

Bản án số: **36/2021/DS-PT**

Ngày: 17/5/2021

V/v “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: ông Võ Việt Minh

Các Thẩm phán: ông Lương Thanh Chín và ông Nguyễn Hồng Thái.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: ông Trần Việt Quốc - Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B: bà Võ Thị Phương Linh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 140/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 36/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1965 và bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1965. Địa chỉ: số 17, đường số 08, tổ 5, thôn 1, xã T, huyện Đ, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V và bà L: Ông Nguyễn Tăng T, sinh năm 1939. Địa chỉ: thôn 2, xã Đồng Kho, huyện T, tỉnh B.

2. *Bị đơn:* ông **Thái Công L**, sinh năm 1986 và bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1984; địa chỉ: tổ 5, thôn 01, xã T, huyện Đ, tỉnh B

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

3.1 Ông Nguyễn Xuân U, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958; cùng địa chỉ: tổ 5, thôn 1, xã T, huyện Đ, tỉnh B.

3.2. Anh Nguyễn P, sinh năm 1987; anh Nguyễn Quang K, sinh năm 1989; chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1991; chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1994 và anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1996 (đều là con của ông V và bà L). Cùng địa chỉ: tổ 5, thôn 1, xã T, huyện Đ, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của các anh, chị Nguyễn P, Nguyễn Quang K, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Văn H là ông Nguyễn Văn V theo Giấy ủy quyền được công chứng ngày 15/9/2020.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị L.

Có mặt ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Tăng T, những người khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

Phía nguyên đơn trình bày: sau khi gia đình ông V bà L đi kinh tế mới vào xã T, huyện Đ thì được chính quyền cấp lô đất thổ cư để ở. Đến năm 1996, thì được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 19, diện tích 1.910 m², tại thôn 1, xã T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 130782 cấp ngày 24/12/1996.

Giáp đất gia đình ông V bà L là đất của hộ ông Nguyễn Xuân U (hiện nay phần đất giáp ranh vợ chồng ông U đã sang nhượng cho vợ chồng con gái là Nguyễn Thị T). Trước đây giữa đất của gia đình ông V và gia đình ông U không có ranh mốc, sau này ông U có rào hàng rào bằng lưới B40 để phân ranh. Đến ngày 16/10/2013, gia đình ông U chuyển nhượng 01 phần diện tích đất cho ông Khải. Sau khi đo đạc đất thì cán bộ địa chính xã T bảo đất của gia đình ông V bị thiếu, trong khi đất của gia đình ông U thì thừa. Ông V đã gặp gia đình ông U để yêu cầu trả lại đất nhưng gia đình ông U không đồng ý.

Đơn khởi kiện, ông V bà L yêu cầu vợ chồng ông U và vợ chồng bà Nguyễn Thị T phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm có diện tích khoảng 26,6m² (chiều ngang theo mặt đường số 8 là 08m được thu nhỏ dần về phía đuôi vườn thành hình tam giác). Tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng diện tích đất thực tế nguyên đơn đang sử dụng theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ chỉ còn 1.861,7m², thiếu so với diện tích được cấp 48,3m² nên yêu cầu vợ chồng ông U và chị T trả lại đúng diện tích 48,3m².

Tòa án đã triệu tập bị đơn bà Nguyễn Thị T và ông Thái Công L nhiều lần nhưng ông bà vắng mặt. Qua kết quả xác minh thì hiện nay bà T, ông L đã chuyển nơi khác cư trú, không rõ địa chỉ. Căn cứ vào biên bản hòa giải tranh chấp đất giữa vợ chồng bà T với vợ chồng ông V do UBND xã T lập ngày 07/11/2017, thể hiện ý kiến bà T như sau: năm 2012, cha bà là ông U có cho vợ chồng bà thửa đất có chiều ngang 08m, dài 48m. Sau đó bà T có nhờ địa chính huyện xuống đo đạc, tách thửa. Khi đo đạc, cán bộ địa chính huyện đã yêu cầu những hộ xung quanh chỉ ranh mốc, ký giáp ranh và xác định đất không tranh chấp. Khi đó bà L đã ký vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất. Nhưng ngày 26/10/2017, vợ chồng ông V tự ý ngang nhiên rào qua đất của vợ chồng bà nên bà yêu cầu vợ chồng ông V phải tháo dỡ hàng rào trả lại đất cho vợ chồng bà.

Tại các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân U trình bày: năm 1984, gia đình ông đi kinh tế mới vào huyện Đ nên được xã T chia cho mẹ ông U là Hoàng Thị G lô đất thổ cư, lô đất này giáp ranh với đất của gia đình ông V. Năm 1991 mẹ ông U chết nên ông tiếp tục quản lý, sử dụng lô đất trên, đến năm 1996 thì được nhà nước cấp quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Xuân U.

Trước đây, giữa đất của gia đình ông và gia đình ông V đã có ranh mốc bằng hàng rào cây dâm bụt và cây chè leo do ông trồng và được gia đình ông V trồng dặm lại. Ngoài ra còn có 02 cây mít và 01 cây gổ sao nằm trên đất của ông nhưng giáp ranh với đất ông V. Năm 2012 khi con gái ông là Nguyễn Thị T lập gia đình với anh Thái Công L thì vợ chồng ông cho vợ chồng con gái một phần đất giáp ranh với đất của gia đình ông V.

Khi tiến hành thủ tục tách thửa, sang tên QSDĐ thì đã được cán bộ địa chính xã và huyện xuống đo đạc thực tế và được gia đình ông V ký giáp ranh xác định đất không tranh chấp nên UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng con gái ông. Như vậy việc vợ chồng ông V cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất là không có căn cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014, Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị T và vợ chồng ông Nguyễn Xuân U trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 48,3m².

2/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị L phải tự chịu 1.500.000 đồng mà ông V đã chi cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2019.

3/ Về chi phí định giá: ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị L phải tự chịu 1.600.000 đồng mà ông V đã chi cho việc định giá ngày 09/10/2020.

4/ Về án phí: ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 3.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0025030 ngày 24/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Trả lại cho ông V và bà L 2.700.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp thừa.

Ngày 22 tháng 11 năm 2020, ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị L kháng cáo đề nghị tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo đề nghị tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt và cũng không có văn bản ghi ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B phát biểu ý kiến nêu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký tiến hành đúng thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không chứng minh được phía bị đơn có hành vi lấn chiếm đất của mình. Cho nên đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự có mặt của đương sự: tại phiên tòa, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ lần hai nhưng bị đơn bà T, ông L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Úy, bà M vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt họ là đúng quy định.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn thừa nhận, ranh đất giữa hai nhà đã có từ khoảng năm 1994 (trước khi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ) do ông U trồng ranh và được gia đình ông V trồng dặm lại và sau này ông V đã dùng lưới B40 rào lại.

[2.2] Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/01/2019, ông V cho rằng *“Cuối năm 2013, gia đình ông U bán đất vườn cho ông Khải. Sau khi cán bộ địa chính xã T vào đo đạc đất có nói với ông V là đất của gia đình ông thiếu thì gia đình ông V mới biết. Nếu cán bộ địa chính không nói thì gia đình ông không biết bị thiếu đất và không biết bị lấn chiếm từ khi nào”*.

[2.3] Tại Công văn số 692/UBND-NC ngày 06/4/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định *“Nguyên nhân biến động diện tích và khác nhau về hình thể thửa đất là do sai số trong quá trình đo đạc, tính toán diện tích bằng phương pháp thủ công và phương pháp công nghệ đo đạc có tọa độ tính diện tích hiện nay”*. Do đó,

việc nguyên đơn căn cứ vào tỉ lệ của bản đồ vị trí thửa đất để xác định chiều dài thửa đất theo mặt đường số 8 bị thiếu là không đủ căn cứ pháp lý.

[2.4] Trong khi đó, lời khai của ông Nguyễn Xuân U tại biên bản lấy lời khai ngày 15/01/2019 thể hiện: *Giữa đất của gia đình ông U và gia đình ông V có ranh mốc bằng bờ rào cây dâm bụt và cây chèo leo do ông U trồng và được gia đình hai bên trồng dặm lại khi một số cây chết. Ngoài ra còn có 02 cây mít và 01 cây gỗ sao nằm trên đất của nhà ông U nhưng giáp ranh đất nhà ông V.*

[2.5] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ thể hiện: *ranh mốc hiện tại hai hộ đang sử dụng có 01 gốc cây sao đường kính 80cm (đã cưa chỉ còn lại gốc) và 01 gốc mít đường kính 50cm (đã cưa chỉ còn lại gốc) nằm giữa ranh hiện trạng đang sử dụng. Ngoài ra, theo ý kiến của ông V thì trên ranh đất giữa hai nhà còn có 02 gốc mít nữa nhưng đã bị ông U cưa và đốt gốc.*

[3] Như vậy có căn cứ xác định ranh đất hiện tại giữa gia đình ông V và gia đình ông U đã có từ trước năm 1994. Khi đó ranh đất giữa hai nhà đã có ít nhất 02 gốc mít và 01 gốc gỗ sao để phân ranh. Sau này, 02 gia đình đã cùng trồng cây dâm bụt và cây chèo leo để gia cố và hiện nay hàng rào đã được hai bên gia đình rào bằng trụ bê tông, lưới B40. Nguyên đơn không có chứng cứ nào để cho rằng bị đơn và gia đình bị đơn đã có hành vi lấn chiếm đất của gia đình nguyên đơn vào thời điểm nào.

[4] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cũng không chứng minh được phía bị đơn có hành vi lấn chiếm đất của mình. Cho nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến đề nghị của vị đại diện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[6] Mặc dù giữ nguyên nội dung, tuy nhiên cần điều chỉnh phần quyết định của bản án sơ thẩm và bổ sung điều luật cho cụ thể.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị L; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

2. Áp dụng: Điều 105, 159, 175, 176, 186, 189 Bộ luật dân sự; Điều 99, 100, khoản 1 Điều 179 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH ngày 30/12/2016 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.

3. Tuyên xử: không chấp nhận việc ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị L yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Thái Công L và vợ chồng ông Nguyễn Xuân U và bà Nguyễn Thị M trả lại 48,3m² đất ở thôn 1 xã T, huyện Đ, tỉnh B.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá: ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị L phải tự chịu 1.500.000 đồng mà ông V đã chi cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2019 và 1.600.000 đồng mà ông V đã chi cho việc định giá ngày 09/10/2020.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 3.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0025030 ngày 24/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Trả lại cho ông V và bà L 2.700.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp thừa.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị L mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển 600.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị L đã nộp theo biên lai thu tiền số 004099 và số 004100 ngày 24/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ thành án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b, 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lương Thành Chín – Nguyễn Hồng Thái

Võ Việt Minh

