

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số 41/2017/DS-PT
Ngày 25 - 9 - 2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu bồi thường thiệt
hại về tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Hồng;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Trung Vân;
Ông Hồ Đức Châm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Sơn Lâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Tuấn Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 71/2017/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Vy Thị H, sinh năm 1974; cư trú tại: Đường T, khối 7, phường T, thành phố, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Hoàng Đức C, sinh năm 1945; cư trú tại: Đường L, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (nay là đường N, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn); có mặt.

2. Ông Hoàng Minh T, sinh năm 1950; cư trú tại: Đường L, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Ông Nguyễn Văn L; cư trú tại: Đường L, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

4. Bà Lương Thị Đ; cư trú tại: Đường L, phường T, thành phố L, tỉnh

Lạng Sơn; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Lành Thị D, sinh năm 1975; cư trú tại: đường L, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Vy Văn N; cư trú tại: Đường L, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Ông Chu Nghiệp H; cư trú tại: Đường L, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Vy Thị H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Năm 2012 bà Vy Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) đối với thửa số 34, diện tích 1064,8m² tờ bản đồ số 10 bản đồ địa chính phường T đo vẽ năm 1996. Do xảy ra tranh chấp với các hộ liền kề, nên bà Vy Thị H đã tự thuê Trung tâm kỹ thuật địa chính thuộc sở Tài nguyên và Môi trường đo đạc lại diện tích đất, kết quả đo đạc được diện tích thực tế là 969,6m², thiếu 97m² (95,2m²) so với diện tích 1064,8m² mà bà Vy Thị H được cấp GCNQSDĐ. Bà Vy Thị H cho rằng bốn hộ liền kề đã lấn chiếm đất của bà, cụ thể:

- Bà Lương Thị Đ lấn chiếm 17m² vào phần ranh giới phía Đông - Nam thửa đất;

- Ông Nguyễn Văn L lấn chiếm 10m² vào phần ranh giới phía Đông - Nam thửa đất;

- Ông Hoàng Đức C lấn chiếm 40m² vào phần ranh giới;

- Ông Hoàng Minh T lấn chiếm 30m² vào phần ranh giới phía Đông - Bắc thửa đất;

Bà Vy Thị H cho rằng gia đình bà bị các bị đơn lấn chiếm tổng diện tích là 97m². Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu ông Hoàng Đức C, ông Hoàng Minh T, bà Lương Thị Đ và ông Nguyễn Văn L phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm như trên và yêu cầu ông Nguyễn Văn L phải bồi thường thiệt hại giá trị sản phẩm trên 01 sào ruộng cho bà do ông Nguyễn Văn L thả phân xuống ruộng làm bà không cấy lúa được từ năm 1995 đến nay. Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 29/4/2017 bà Vy Thị H đã có đơn tự nguyện xin rút phần yêu cầu này.

Về phía các bị đơn: Bà Lương Thị Đ cho rằng diện tích đất gia đình bà đang sử dụng do ông cha để lại, quá trình sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai, năm 2003 đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ ông Trương Doãn C đất của bà là đất ở, có nền đất cao hơn đất ruộng của bà Vy Thị H khoảng 0,5m, có hàng rào cúc tần làm ranh giới và còn cách một nương nước dùng tưới tiêu chung

thuộc thửa 153 rồi mới đến đất của bà Vy Thị H. Vì vậy bà không thể lấn chiếm đất của bà Vy Thị H như nội dung bà Vy Thị H khởi kiện.

Ông Nguyễn Đức L cho rằng diện tích đất gia đình ông đang sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai, năm 2002 đã được cấp GCNQSDĐ với diện tích 241,2m² đất của ông là đất ở, có nền đất cao hơn đất ruộng của bà Vy Thị H khoảng 0,5m; và còn cách một nương nước dùng tưới tiêu chung thuộc thửa 153 rồi mới đến đất của bà Vy Thị H. Vì vậy ông không thể lấn chiếm đất của bà Vy Thị H như nội dung bà Vy Thị H khởi kiện.

Ông Hoàng Minh T cho rằng diện tích đất của gia đình ông có nguồn gốc do bố mẹ ông để lại. Năm 2000 ông được cấp GCNQSDĐ, quá trình xin cấp GCNQSDĐ không có ai khiếu nại gì. Năm 1999 ông đã xây tường rào bằng gạch ba banh hết phần đất của mình sát với bờ ruộng của bà Vy Thị H, bên trong tường rào ông xây khu nhà trọ. Ông khẳng định đã xây tường rào hết phần đất của mình và không lấn chiếm đất của bà Vy Thị H; phần đất ngoài tường rào của ông đều là đất của bà Vy Thị H ông không có tranh chấp.

Ông Hoàng Đức C cho rằng thửa đất nằm giáp ranh với thửa đất số 34 của bà Vy Thị H, ông được bố mẹ để lại từ năm 1990, đến năm 1999 ông được cấp GCNQSDĐ với diện tích 323,8m². Phần giáp ranh giữa thửa đất của ông và bà Vy Thị H có bờ ruộng làm ranh giới, bờ ruộng này do bà Hoàng Thị M đắp năm 1990-1991. Năm 2012 ông đã xây dựng tường rào hết phần đất mình được cấp GCNQSDĐ và xây sát bờ ruộng do bà Hoàng Thị M đắp, khi ông xây bà Vy Thị H không có ý kiến gì. Từ phần đất sát tường rào của ông sang bên thửa số 34 đều là đất của bà Vy Thị H ông không tranh chấp. Ông khẳng định không lấn chiếm đất của bà Vy Thị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lành Thị D trình bày: Do bà Vy Thị H không có nhu cầu canh tác nên đã để cho chị canh tác trên thửa số 34 của bà Vy Thị H từ năm 2012 đến nay. Quá trình canh tác chị không biết gì về nguồn gốc đất, mà chỉ thấy khi ông Hoàng Đức C xây tường rào bằng gạch đã xây sát vào mép bờ ruộng của bà Vy Thị H chứ không xây lấn hay phá vỡ bờ ruộng của bà Vy Thị H.

Những người làm chứng ông Vy Văn N (Khôi trưởng khối 7) và ông Chu Nghiệp H (người cao tuổi sinh sống ở khối 7, phường T) trình bày: Nương nước nằm giáp ranh giữa đất của bà Vy Thị H và đất của bà Lương Thị Đ, ông Nguyễn Văn L đã có từ thời Hợp tác xã còn hoạt động dùng để tưới tiêu chung. Diện tích đất nương không phải của bà Vy Thị H mà là đất chung, còn đất của bà Lương Thị Đ, ông Nguyễn Văn L còn cách nương nước này nên không thể lấn chiếm sang đất của bà Vy Thị H. Phần đất của ông Hoàng Đức C và ông Hoàng Minh T khi xây dựng tường rào cũng không lấn chiếm bờ ruộng như bà Vy Thị H trình bày mà chỉ xây hết phần đất đến sát chân bờ ruộng.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Vy Thị H yêu cầu xem xét thẩm định. Ngày 05/6/2017 Hội đồng thẩm định tiến hành đo đạc do Công ty cổ phần tư vấn tài nguyên S thực hiện việc đo đạc. Tại thực địa, các điểm mốc hiện trạng bà Vy Thị H đang sử dụng canh tác do bà Vy Thị H tự cắm mốc để đo, còn phần đất

xung quanh bà Vy Thị H sử dụng làm bờ đê đo sát ranh giới các thửa liền kề. Kết quả đo đạc được như sau:

Phần đất hiện trạng mà hiện nay bà Vy Thị H đang sử dụng canh tác (đo theo các điểm mốc bà Vy Thị H tự cắm tại thực địa) có tổng diện tích là 975,2m² (ký hiệu S6 gồm các điểm: M2, M5, M14, M15, M16, M18, M20, M22, M24, M25, M26 và M31 trên bản trích đo địa chính số 01) trong phần đất này một phần đang trồng lúa, một phần trồng hoa màu.

Phần đất bà Vy Thị H không canh tác mà sử dụng làm bờ nằm giáp ranh với thửa đất nhà ông Hoàng Đức C. Không xác định được bờ nguyên trạng hay bờ mới đắp. Bà Vy Thị H cho rằng bà tự đắp trên phần diện tích đất của bà được cấp GCNQSDĐ. Phần đất này chạy dọc và giáp ranh với thửa 38 của ông Hoàng Đức C và có tổng diện tích là 23,2m² (ký hiệu S1, gồm các điểm M20, M21, M22, M23, M24, M25 trên bản trích đo địa chính 01, được đo từ điểm hiện trạng bà Vy Thị H đang sử dụng đến sát chân tường rào của ông Hoàng Đức C).

Phần đất nằm giáp ranh với thửa 35 của ông Hoàng Minh T và các thửa 22, 27, 23 (không tranh chấp) bà Vy Thị H không cắm mốc tính vào diện tích hiện trạng mình đang sử dụng. Phần đất này có tổng diện tích là 66,4m² (ký hiệu S3 gồm các điểm: Từ M1 đến M19 và các điểm M26, M27, M28, M29, M30, M31 trên trích đo địa chính số 01, được đo từ điểm mốc hiện trạng do bà Vy Thị H cắm mốc đến sát ranh giới các thửa 35, 22, 23, 27).

Tổng diện tích hiện trạng mà bà Vy Thị H đang sử dụng canh tác (theo bà Vy Thị H cắm mốc tại thực địa) đo được là: 975,2m² (ký hiệu S6).

Tổng diện tích bà Vy Thị H không canh tác mà sử dụng mục đích khác như làm bờ (phần giáp ranh thửa ông Hoàng Đức C), trồng cây dọc mùng (phần giáp thửa nhà ông Hoàng Minh T)... đến sát ranh giới các thửa liền kề là: 23,2m² + 66,4m² = 89,6m².

Tổng diện tích đất tại thửa số 34, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính phường T kết quả đo đạc thực địa xác định được diện tích hiện trạng bà Vy Thị H đang sử dụng canh tác (S6) là 975,2m² cộng với diện tích đất sử dụng mục đích khác (S2 + S3) là 89,6m² bằng 1064,8m².

Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố L đã: “*Căn cứ vào khoản 6, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 227; Điều 228; Điều 229; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.*

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Vy Thị H đối với ông Hoàng Đức C, ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Văn L và bà Lương Thị Đ về việc cho rằng những người này lấn chiếm diện tích 97m² đất của bà Vy Thị H tại thửa số 34, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính phường T, thành phố L

Ngoài ra bản án còn tuyên bà H phải chịu chi phí tố tụng, án phí ”.

Ngày 17 tháng 7 năm 2017, bà Vy Thị H có đơn kháng cáo và ngày 23 tháng 7 năm 2017 có đơn kháng cáo bổ sung kháng cáo một phần bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét thẩm định lại; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc các hộ ông Hoàng Đức C, ông Hoàng Minh T, ông Nguyễn Văn L, bà Lương Thị Đ phải trả lại diện tích đã lấn chiếm; bà yêu cầu được trợ giúp pháp lý và yêu cầu xem xét về án phí vì bà thuộc đối tượng miễn án phí.

Tại cấp phúc thẩm bà Vy Thị H giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Tại phiên tòa, người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng tại cấp phúc thẩm. Về nội dung vụ án: Có căn cứ xác định các thửa đất liền kề với thửa đất bà Vy Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều có ranh giới rõ ràng nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Vy Thị H, Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Vy Thị H là đúng quy định. Tại cấp phúc thẩm, bà Vy Thị H xuất trình được tài liệu về việc bà thuộc đối tượng miễn án phí nên chấp nhận kháng cáo về phần án phí cho bà Vy Thị H. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS chấp nhận một phần kháng cáo của bà Vy Thị H sửa án sơ thẩm về án phí, không chấp nhận về yêu cầu khởi kiện của bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Vy Thị H cho rằng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính phường T, thành phố L được cấp cho bà với diện tích 1068,2m² đã bị các hộ ông Hoàng Đức C, ông Hoàng Minh T, bà Lương Thị Đ, ông Nguyễn Văn L lấn chiếm 97m² khiến cho diện tích hiện tại bà đang được quản lý sử dụng chỉ còn là 969,6m², thấy: Năm 2012, bà được giao đất khi giao đất, ranh giới giữa các hộ liền kề với thửa 34 đã ổn định. Tại các bản khai và tại phiên tòa bà cũng thừa nhận, thời điểm bà được cấp GCNQSDĐ UBND thành phố L không cắm ranh giới, mốc giới trực tiếp mà xác định ranh giới theo hiện trạng thửa đất. Theo hiện trạng của các thửa đất hiện nay, thì ranh giới giữa đất của bà Vy Thị H và đất của ông Nguyễn Văn L, bà Lương Thị Đ có 01 con mương dùng để tưới tiêu của các hộ dân; ranh giới giữa đất của bà Vy Thị H và ông Hoàng Minh T, ông T đã xây tường rào vào năm 1999 trước khi bà H cấp GCNQSDĐ; ranh giới giữa đất của bà Vy Thị H và ông Hoàng Đức C, ông C đã xây tường rào vào năm 2012, thời điểm ông C xây tường rào, bà H không có ý kiến gì. Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 05/6/2017 diện tích đất bà H đang sử dụng để cấy lúa là 975,2m²; phần diện tích đất được sử dụng làm bờ (giáp ranh nhà ông Hoàng Đức C) có diện tích là 23,2m²; phần đất giáp ranh với thửa 35 của ông Hoàng Minh T và các thửa 22, 27, 23 có diện tích là 66,4m² bà H trồng cây dọc mùng; sử dụng thiết bị đo GPS, đối chiếu với bản đồ địa chính thì toàn bộ diện tích đất đo đạc nêu trên đều nằm trong diện tích thửa đất số 34 đã cấp cho bà Vy Thị H, kết quả xem xét thẩm định diện tích thửa số 34 có tổng diện tích là 1068,2m² (975,2m² + 23,2m² + 66,4m²). Như vậy, không có cơ sở

xác định các ông T, ông C, bà Đ, ông L lấn chiếm đất của bà H nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà là có căn cứ.

[2] Về yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại, trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, Tòa cấp phúc thẩm đã ấn định thời hạn để bà H nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, quá thời hạn ấn định bà H không thực hiện và cũng không có ý kiến về việc không thực hiện nghĩa vụ nộp tạm ứng đồng thời thấy việc yêu cầu xem xét thẩm định lại là không cần thiết, nên cấp phúc thẩm không xem xét nội dung kháng cáo này của bà H và vẫn ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử là phù hợp với quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 217 BLTTDS.

[3] Về án phí: Tại cấp phúc thẩm, bà Vy Thị H xuất trình được Bằng Tổ Quốc ghi công (gia đình liệt sĩ), theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án thuộc trường hợp được miễn, nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà về án phí. Do sửa án sơ thẩm nên bà H không phải chịu án phí phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2014; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bà Vy Thị H sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn về phần án phí, cụ thể:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vy Thị H đòi ông Hoàng Đức C, ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Văn L và bà Lương Thị Đ phải trả cho bà diện tích 97m² thửa số 34, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính phường T, thành phố L, vì không có cơ sở.

2. Về án phí: Về án phí dân sự sơ thẩm bà Vy Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà Vy Thị H số tiền 2.260.000đ (hai triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng chẵn) đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/00770 ngày 12/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố L.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vy Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Vy Thị H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2012/03173 ngày 26/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND thành phố L;
- CCTHADS thành phố L;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA; TDS; HCTP; KTNV&THA.

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

Lương Thị Hồng