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1930; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp HP, xã HK, huyện CB, tỉnh TG.

2. Bị đơn: Anh **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1971; (có mặt)

Địa chỉ: ấp HP, xã HK, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Ông **Nguyễn Văn N,** sinh năm 1960; (có mặt)

Địa chỉ: ấp HP, xã HMB, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Ông **Phan Văn P1**, sinh năm 1951;

3.3. Anh **Phan Văn P2**, sinh năm 1985;

3.4. Anh **Phan Anh P3,** sinh năm 1983;

3.5. Anh **Phan Anh P4,** sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: ấp TL, xã TP, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

Ông P1, anh P2, anh P3, anh P4 cùng ủy quyền cho bà **Nguyễn Thị H**; (có mặt)

3.6. Ông **Nguyễn Văn N,** sinh năm 1962; (vắng mặt)

3.7. Bà **Võ Thị Đ**, sinh năm 1961;

3.8. Anh **Nguyễn Văn K,** sinh năm 1985;

3.9. Anh **Nguyễn Văn V,** sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: ấp HP, xã HK, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

Bà Đ, anh K, anh V ủy quyền cho ông **Nguyễn Văn N**; (vắng mặt)

3.10. Chị **Nguyễn Thị Cẩm T,** sinh năm 1972;

Địa chỉ: ấp HP, xã HK, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

Chị Nguyễn Thị Cẩm T ủy quyền cho anh **Nguyễn Văn T**; (có mặt)

3.11. Bà **Lê Thị G,** sinh năm 1932;

3.12. Bà **Nguyễn Thị H,** sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: ấp HP, xã HK, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

Bà G, bà H ủy quyền cho ông **Nguyễn Văn N**; (vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn **Nguyễn Thị H.**

NỘI DUNG VỤ ÁN

* *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:* Bà đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất 1018, tờ bản đồ HKC5, diện tích 4.140m^2 tọa lạc ấp HP, xã HK, huyện CB, tỉnh TG. Phía Nam đất bà giáp với đất anh Nguyễn Văn T là thửa 879, diện tích 2.896m^2. Năm 2013 được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.354m^2. Ông T lấn chiếm đất của bà gồm 03 đoạn:

Đoạn 1: Từ rạch Bà Huê vào ngang phía trước 1,6m, ngang phía sau 0,7m, dài 35m, diện tích 40,25m^2.

Đoạn 2: ngang 0,7m, dài 26m, diện tích 18,2m^2.

Đoạn 3: ngang phía trước 0,7m, ngang phía sau 2m, dài 22m, diện tích 29,7m^2.

Như vậy phía anh Tuấn lấn chiếm của bà 88,15m^2 đất. Bà yêu cầu anh Tuấn phải trả lại cho bà phần đất lấn chiếm 88,15m^2.

Việc cụ N rút yêu cầu khởi kiện của mình bà không có ý kiến.

Tại phiên tòa bà H yêu cầu anh T trả bà diện tích 82,8m^2 đất lấn chiếm, anh T phải dở trụ đá, hàng rào trả lại đất cho bà.

* *Nguyên đơn cụ Nguyễn Văn N trình bày:* Ngày 22/6/2011 cụ có khởi kiện anh T yêu cầu trả phần đất lấn chiếm ngang 0,6m, dài 30,5m. Sau đó vụ án được Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm và đã có hiệu lực. Hiện tại cụ đã chuyển nhượng phần đất cho người khác rồi nên xin rút lại yêu cầu khởi kiện trước đây. Đối với tiền án phí trước đây cụ không có yêu cầu gì.

* *Bị đơn anh Nguyễn Văn T trình bày:* Trước đây cụ N và bà H có khởi kiện cho rằng anh lấn chiếm đất. Qua xét xử cấp sơ thẩm và phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ N, bà H và xác định ranh giới giữa các bên xong. Anh cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới diện tích 2.354m^2. Nay Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy án sơ thẩm và phúc thẩm thì anh vẫn xác định không có lấn chiếm đất của bà H, đề nghị giữ nguyên hiện trạng đất như cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã xử. Đối với việc cụ N rút yêu cầu khởi kiện anh không có ý kiến gì.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày:* Thửa đất 1018 diện tích 4.140m^2 do bà Hà đứng tên quyền sử dụng đất nhưng hiện tại ông đang canh tác. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H. Việc cha ông là cụ N rút yêu cầu khởi kiện ông không có ý kiến gì.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện hộ gia đình ông Nguyễn Văn N trình bày:* Phần đất tranh chấp giữa bà H và anh T trước đây do

mẹ là Phạm Thị M đứng tên. Năm 1997 khi mẹ qua đời để lại phần đất trên cho anh T. Phần đất giáp với đất bà H (trước đây là ông T) có ranh giới rõ ràng. Tính từ rạch Bà Huê vào chia làm 03 đoạn:

Đoạn 1 dài 05m, ngang 01m từ sông vào bà Hà lấp thành đê bao.

Đoạn 2 là cái đìa dài 10m, rộng 4m do em chủ đất đào trước năm 1975.

Đoạn 3 là đường nước từ đìa dài 5m, rộng 0,5m chạy dài là hàng dâm bụt dẫn đến cuối đất.

Từ năm 1998 bà H sang đất, đường dẫn nước vào đìa bà H đã lấp và hàng dâm bụt đào thành con mương đến cuối đất. Năm 2006 ông bắt cầu xi măng rộng 1m, dài 12m, mép ngoài cầu là ranh chung, vừa qua cầu là nhà ông có lối đi 04 tấc cặp theo nhà, đầu cái đìa có 01 cây quao, cuối đìa cũng có 01 cây quao nhưng bà H đã chặt. Qua thời gian lối đi đã lỡ xuống đìa. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H. Việc rút đơn khởi kiện của cụ N ông không có ý kiến gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2018/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 147, 227, 228, 244 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 265, 688 Bộ Luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

- Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn N.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H yêu cầu anh Nguyễn Văn T trả diện tích 82,8m^2 đất lấn chiếm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 27 tháng 4 năm 2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 63/2018/DSST ngày 20/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện CB theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông T trả cho bà phần đất lấn chiếm có diện tích là 82,8m^2; Ông T không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà H, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm; Ông N thống nhất với yêu cầu kháng cáo của bà H. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng, trong quá trình giải quyết của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân thủ đúng qui định pháp luật, Kiểm sát viên không kiến nghị gì. Về nội dung, án sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ dẫn đến giải quyết nội dung sai lệch làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự, để đảm bảo hai cấp xét xử cần hủy án sơ thẩm. Do đề nghị hủy án sơ thẩm nên chưa xem xét đến kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu có trong hồ sơ vụ kiện, yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, nghe đương sự trình bày thêm tại phiên tòa phúc thẩm, qua tranh luận và ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền G xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông T trả lại cho bà phần diện tích đất lấn chiếm là 82,8m^2.

Hội đồng xét xử nhận định:

Xét về nguồn gốc đất, đất của bà H chuyển nhượng qua nhiều chủ cũ không có đo đạc, không ký tứ cạnh giáp ranh, không có giấy tờ mua bán chỉ là lời khai của các đương sự nên không chính xác vị trí và diện tích đất. Tuy nhiên căn cứ vào vị trí đất thực tế, xác nhận của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất của bà Nguyễn Thị H có nguồn gốc đất của ông Đỗ Văn T thửa 177, 178 có diện tích là 1.719m^2, ông T chuyển nhượng cho ông A và bà L, sau đó ông A và bà L chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị H. Bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.140m^2, đo đạc thực tế là 4.052,6m^2. Sau khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng không có phản đối hay khiếu nại gì. Như vậy căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì đất bà H thiếu nhưng nằm trong sai số cho phép. Theo công văn số 142/TN&MT ngày 30/3/2012 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện CB thì nguồn gốc thửa đất số 176 của ông Nguyễn Văn T theo số liệu 299/TTg là 2.013m^2, diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.896m^2 (hiện nay đo đạc thực tế là 2.252,6m^2) hai số liệu này đều dựa vào bản đồ không ảnh, độ che phủ của vườn cây nhiều, không thể hiện rõ ranh giới. Việc tính toán diện tích dựa vào phim lưới ô vuông, ước đọc số nên dẫn đến chênh lệch. Tại văn bản trả lời số 2243/UBND ngày 20/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện CB thì hộ ông Nguyễn Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 879 diện tích 2.896m^2, thửa đất trên thời điểm năm 2001 UBND cấp cho hộ ông T trên cơ sở xét duyệt cấp lần đầu theo số liệu bản đồ 364 được thông qua bởi Hội đồng xét duyệt cấp GCN-QSDĐ xã HK cho 577 hộ trong đó có hộ ông T. Việc chênh lệch diện tích ghi trên GCN-QSDĐ của hộ

ông T tại thời điểm năm 2001 và diện tích đo đạc ngày 25/10/2011 là do đo đạc theo hiện trạng thực tế. Sự chênh lệch diện tích đất giữa diện tích ghi trong giấy chứng nhận QSDĐ là 2.896m^2 và diện tích đo đạc thực tế là 2.252,6m^2 theo trích đo địa chính ngày 25/10/2011 của thửa 879 là do bản đồ địa chính tỉ lệ 1/5000 trước đây đo đã tính sai diện tích (theo hướng dẫn tại công văn số 1144/VPĐKĐĐ ngày 21/7/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh).

Việc các bên tranh chấp phần diện tích đất 82,8m^2, trước đây là đường đi chung cho các hộ phía trong và bà H. Hiện tại thì bà H cùng các hộ phía trong khác không còn dùng lối đi này nữa do đã có lối đi khác. Hiện tại trên phần đất tranh chấp ông T đã trồng các cây trái lâu năm và có một căn nhà của anh N (anh của ông T) đang ở (cây trái và nhà ở theo biên bản định giá ngày 14/7/2017). Bà H cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là lối đi chung của bà và ông Tuấn mỗi người ½ nhưng bà Hà không có chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày này, do lời khai này cũng không được phía ông T thừa nhận. Mặt khác, tại biên bản hòa giải tại ấp HP ngày 08/01/2009 thì tập thể có ý kiến đất của bà Nguyễn Thị H đến hết con mương, còn trên bờ là đất của ông Nguyễn Văn T có chừa lối đi; Trên lối đi này ông Nguyễn Văn T đã cất mái hiên và lót sân xi măng sử dụng từ lâu nhưng các bên không có tranh chấp nên có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T. Hơn nữa, hiện tại phần diện tích đất của bà H đã chuyển nhượng cho ông N, phần diện tích đất tranh chấp ông N cũng không sử dụng làm lối đi vì đã có lối đi khác, trên phần đất tranh chấp anh N đã cất nhà ở nên cũng không còn sử dụng làm lối đi nữa, đo đó đây chỉ là việc tranh chấp quyền sử dụng đất chứ không phải nhu cầu cấp thiết về lối đi nữa.

Quyết định giám đốc thẩm số 259/2016/DS-GĐT ngày 25/10/2016 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh tuyên hủy án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện CB; Hủy án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh tiền giang. Giao hồ sơ vụ án cho huyện CB, tỉnh tiền Giang xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm. Nhưng hồ sơ lại chuyển cho Tòa án huyện CB giải quyết là không đúng qui định pháp luật theo như bài phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm. Xét thấy đây là vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và đương sự đang có đơn khởi kiện tại Tòa, nên Tòa án nhân dân huyện CB thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Do sơ suất trong khâu đánh máy thiếu chữ Tòa án chứ không xem là chưa phù hợp qui định pháp luật như đề nghị của Kiểm sát viên.

Theo kết quả đo đạc số liệu hai thửa đất của ông T và bà H vào ngày 25/10/2011 và năm 2017 có chênh lệch nhau nhưng không đáng kể nằm trong sai số cho phép, do hai thửa đất có hướng Tây giáp con kênh công cộng, và các đương sự chỉ ranh nên khi đo đạc ở hai thời điểm cách nhau hơn 06 năm thì số liệu không thể chính xác từng cm được. Hơn nữa việc đo đạc là của cơ quan chuyên môn, số liệu đã rõ ràng, các đương sự có yêu cầu đo đạc nhưng đều

thống nhất số liệu không có ý kiến gì. Do đó không cần thiết phải làm rõ lý do vì sao đo đạc hai lần mà số liệu có khác nhau theo đề nghị của Kiểm sát viên.

Tại biên bản ghi lời khai của đương sự Nguyễn Văn N ngày 29/5/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CB, ông N trình bày xin được rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với ông T do phần đất này ông đã chuyển nhượng cho người khác rồi nên không tranh chấp nữa, đây cũng là sự tự nguyện của ông N. Do đó cũng không cần thiết ông N phải làm thêm một cái đơn xin rút yêu cầu khởi kiện nữa như đề nghị của Kiểm sát viên.

Về phần án phí mà bà H phải nộp, vụ kiện dân sự này bà H khởi kiện ngày 22/6/2011, do đó án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch mà bà H phải chịu là 200.000 đồng. Tại Công văn số 250/CCTHADS ngày 26/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CB xác nhận đã trích chuyển xong các khoản tạm ứng án phí của bà H nộp, cụ thể bà H có nộp thêm số tiền là 334.000 đồng. Do đó cần cấn trừ thêm số tiền 334.000 đồng mà bà H đã nộp thêm. Án sơ thẩm tính cấn trừ số tiền 534.000 đồng cho bà H là chưa đúng, cần sửa lại cho đúng.

Từ các cơ sở nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện CB về phần án phí.

Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang chưa phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 265, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 63/2018/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện CB về phần án phí.

- Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn N.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc đòi ông Nguyễn Văn T trả diện tích 82,8m^2 đất lấn chiếm.

- Về án phí:

Hoàn lại cho cụ Nguyễn Văn N số tiền 400.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 002866 ngày 22/6/2011 và biên lai số 004548 ngày 18/9/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CB.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 700.000 đồng theo các biên lai thu số 002865 ngày 22/6/2011, biên lai số 004549 ngày 18/9/2012, biên lai số 08584 ngày 27/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CB và số tiền bà H đã nộp 334.000 đồng (theo công văn số 250/CCTHADS ngày 26/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CB), nên bà H còn được hoàn lại số tiền là 534.000 đồng.

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 bị 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.

Án tuyên vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 31/7/2018, có mặt các bên đương sự.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện CB;
- Chi cục THADS huyện CB;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Thu Thúy