

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 42/2018/DS – PT
Ngày 11/4/2018.
Vụ án: Tranh chấp quyền sử dụng đất
liền kề

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Liệt Trinh;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quynh;

Ông Nguyễn Duy Lương.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Văng Thị Ngọc Yến, Thư ký
Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên
tòa:*** Bà Giang Thị Kim Ngừ, Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố
Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 08/2018/TLPT-DS ngày 02/01/2018
về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất liền kề”.

Do bản án sơ thẩm số 119/2017/DSST ngày 10/10/2017 của Tòa án nhân
dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 118/2018/QĐ - PT
ngày 28 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Bà Trương Thị N, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn U1, sinh năm 1959.

2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

4. Bà Nguyễn Thị M2, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

5. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông U1, bà M1, bà M2, ông X, bà K:
Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1954 – Văn bản ủy quyền lập ngày 12/01/2017,
ngày 13/01/2017.

6. Bà Võ Thị A, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

7. Bà Võ Thị Mộng N, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

8. Ông Võ Văn N, sinh năm 1973.

9. Ông Võ Văn Nhí A, sinh năm 1976.

10. Ông Võ Văn Nhí E, sinh năm 1978.

11. Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1981.

12. Bà Dương Thị Mỹ L, sinh năm 1990.

13. Ông Nguyễn Văn U2, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S trình bày: Ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 325, tờ bản đồ số 06A, diện tích 541 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03478 ngày 03/8/2016. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất là do mẹ ông đã tặng cho ông sử dụng cất nhà và trồng cây lâu năm. Giữa thửa đất 325 của ông và thửa đất 327 do bà Trương Thị N sử dụng có cột mốc hàng rào từ năm 1997. Năm 2016, khi tiến hành đo đạc lại toàn bộ thửa 325 để thực hiện thủ tục thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì bà N đứng ra tranh chấp diện tích là 2,6 m² (kích thước phía trước giáp đường giao thông nông thôn 0,2 m, phần phía sau là 0,2 m chiều dài hai cạnh là 13,4 m) nên để lại phần đất tranh chấp chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Hiện nay, bà Trương Thị N đang sử dụng thửa đất 327 liền kề thửa 325 cho rằng phần đất tranh chấp hiện ông đang sử dụng là thuộc thửa đất của bà. Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp cạnh

tiếp giáp lộ giao thông nông thôn là 0,25 m, chiều dài hai cạnh là 14,9 m, cạnh trong là 0m, tổng diện tích là 1,9 m². Nay ông yêu cầu bà Trương Thị N có trách nhiệm trả lại diện tích 1,9 m², thuộc một phần thửa đất 325, tờ bản đồ 06A và đề nghị công nhận phần đất tranh chấp cho ông sử dụng.

Bị đơn bà Trương Thị N trình bày: Nguồn gốc đất thửa 327, tờ bản đồ 06A trước đây là của cha mẹ chồng bà là ông Võ Văn L (sống) và bà Lê Thị C (chết) mua của ông nội ông S (không nhớ rõ họ tên và thời gian). Trước năm 2002, cha mẹ chồng tặng cho vợ chồng bà sử dụng, đến năm 2002 thì ông Võ Văn T (chết năm 2009) làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00043 cấp ngày 20/09/2002, diện tích 910m². Quá trình sử dụng, thửa đất 327 tiếp giáp thửa 325 hiện do ông Nguyễn Văn S đang sử dụng có 02 trụ đá cắm 02 đầu nhưng hiện nay thì trụ đá tiếp giáp lộ giao thông nông thôn đã bị mất. Cách đây khoảng hơn 10 năm, ông Nguyễn Văn S tự ý xây dựng tường hàng rào và sử dụng cho đến nay. Bà cũng thống nhất phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là 1,9 m².

Qua yêu cầu khởi kiện của ông S, bà không đồng ý vì phần đất tranh chấp nằm trong thửa 327, tờ bản đồ 06A do ông Võ Văn T đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn U2 trình bày: Ông xác định phần đất thuộc thửa 325 tuy ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị N. Sau khi bà N chết, ông S cùng các anh em của ông làm thủ tục thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thửa đất trên thì nhà nước đã thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên và đã cấp lại cho ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn U1 mỗi người một phần diện tích đất. Nay ông không ý kiến và xác định không tranh chấp gì đối với phần đất này.

- Ông Nguyễn Văn U1, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị M2, ông Nguyễn Văn X thống nhất với trình bày của ông S

- Bà Võ Thị A, ông Võ Văn N thống nhất trình bày của bà Trương Thị N.

Vụ việc được Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử. Tại bản án sơ thẩm số 119/2017/DSST ngày 10/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên như sau:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S đối với bà Trương Thị N về việc yêu cầu bà N có trách nhiệm trả lại đất diện tích 1,9m² và yêu cầu công

nhận toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 24/10/2017 nguyên đơn ông Nguyễn Văn S có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày. Tuy nhiên trong phần tranh luận, hai bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận sẽ giữ nguyên hiện trạng phần kiến trúc mà hai bên đã xây dựng trên phần đất tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến:

Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo: căn cứ vào kết quả hỏi, tranh luận tại phiên tòa, các chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở, do đó đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn. Tuy nhiên tại phiên tòa do hai bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận sẽ giữ nguyên hiện trạng phần kiến trúc mà hai bên đã xây dựng trên phần đất tranh chấp nên đề nghị công nhận sự thỏa thuận không vi phạm pháp luật này.

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, Hội đồng xét xử nhận thấy:

1. Về tố tụng:

1.1. Đơn kháng cáo của nguyên đơn được lập đúng thủ tục, trong thời hạn 15 ngày và nộp tiền tạm ứng án phí đúng thời hạn nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

1.2. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo đơn khởi kiện lập ngày 11/10/2016, ông Nguyễn Văn S yêu cầu bà Trương Thị N phải giao trả lại cho nguyên đơn một diện tích đất mà nguyên đơn cho rằng bị lấn chiếm và yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 25, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.3. Đương sự trong vụ án được xác định gồm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S; bị đơn bà Trương Thị N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Nguyễn Văn U1, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị M2, Nguyễn Văn X, Võ Thị A, Võ Thị Mộng N, Võ Văn N, Võ Văn Nhí A, Võ Văn Nhí E, Võ Văn Đ, Dương Thị Mỹ L, Nguyễn Văn U2.

1.4. Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn vắng mặt nhưng được các đương sự có mặt đồng ý xét xử vắng mặt.

2. Về nội dung tranh chấp và yêu cầu kháng cáo:

Xét nội dung kháng cáo của phía nguyên đơn được nêu trong đơn và tại phiên tòa phúc thẩm là yêu cầu bị đơn giao trả diện tích đất $1,9m^2$ (đất phía giáp lộ giao thông nông thôn ngang $0,25m$, ngang trong là $0m$, dài $14,9m$) và yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất. Phần đất tranh chấp có vị trí giáp giữa hai thửa đất số 325 của nguyên đơn và 327 của bị đơn. Phía bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa 327 của bị đơn, bị đơn không lấn chiếm đất như kiến của nguyên đơn. Nguyên đơn không có chứng cứ cụ thể về việc phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn và đã bị bị đơn lấn chiếm.

Về nguồn gốc và diện tích đất: Thửa đất số 325 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn có nguồn gốc do cha mẹ của ông khai phá, năm 1997 được công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị D với diện tích $1.030m^2$ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00311 ngày 18/4/1997. Năm 2015 được chuyển tên sang cho ông Nguyễn Văn U2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02596 ngày 09/01/2015. Khi nguyên đơn lập thủ tục thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì được đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 02 thửa: Thửa 325 diện tích $541m^2$, thửa 1579 diện tích $1.030m^2$, tổng diện tích $1.571m^2$, dư so với diện tích được công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $541m^2$). Đối với thửa 325 nguyên đơn đang sử dụng, qua đo đạc thực tế (theo mảnh trích đo địa chính ngày 05/5/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C) diện tích $553m^2$ (chưa bao gồm phần đất tranh chấp), dư $12m^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với thửa đất 327 thuộc quyền sử dụng của bị đơn được công nhận quyền sử dụng đất diện tích $910m^2$ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 156 ngày 19/9/1990. Năm 2002, được cấp đổi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00043 ngày 20/9/2002. Tuy nhiên, diện tích thực tế sử dụng (theo

mảnh trích đo địa chính ngày 05/5/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C) là 846m² (chưa bao gồm phần đất tranh chấp), thiếu 62,1m².

Về quá trình sử dụng đất: Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp do phía nguyên đơn sử dụng, tuy nhiên, trên phần đất tranh chấp có phần ovan căn nhà chính của bị đơn. Bị đơn đã xây dựng nhà và sử dụng từ trước đến nay, phía nguyên đơn biết nhưng không có ý kiến và tranh cãi. Mặt khác, nguyên đơn cũng thừa nhận, căn nhà chính của bị đơn được xây dựng trước khi nguyên đơn xây dựng tường rào. Do vậy, nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn và bị đơn đã lấn chiếm là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Tuy nhiên, trên phần đất tranh chấp hiện có mái che của nhà nguyên đơn và phần ovan của gia đình bị đơn, các bên thống nhất ổn định để sử dụng, do vậy cần tuyên bố sung phần quyết định ổn định hiện trạng tài sản trên đất của các bên.

Đối với chi phí đo đạc, thẩm định, định giá ở cấp sơ thẩm, cấp sơ thẩm có thực hiện và chi, do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ. Việc nộp tiền và chi đã thực hiện xong ở cấp sơ thẩm.

Từ những nhận định trên nhận thấy kháng cáo của ông Nguyễn Văn S là không có căn cứ, cần giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm, có bổ sung phần hai bên thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm như ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí không theo giá ngạch. Người kháng cáo tuy không được chấp nhận nhưng do có bổ sung phần hai bên thỏa thuận tại phiên tòa nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1, điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/2/2009;

Căn cứ điểm a, khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29, điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử:

Bác kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S. Giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S đối với bà Trương Thị N về việc yêu cầu bà N có trách nhiệm trả lại đất diện tích 1,9m² và yêu cầu công nhận toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa:

Giữ ổn định hiện trạng tài sản trên đất giữa các bên theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ.

3. Về án phí và chi phí thẩm định, định giá:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn S phải chịu 200.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 000103 ngày 15/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, thành phố Cần Thơ thành án phí phải nộp.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn S không phải chịu, được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 000506 ngày 24/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, thành phố Cần Thơ.

Chi phí thẩm định, định giá: Đối với chi phí đo đạc, thẩm định, định giá ở cấp sơ thẩm nguyên đơn phải chịu 4.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên không phải nộp thêm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS nhân dân TP. Cần Thơ;
- TAND H. C;
- Chi cục THADS H. C;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Đào Liệt Trinh

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Quynh

Nguyễn Duy Lương

Đào Liệt Trình

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS nhân dân TP. Cần Thơ;
- TAND H. C;
- Chi cục THADS H. C;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đào Liệt Trình

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Quynh

Nguyễn Duy Lương

Đào Liệt Trinh