

Bản án số: 101/2019/DS-PT
Ngày 01 - 8 - 2019
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 Hồ Văn Luông

Các Thẩm phán: Ông Võ Hoàng Khải

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Ông Nguyễn Văn Hòa

- Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 30 tháng 7 và ngày 01 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 109/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 159/2019/QĐPT-DS ngày 02 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn C, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Hậu Giang

2. *Bị đơn:* Ông Lê Hoàng D, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Hậu Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Đặng Công P, Văn phòng luật sư P thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: 10/4, D, phường E, thị xã F, tỉnh Hậu Giang. (có mặt)

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

3.1. Bà Võ Thị T1;

3.2. Bà Trần Ngọc V1;

3.3. Ông Trần Quốc T;

3.4. Ông Trần Cà O;

- 3.5. Ông Trần Cà X;
- 3.6. Bà Lê Thị H;
- 3.7. Bà Nguyễn Diệu T2;
- 3.8. Bà Lê Thị V2;
- 3.9. Ông Nguyễn Hoàng A.

Cùng địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà V1, ông T, ông O, ông X, bà H, bà T2, bà V2, ông A là: Ông Trần Văn C theo văn bản ủy quyền ngày 04.8.2017 và ngày 28.8.2017. (có mặt)

- 3.10. Bà Lê Thị Kim T;
- 3.11. Bà Lê Thị D;
- 3.12. Bà Lê Thị P

Cùng địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Hậu Giang

Đại diện theo ủy quyền của bà T, bà D, bà P là: Ông Lê Hoàng D theo văn bản ủy quyền ngày 02.10.2017. (có mặt)

- 3.13. Bà Võ Huệ N (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Hậu Giang

4. Người làm chứng:

- 4.1. Ông Nguyễn Thanh H (vắng mặt).
- 4.2. Ông Huỳnh Văn N (vắng mặt).
- 4.3. Ông Lê Văn C (vắng mặt).
- 4.4. Ông Phạm Văn H (vắng mặt).

Cùng trú tại: ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- 4.5. Ông Phạm Văn C (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp D, xã E, huyện F, tỉnh Hậu Giang.

5. Người kháng cáo: Ông Trần Văn C là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Nguyên đơn ông Trần Văn C trình bày: Sau năm 1975 cha ông có sang miếng đất của bà Hai P, khi mua đất thì giữa cha ông và bà Hai P có xác định ranh với nhau, sau đó cha ông tự khai phá ở bờ sáng ngang được 35m, đầu trên cặp kênh giải phóng ngang được 30m, nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận tạm thời cho cha ông là ông Trần Ngọc X vào ngày 25/3/1992. Sau đó ông Trần Ngọc X và bà Nguyễn Thị Đ cho lại cho ông phần đất có diện tích ngang trước là 17m, ngang sau là 12m, chiều dài hai cạnh bằng nhau là

111,7m, có tổng diện tích là 1670,9m², đất tọa lạc tại ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Phần đất của ông một bên giáp với hộ ông Trần Tấn X, một bên giáp với hộ ông Lê Hoàng D, ngang trước giáp với lộ nông thôn, ngang sau giáp kênh giải phóng.

Đến ngày 25/9/2006 ông được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 468487 thửa số 38 có diện tích 348,5m² loại đất ở nông thôn và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 468488 thửa số 47 có diện tích 1322,4m² loại đất trồng cây lâu năm.

Về phần giáp ranh với hộ ông Lê Hoàng D được xác định là 01 con mương khoảng 4,5m, đây là con mương chung mỗi bên sử dụng một nửa. Đến năm 2008, ông D bắt đầu lấp hơn nửa con mương và đến năm 2010 ông D xây dựng hàng rào lấn chiếm qua phần đất của ông chiều ngang giáp lộ 06 tắt, ngang trên kênh giải phóng 1,4m; chiều dài 111,7m. Ông D cho rằng phần đất này là của ông D và không chịu trả cho ông.

Nay ông khởi kiện buộc ông D phải tháo dỡ hàng rào trả cho ông diện tích ông D đã lấn chiếm chiều ngang giáp lộ 06 tắt, ngang trên kênh giải phóng 1,4m; chiều dài 111,7m, diện tích 111m².

Tại biên bản hòa giải ngày 30/3/2018 và tại phiên tòa phía nguyên đơn đồng ý ổn định phần hàng rào cho bị đơn nếu như yêu cầu của ông được chấp nhận và ông yêu cầu bị đơn trả lại giá trị phần đất tranh chấp này theo định giá của công ty cổ phần định giá T với số tiền là 47.602.000đ (phần đất tranh chấp tại mảnh trích 05) và yêu cầu bị đơn trả lại phần đất phía sau có diện tích 83,8m².

Bị đơn ông Lê Hoàng D trình bày: Nguồn gốc đất của ông là của mẹ ruột ông là bà Nguyễn Thị T (đã mất) và ông Lê Văn N (đã mất) để lại cho vợ chồng ông canh tác vào năm 2006, diện tích ngang kênh giải phóng 17m, ngang trước giáp lộ nông thôn 16m, đến năm 2008 ông có chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn X một phần đất ngang 4m dài hết phần đất của ông. Hiện nay ông còn sử dụng diện tích ngang kênh giải phóng 13m, ngang trước giáp lộ nông thôn là 12m, phần đất này ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H - 10152; diện tích 188m²; thửa đất số 37 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H - 01053 diện tích 1120,5m² thửa đất số 41 cấp cho ông Lê Hoàng D.

Ông cho rằng phần đất giáp ranh của ông và ông C trước đây xác định bằng một cái bờ mô đất của mẹ ông có diện tích ngang 1m và một con mương (con mương này ông đã lấp cát để xây dựng hàng rào vào năm 2010). Mô đất này hiện nay ông C đang sử dụng, ông không yêu cầu gì đối với phần diện tích

đất này vì lúc mẹ ông còn sống có hứa cho ông C sử dụng. Lúc ông xây dựng hàng rào vào năm 2010 phía gia đình ông C không có ai ngăn cản, hơn nữa vợ chồng ông C cũng đã cắm ranh, dọn hàng rào xương rồng để ông xây dựng hàng rào vào năm 2010, không hiểu lý do vì sao ông C cho rằng ông lấn ranh. Phần tranh chấp hiện tại nguyên đơn cho rằng đó là con mương hiện giờ ông đã xây dựng hàng rào nằm hoàn toàn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Nên ông không đồng ý với yêu cầu của ông C. Ông yêu cầu ổn định sử dụng phần đất theo như hiện trạng ông đang sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Huệ N trình bày: Bà thống nhất với phần trình bày của ông D và không trình bày gì thêm. Bà yêu cầu được sử dụng ổn định phần đất theo như hàng rào và đúng diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C yêu cầu ông Lê Hoàng D trả lại diện tích đất là ngang lộ 06 tất, ngang trên kênh giải phóng 1,4m; chiều dài 111,7m (Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 05-2018 và 06-2018 ngày 28/02/2018 của công ty A).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí; chi phí xem xét thẩm định và định giá; quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 26 tháng 4 năm 2019, nguyên đơn ông Trần Văn C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Ông Trần Văn C yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Hoàng D giao trả phần đất lấn chiếm có chiều ngang trước là 06 tất, ngang trên kênh giải phóng 1,4m, chiều dài 111,7m, tổng diện tích 111m².

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng nguyên đơn khởi kiện và kháng cáo là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án cấp phúc thẩm đã tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, khi ông Lê Hoàng D xây dựng hàng rào không ai ngăn cản, chứng tỏ là ông xây dựng công khai, minh bạch, cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Trần Văn C khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lê Hoàng D trả phần đất lấn chiếm diện tích đất là ngang lộ 06 tất, ngang trên kênh giải phóng 1,4m; chiều dài 111,7m tổng diện tích 111m², tuy nhiên bị đơn cho rằng không có lấn đất của nguyên đơn nên không đồng ý trả đất cho nguyên đơn. Do đó, cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quan hệ pháp luật “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa vắng người làm chứng Nguyễn Thanh H, Huỳnh Văn N, Lê Văn C, Phạm Văn H, Phạm Văn C, xét thấy các đương sự có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 4 năm 2019, nguyên đơn ông Trần Văn C kháng cáo là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn C, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về nguồn gốc đất: Phần đất tại thửa 38 và 47 của ông Trần Văn C là do cha của ông là Trần Ngọc X và mẹ ông là bà Nguyễn Thị Đ nhận chuyển nhượng của bà Hai P, sau đó cho lại ông sử dụng. Ông sử dụng đến ngày 25/9/2006 thì được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn phần đất tại thửa 37 và 41 của ông Lê Hoàng D có nguồn gốc là do mẹ ông là bà Nguyễn Thị T và cha ông Lê Văn N cho ông canh tác vào năm 2006, sử dụng đến ngày 15/9/2008 thì ông được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.2] Theo mảnh trích đo địa chính số 05-2018 ngày 28/2/2018 của Công ty A thì phần đất ông C tranh chấp với ông D tại vị trí số (I) - Loại đất ONT có diện tích tranh chấp 9,3m² (có 1,2m² nằm trong hành lang an toàn giao thông).

Phần đất ông C sử dụng không tranh chấp tại thửa 38 có ngang trước là 16.63m, ngang sau 15,53m, chiều dài hai cạnh là 20,5m, tổng diện là 328,9m² có 49,7m² nằm trong hành lang an toàn giao thông (chưa tính phần tranh chấp tại vị trí số I diện tích 9,3m²) đối chiếu với phần đất ông được cấp là ngang trước 17m, ngang sau là 17m, chiều dài hai cạnh bằng nhau là 20.5m có tổng diện tích là 348.5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 468487 thì phần diện tích của ông C còn thiếu là 19,6m².

Phần đất ông D sử dụng không tranh chấp tại thửa 37 có ngang trước là 11,63m; ngang sau là 11,56m, tổng diện tích 220,2m² có 34,9m² nằm trong hành lang an toàn giao thông (chưa tính phần tranh chấp tại vị trí số I diện tích 9,3m²) đối chiếu với diện tích của ông D được cấp ngang trước là 11,7m, ngang sau 11,8m, thì ông D thiếu 2,7m².

Phần tranh chấp tại mảnh trích 6 -2018 ngày 28.02.2018 phần tranh chấp có ký hiệu II – Loại đất CLN có diện tích tranh chấp 83,8m². Diện tích của ông C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 47, tờ bản đồ số 8 có diện tích 1322,4m² ngang trước là 17m, ngang sau 12m, dài 91,2m. Nhưng qua đo đạc thực tế phần diện tích thì ngang trước là 15,53m; ngang sau là 10,7m. Tổng diện tích đo đạc thực tế là 1194,4m², phần diện tích của ông C còn thiếu là 128m².

Phần diện tích của ông D tại thửa đất số 41 giáp ranh với Ông C tờ bản đồ số 8 có diện tích 1120,5m² ngang trước là 11,8m ngang sau 12,6m, chiều dài cạnh giáp thửa 47 của ông C là 91,3m, dài cạnh còn lại là 92,1m, qua đo đạc thực tế thì ngang trước là 11,56m, ngang sau là 11,27m, dài cạnh giáp thửa 47 của ông C là 91,3m, dài cạnh còn lại là 92,1m, tổng diện tích là 1046,2m², phần diện tích ông D còn thiếu là 74,3m².

Từ những phân tích trên xét thấy phần đất sử dụng ổn định thực tế của ông C và ông D đều thiếu về chiều ngang trước và ngang sau cũng như diện tích so với diện tích được cấp. Ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006, ông D được cấp năm 2008, như vậy ông C được cấp giấy trước ông D, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án ông C cũng như ông D đều xác định cả hai ông đều không có khiếu nại về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan chuyên môn về việc diện tích được cấp bị thiếu so với thực tế sử dụng.

[4.3] Xét về quá trình sử dụng đất: Ông D xây dựng hàng rào năm 2010, thời gian xây dựng hàng rào tương đối dài, nhưng trong suốt quá trình xây dựng phía ông C không ra ngăn cản hay có ý kiến về việc ông D lấn sang phần đất của ông C, đồng thời tại phiên tòa ông C thừa nhận khi ông D xây dựng hàng rào giữa vợ chồng ông C và ông D có gặp nhau để xác định ranh và ông C đồng ý cho ông D xây dựng hàng rào. Do đó, việc ông C cho rằng ông D đã lấn chiếm phần đất của ông với diện tích là ngang giáp lộ 06 tắt, ngang trên kênh giải phóng 1,4m; chiều dài 111,7m và yêu cầu ông D trả cho ông là không có cơ sở, do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ.

[4.4] Trong quá trình giải quyết vụ án phía ông D có yêu cầu Tòa án giám định chữ ký của ông C tại biên bản hòa giải cơ sở ngày 01/4/2005 nhưng sau đó

lại làm đơn rút lại yêu cầu giám định chữ ký, xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự nên Tòa án chấp nhận.

[4.5] Đối với cái bờ (mô đất) của mẹ ông D có diện tích ngang 1m (phần đất này ông C đang sử dụng), ông D cho rằng mẹ ông đã hứa cho ông C và cũng không yêu cầu nên tòa án không xem xét.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm, cấp sơ thẩm buộc ông Trần Văn C phải chịu 595.300 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm là chưa phù hợp. Bởi lẽ, cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C nên căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2006 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 ông C chỉ phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch. Xét thấy đây là thiếu sót của cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm đã khắc phục được và đây là có lợi cho đương sự nên không cần thiết phải sửa án sơ thẩm, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm, vì đây là có lợi cho đương sự.

Từ những phân tích trên xét thấy đề nghị của luật sư và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn C phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 202; 203 của Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2006 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn C.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.
3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi diện tích đất ngang lộ 06 tât, ngang trên kênh giải phóng 1,4m; chiều dài 111,7m tổng diện tích 111m² của ông Trần Văn C đối với ông Lê Hoàng D. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 05-2018 và 06-2018 ngày 28/02/2018 của công ty A).
4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn C phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000đ (Hai trăm

nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0012901 ngày 16/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C thành án phí. Ông Trần Văn C phải nộp thêm 100.000đồng (Một trăm nghìn đồng).

5. Chi phí xem xét thẩm định và định giá: Ông Trần Văn C phải chịu 6.721.000 đồng (Sáu triệu bảy trăm hai mươi một nghìn đồng), ông C đã thực hiện xong.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0020697 ngày 26/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang thành tiền án phí.

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 thoả 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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 ngày 01/8/2019.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Hồ Văn Luông