

Bản án số: 137/2018/DS-PT.

Ngày: 22 – 10 – 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 HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Thẩm phán:

Ông Dương Quốc Tuấn

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Phương Khánh – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:*** Ông Nguyễn Đồng Khởi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 84/2018/TLPT-DS ngày 24 tháng 8 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2018/DS-ST, ngày 26/6/2018 của Tòa án nhân dân thị xã L, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 261/2018/QĐ-PT, ngày 04 tháng 9 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 88/2018/QĐ-PT, ngày 28 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị Phương T, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Số D, đường M, khu vực H, phường A, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Lưu Văn V, sinh năm: 1961

Địa chỉ: Khu vực C, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

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

+ Ông Lưu Nhật M, sinh năm: 1954.

+ Bà Lưu Phan Ngọc N, sinh năm: 1977.

Cùng địa chỉ: Khu vực H, phường A, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

+ Bà Lưu Nhựt Phương P, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: Khu vực C1, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

+ Ông Trần Thuyết S, sinh năm: 1977.

+ Bà Lưu Ngọc L

Cùng địa chỉ: Khu vực C, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

4. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Phan Thị Phương T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phan Thị Phương T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp tại các thửa 894, 966, 1012 là của ông Lưu Ngọc Q (ông nội của ông Lưu Nhật M) cho vợ chồng bà T, ông M vào năm 1990 có diện tích 16.622m². Phần đất này vợ chồng bà T sử dụng đến năm 1997 thì được Ủy ban nhân dân huyện L (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này của bà T giáp ranh với đất của ông Lưu Văn V (em ruột của ông M). Hiện tại ranh đất giữa hai bên của phần đất vườn là một con mương chiều ngang 02m, chiều dài không xác định được, con mương này do ông V đào bà không hay biết. Vào năm 2016, khi đoàn đo đạc vào đo chính quy thì bà T mới biết là ông V sử dụng lấn chiếm sang phần đất của mình nên bà T có yêu cầu ông V cùng vợ chồng bà T thỏa thuận cắm ranh để xác định lại cho đúng vị trí thì ông V không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp. Nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lưu Văn V trả lại phần đất đã lấn chiếm đúng theo diện tích mà bà T còn thiếu. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần đất ruộng, phần đất ven sông tại vị trí (IIa) và phần đất tại vị trí (IIc)

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lưu Văn V trình bày: Ông là em ruột của ông M, phần đất mà ông đang sử dụng là của ông nội để lại cho cha ông V là ông Lưu Văn Y, diện tích đất thì ông V không biết rõ, khi ông V còn nhỏ đã ở và sử dụng chung với ông Y. Trước khi ông Y chết thì ông Y để lại di chúc lại cho ông V phần đất này. Phần đất ông V đang sử dụng giáp ranh với phần đất của vợ chồng ông M, bà T. Trước đây khi ông Q và ông Y còn sống có nói phần đất trên cho ông M và ông V mỗi người một nửa, ranh đất hai bên sử dụng trước đây là có sẵn từ trước. Sau khi ông Q và ông Y chết thì đến năm 2012 ông V và ông M có thỏa thuận cắm mốc ranh lại, các trụ đá hiện nay vẫn còn. Nay bà T yêu cầu ông trả lại đất thì ông không đồng ý, ông V yêu cầu được sử dụng ổn định theo ranh đất hai bên đã thỏa thuận trước đó.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2018/DS-ST ngày 26/6/2018 của Tòa án nhân dân thị xã L, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thị Phương T đối với bị đơn Lưu Văn Thu về phần đất ruộng, phần đất ven sông cái (IIa) và phần đất tại vị trí (IIc) (Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 07/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang).

2. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thị Phương T về việc yêu cầu ông Lưu Văn V trả lại phần đất lấn chiếm tại vị trí IIb và IId.

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

Ngày 03/7/2018, nguyên đơn bà Phan Thị Phương T có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận ranh đất theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo đủ diện tích cho gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ địa chính để giải quyết công nhận phần đất tranh chấp cho bà.

Ông Lưu Văn V cho rằng khi cha mẹ cho đất thì ông sử dụng liên tục cho đến nay, năm 2012 giữa ông và ông Minh đã thỏa thuận cắm ranh nên việc bà T khởi kiện đòi lại đất là không có cơ sở chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm. Bởi lẽ, phần đất các bên sử dụng có nguồn gốc của ông bà, cha mẹ cho ông M và ông V có ranh giới rõ ràng. Khi các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không đo đạc hay ký giáp ranh. Năm 2012, giữa ông M và ông V đã thỏa thuận cắm ranh xong. Phần đất tranh chấp ông V sử dụng ổn định nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn là giải quyết không triệt để vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm để công nhận phần (IIb) và phần (IIc) cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà Phan Thị Phương T và bị đơn Lưu Văn V có tranh chấp ranh đất với nhau, vụ việc được Ủy ban nhân dân Phường A hòa giải không thành. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại khu vực C, phường A, thị xã L, tỉnh Hậu Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân thị xã L, tỉnh Hậu Giang thụ lý, giải quyết theo quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[1.2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/7/2018 bà Phan Thị Phương T có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn bà T và bị đơn ông V theo kết quả đo đạc có tổng diện tích là 1.400,9m² bao gồm: Phần (IIa) diện tích 485,9m², phần (IIb) diện tích 198,9m², phần (IIc) diện tích 245,4m² và phần (IId) diện tích 470,7m².

[2.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà T rút yêu cầu khởi kiện đòi bị đơn ông V trả lại phần đất tranh chấp số (IIa) và (IIc), Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 217, Điều 244 định chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp số (IIa) và (IIc) là có căn cứ, đúng pháp luật. Nếu bà T có tiếp tục tranh chấp đòi lại phần đất ruộng, phần đất ven sông tại vị trí (IIa) và phần đất tại vị trí (IIc) thì bà có quyền khởi kiện thành vụ án khác để được xem xét giải quyết.

[2.3] Đối với phần tranh chấp (IIb) diện tích 198,9m² và phần (IId) diện tích 470,7m², tổng cộng là 669,6m². Theo kết quả đo đạc thì phần đất bà T sử dụng ổn định tại thửa 1012 có diện tích là 4.302,6m², so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 4.733m², thiếu 430,4m²; phần đất ông V sử dụng ổn định tại thửa 933 có diện tích là 4.544,4m², so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 4.733m², thiếu 188,6m².

[2.4] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên được cấp thì về hình thể thửa đất giữa bà T và ông V là ranh thẳng, tuy nhiên thực tế sử dụng đất có nhiều đoạn gấp khúc. Cụ thể, phần tranh chấp (IIc) nếu căn cứ vào hình thể của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thuộc quyền sử dụng đất của ông V, nhưng thực tế hộ bà T đang trực tiếp quản lý, sử dụng; còn phần tranh chấp (IIb) và (IId) nếu căn cứ vào hình thể của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thuộc quyền sử dụng đất của hộ bà T.

[2.5] Xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà T và của ông V. Tại Công văn số 187/CV-UBND, ngày 24/01/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh Hậu Giang trả lời về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T và ông V là đúng theo diện tích đất mà các bên đã kê khai. Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Phan Thị Phương T và ông Lưu Văn Y (cha ông V, ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở nhận thừa kế từ ông V) thể hiện Hộ bà Phan Thị Phương T và ông Lưu Văn Y được cấp trên cơ sở Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được Hội đồng đăng ký đất đai xã xác nhận, không được đo đạc, tứ cận ký giáp ranh. Do đó, để xem xét yêu cầu khởi kiện của bà T thì cần căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất của các bên làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2.6] Về nguồn gốc đất: Theo lời khai của các đương sự thì đất của bà T và ông V sử dụng có nguồn gốc của cụ Lưu Ngọc Q (cụ Q là ông nội của ông V đồng thời ông nội chồng của bà T). Trước khi cụ Q chết thì thống nhất cho ông Lưu Nhật M (chồng bà T) và ông Lưu Văn Y mỗi người một nửa, khi cho đất không làm giấy tờ, không đo đạc, cắm ranh. Trên cơ sở phân chia, căn cứ vào bản đồ địa

chính, ông Lưu Văn Y và bà Phan Thị Phương T đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.7] Về quá trình sử dụng đất: Phần đất tranh chấp do ông Lưu Văn Y sử dụng từ trước năm 1992, có cất nhà và công trình phụ trên đất, sau khi ông Y chết để lại cho ông V nhận thừa kế. Theo lời khai của ông V, ông Lưu Nhật M, bà T thì quá trình sử dụng đến năm 2012 phát sinh tranh chấp được chính quyền ấp C hòa giải thành, có cắm trụ đá để làm ranh và các đương sự xác định hiện nay trụ đá vẫn còn. Lời thừa nhận của các đương sự phù hợp với lời khai những người làm chứng là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn L, ông Lưu Ngọc G và ông Lê Thanh P đều khai thống nhất là năm 2012 giữa ông M và ông V phát sinh tranh chấp, được chính quyền ấp hòa giải thống nhất cắm trụ đá làm ranh giữa hai bên, hiện nay trụ đá vẫn còn. Tuy nhiên, đến năm 2016, khi đoàn đo đạc chính quy vào đo đất thì bà T mới biết đất bà sử dụng thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà khởi kiện tranh chấp yêu cầu trả lại phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy phần đất tranh chấp bị đơn ông V đã sử dụng ổn định trước khi bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có cất nhà và công trình phụ trên đất; quá trình sử dụng đến năm 2012 có phát sinh tranh chấp được chính quyền ấp C hòa giải thống nhất cắm ranh xong. Nay bà T cho rằng diện tích đất bà đang sử dụng thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khởi kiện đòi lại phần đất tranh chấp là không có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ pháp luật.

[4] Bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho kháng cáo của bà. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Tuy nhiên, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn là giải quyết không triệt để vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận phần đất tranh chấp là của ông V, đồng thời các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế sử dụng.

[6] Đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, căn cứ vào Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 thì bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 217, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 100, 173, 203 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Phương T.

Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Phương T yêu cầu bị đơn Lưu Văn V trả lại phần đất ruộng, phần đất tranh chấp ven sông thể hiện tại vị trí (IIa) và phần đất tại vị trí (IIc) theo Mảnh trích đo địa chính số 07/2017 ngày 16/11/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thị Phương T về việc yêu cầu ông Lưu Văn V trả lại phần đất tại vị trí (IIb) và (IIđ) theo Mảnh trích đo địa chính số 07/2017 ngày 16/11/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang.

Công nhận phần đất tại vị trí (IIb) diện tích 198,9m² và phần đất tại vị trí (IIđ) diện tích 470,7m², tổng cộng là 669,6m² thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 07/2017 ngày 16/11/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn ông Lưu Văn V.

Có Mảnh trích đo địa chính số 07/2017 ngày 16/11/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang kèm theo.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Phan Thị Phương T phải chịu 2.678.400 đồng (hai triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm đồng), chuyển 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp theo Biên lai số 002042, ngày 25/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Số tiền án phí dân sự sơ thẩm còn lại bà T phải nộp là 2.278.400 đồng (hai triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm đồng).

4. Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và trích lục hồ sơ: Nguyên đơn bà Phan Thị Phương T phải chịu (đã nộp xong).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Phan Thị Phương T phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), chuyển 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà T đã nộp theo Biên lai số 0015645, ngày 03/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L, tỉnh Hậu Giang thành tiền án phí phúc thẩm. Bà T đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TX. L, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS TX. L.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Thanh