

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 162/2018/DS-PT
Ngày 24 – 5 – 2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Tuấn Khải

Các Thẩm phán: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huệ – Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 368/2017/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1938;

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số 240/7/21 đường N, phường 11, quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền của ông C1: Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

- Ông Lâm Văn C2, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phan Thị N, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

- Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1979;

- Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1979;

- Bà Đặng Thị L, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1.

(Đại diện nguyên đơn bà L có mặt; Các đương sự C1 lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1 và các lời kHI tại tòa án và tại phiên tòa của người đại diện là bà Trần Thị L trình bày như sau:

Năm 1993 – 1994, bà Nguyễn Thị H1 cùng với ông Nguyễn Văn C1 có mua chung thửa đất ở ấp T, xã Đ, huyện C của ông Đặng Văn Tr và ông Đặng Văn S, không đo đạc nên không biết diện tích là bao nhiêu, mỗi người một phần nửa. Sau khi mua thì gia đình bà H1 chỉ đắp một nền đất cất nhà lá làm chỗ ấp vịt, sau đó bỏ đất trống, phía ông C1 thì sử dụng cất nhà sinh sống nhưng H1 bên không có xác định ranh. Năm 2000, có chủ trương hiến đất mở đường nên thửa đất số 3078 và 3079 của bà H1 và ông C1 có hiến đất làm đường. Năm 2005, bà H1 đi đăng ký kê khai được cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích là 350m². Sau đó, ông C1 có chuyển nhượng một phần của thửa 3079 cho một số người. Nay bà H1 yêu cầu đo tổng diện tích hai thửa đất 3078 và thửa đất 3079 tính luôn diện tích tách thửa chia đôi nếu diện tích đất ông C1 quản lý nhiều hơn thì yêu cầu ông C1 trả lại. Căn cứ vào bản trích đo thì diện tích đất ông C1 quản lý nhiều hơn của bà H1 là 31m² trên đất có một phần căn nhà của ông H2 nên yêu cầu ông H2 tháo dỡ nhà trả lại đất.

Tiếp giáp thửa 3078 của bà H1 là thửa đất 4188, chủ sử dụng là ông Lâm Văn C2. Nguồn gốc đất là của ông S, sau đó ông S chết ông H3 là con ông S mới bán thửa đất 4188 cho ông C2, khi ông C2 làm thủ tục chuyển nhượng, đo đạc đất thì bà H1 không có ký tên giáp ranh. Năm 2008, ông C2 cất nhà đắp nền lấn qua thửa đất của bà H1, lúc đó bà H1 yêu cầu ông C2 ngưng thì ông C2 ngưng nhưng phần đất lấn qua thì ông C2 không trả. Nay bà H1 yêu cầu ông C2 trả lại cho bà H1 phần đất mà ông C2 đã lấn theo trích đo bản đồ địa chính là 24m² ở vị trí số 6.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C1 trình bày tại biên bản hòa giải:

Ông thừa nhận là có mua chung với bà H1 thửa đất của ông Đặng Văn Tr và ông Đặng Văn S, mỗi người phân nửa, phần ông mua là của ông Tr, còn bà H1 mua của ông S, chủ đất giao cho ông ngang trên là 15m, ngang dưới là 16m, dài 30m. Sau

đó, ông có mua thêm của ông H một phần nữa, diện tích là 156m². Vào năm 2003, ông đăng ký kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 540m², sau đó ông có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ánh H 142m² tách thửa 4452; ông Nguyễn Thanh D 74m² tách thửa 3547 và 121m² tách thửa 3548; phần còn lại 142m² ông cho con ông là Nguyễn Văn H2 cất nhà ở. Nay ông không đồng ý với yêu cầu bà H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Thửa đất 3079 ông C1 mua của ông Tr, còn cụ thể mua thế nào thì ông không biết, sau đó ông C1 tách bán cho nhiều người phần còn lại của thửa 3079 thì ông C1 cho ông nhưng chưa sang tên, ông đã cất nhà cấp 4 xây tường, phía bà H1 không có ý kiến, đối với yêu cầu của phía bà H1 ông không đồng ý vì thửa đất 3079 diện tích tăng là do sau khi mua đất của ông Tr ba ông có mua thêm của ông H đăng ký chung với phần đất mua chung của bà H1. Sau đó, có mua tiếp ông H một phần đất nữa hiện ông đứng tên. Còn diện tích hiến đất mở đường thì ông không biết. Nay bà H1 yêu cầu ông dỡ nhà trả đất, ông không đồng ý.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Luật đất đai năm 2013; Pháp Lnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội về án phí, L phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số qui định của pháp luật về án phí, L phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1 tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn C1.

2. Chấp nhận phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị H1 tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lâm Văn C2.

Buộc ông Lâm Văn C2 trả lại cho bà Nguyễn Thị H1 24m² đất thuộc thửa 3078 tờ bản đồ số 4, có vị trí số 6 theo trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất T đo vẽ được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cần Giuộc duyệt ngày 10/3/2017.

3. Về chi phí đo đạc, định giá: Buộc ông Lâm Văn C2 phải hoàn lại cho bà Nguyễn Thị H1 2.666.000 đồng tiền lệ phí đo đạc định giá.

4. Án phí: Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 1.860.000 đồng án phí DSST. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà H1 đã nộp 1.000.000 đồng theo biên lai thu số 04052 ngày

08/01/2013 và 960.000 đồng theo biên lai thu số 0004984 ngày 13/4/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, hoàn lại cho bà H1 100.000 đồng.

Ông Lâm Văn C2 phải chịu 1.440.000 án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 17/10/2017, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị H1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, các bên cũng không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án và cũng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến cho rằng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm, nội dung kháng cáo và lời trình bày của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu ông C1 trả lại cho bà diện tích đất là 31m². Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy án sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1 tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn C1 đối với diện tích đất là 31m² nêu trên là có cơ sở. Bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo không đồng ý như án sơ thẩm tuyên nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới nên không có cơ sở xem xét và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 và giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thể hiện hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và đã được tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 được làm đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo không đồng ý một phần nội dung của án sơ thẩm và cho rằng, tại biên bản hòa giải ở UBND xã Đ ông C1 mua thêm 156m² của bà H, nhưng tại tòa lại khai là mua ông H, do đó việc ông C1 cho rằng diện tích tăng lên là do mua thêm 156m² của ông H là không có cơ sở. Do đó, bà yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà buộc ông Nguyễn Văn C1 trả lại cho bà 31m² đất thuộc một phần thửa 3079.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 thấy rằng, phần đất bà H1 tranh chấp với ông Nguyễn Văn C1 có diện tích 31m^2 , thuộc một phần thửa 3079 tại xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

[3] Về nguồn gốc thửa đất, khoảng năm 1993 – 1994, bà H1 và ông C1 có mua chung thửa đất của ông Tr và ông S, mỗi người một nửa, khi nhận đất thì đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đo đạc diện tích, không thỏa thuận mỗi bên nhận chuyển nhượng là bao nhiêu và cũng không phân chia ranh giới cụ thể. Năm 2003, ông Nguyễn Văn C1 đi đăng ký kê khai được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận là thửa đất 3079, diện tích là 540m^2 . Năm 2005, bà H1 đăng ký được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận là thửa đất 3078, diện tích là 350m^2 . Quá trình sử dụng ông C1 có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ánh H 143m^2 ; ông Nguyễn Thanh D 86m^2 tách thửa 3547 và 121m^2 tách thửa 3548.

Qua đo đạc thực tế thì diện tích đất thửa 3078 là 400m^2 , thửa 3079 là 487m^2 . Như vậy, diện tích đất thực tế hiện tại của bà H1 nhiều hơn so với diện tích ban đầu bà đăng ký kê khai (Kê khai 350m^2 , thực tế 400m^2). Quá trình sử dụng các thửa đất có biến đổi do hiến đất mở đường, tại Công văn số 839/SGTVT-BQLDA ngày 09/4/2018 của Sở Giao thông Vận tải tỉnh Long An phúc đáp văn bản yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về việc thu hồi đất xây dựng công trình Hương lộ 19 thuộc địa bàn huyện C cụ thể như sau:

Hộ bà Nguyễn Thị H1 số thửa 3078, diện tích thu hồi $153,12\text{m}^2$. Hộ ông Nguyễn Văn C1 số thửa 3079, diện tích thu hồi $130,5\text{m}^2$. Như vậy, diện tích đất của bà H1 bị thu hồi nhiều hơn của ông C1 $22,62\text{m}^2$. Mặt khác, theo lời khai của ông C1 diện tích đất của ông nhiều hơn của bà H1 là do ông có nhận chuyển nhượng thêm của bà H là mẹ của ông H vào năm 1996 có giấy tay sang nhượng, nhập vào chung với phần đất mua chung với bà H1 và đăng ký kê khai. Thấy rằng, việc ông C1 mua của bà H hay của ông H đều không có mâu thuẫn, vì bà H là mẹ của ông H. Lời trình bày của ông C1 phù hợp với lời trình bày của ông H tại biên bản hòa giải lập tại Tòa án cũng như biên bản hòa giải tại UBND xã Đ.

[4] Từ những nhận định trên, xét thấy việc tòa sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H1 đối với ông C1 đòi 31m^2 đất thuộc thửa 3079 là có căn cứ pháp luật. Bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo nhưng cũng không có cung cấp thêm chứng cứ gì mới nên không có cơ sở xem xét yêu cầu kháng cáo của đương sự cần giữ nguyên án sơ thẩm như ý kiến đề nghị của kiểm sát viên.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn C1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 148, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Luật đất đai năm 2013; Pháp Lnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội về án phí, L phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số qui định của pháp luật về án phí, L phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1 tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn C1.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí bà H1 đã theo các biên lai thu số 0005606 ngày 18/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. (Bà H1 đã nộp xong)

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

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.

Án xử phúc thẩm công KH1 có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Tuấn Khải