

Bản án số: 182/2020/DS-PT
Ngày: 11-9-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Văn Be.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sơn;

Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 11 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 157/2020/TLDS-PT ngày 31 tháng 7 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2020/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T5 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 205/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Kim P, sinh năm 1975; cư trú tại: Số nhà 608, ấp T1, xã T2, thị xã H2, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị P1, sinh năm 1988; anh Lê Văn T3, sinh năm 1983; cùng cư trú tại: Tổ 3, ấp H4, xã T4, huyện T5, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Phước H, sinh năm 1965; bà Phạm Thị H1, sinh năm 1969; cùng cư trú tại: Khu phố 2, thị trấn H2, thị xã H2, tỉnh Tây Ninh; Tòa án không triệu tập.

2. Ông Đặng Văn H3, sinh năm 1975; cư trú tại: Số nhà 608, ấp T1, xã T2, thị xã H2, tỉnh Tây Ninh; Tòa án không triệu tập.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn- bà Lê Kim P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - bà Lê Kim P trình bày:

Bà có 01 phần đất diện tích 195 m², thửa đất số 88, tờ bản đồ số 57, đất tọa lạc tại ấp H4, xã T4, huyện T5, tỉnh Tây Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) bà đứng tên chủ sử dụng vào năm 2005. Năm 2017, khi đi lên thăm đất thì bà phát hiện vợ chồng anh Lê Văn T3 và chị Nguyễn Thị P1 đã xây nhà lấn vào phần đất của bà. Nay, bà yêu cầu anh T3 và chị P1 trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích là 50 m², có tứ cận Đông giáp đất ông H dài 3,2 m; Tây giáp đất của bà Lê Kim P dài 1,5 m; Nam giáp đường đất dài 21,5 m; Bắc giáp phần đất của bà Lê Kim P dài 21,29 m.

Bị đơn – chị Nguyễn Thị P1 và anh Lê Văn T3 trình bày: Nguồn gốc đất vợ chồng chị đang sử dụng, đang tranh chấp với bà P có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn X. Sau đó, vợ chồng chị chuyển nhượng cho ông Lê Phước H, được thời gian ông H chuyển nhượng lại cho vợ chồng chị. Việc chuyển nhượng chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành hợp đồng, phần đất này ông H là người đứng ra đăng ký, kê khai để được cấp GCNQSDĐ diện tích kê khai là 180,3 m², thửa số 9, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp H4, xã T4, huyện T5, tỉnh Tây Ninh, sau khi được cấp giấy xong sẽ làm thủ tục chuyển quyền cho vợ chồng chị. Vợ chồng chị sử dụng ổn định phần đất này từ năm 2006 đến năm 2008 thì tiến hành xây nhà ở. Khi xây nhà, bà P có biết nhưng không có ý kiến gì. Đến năm 2018, bà P phát sinh tranh chấp cho rằng vợ chồng chị lấn chiếm đất của bà P là không đúng nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Lê Phước H và bà Phạm Thị H1 trình bày:

Phần đất vợ chồng chị P1 đang sử dụng, đang tranh chấp là của vợ chồng ông chuyển nhượng cho vợ chồng chị P1 từ năm 2013, với giá chuyển nhượng là 10.000.000 đồng, ông đã đi đăng ký kê khai phần đất này xong, đang chờ được cấp GCNQSDĐ; sau đó, vợ chồng ông làm thủ tục chuyển nhượng phần đất này lại cho chị P1, anh T3. Việc bà Lê Kim P cho rằng vợ chồng chị P1, anh T3 lấn chiếm đất là không đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Đặng Văn H3 trình bày: Ông là chồng của bà Lê Kim P, thống nhất theo ý kiến của bà P.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2020/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T5 đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 3, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự; các Điều 144, 147, 165, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim P đối với anh Lê Văn T3 và chị Nguyễn Thị P1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 50 m² có tứ cận Đông giáp đất Lê Văn T3 dài 3,2 m; Tây giáp đường nhựa dài 1,5 m; Nam giáp đất anh Lê Văn T3 dài 21, 50 m; Bắc giáp đất bà Lê Kim P dài 21, 29 m, (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 25 tháng 6 năm 2020 bà Lê Kim P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên không thỏa thuận giải quyết được vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Kim P. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Đơn kháng cáo của bà Lê Kim P đúng quy định của pháp luật, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1] Xét nội dung kháng cáo của bà Lê Kim P thì thấy rằng:

Căn cứ vào GCNQSDĐ số H00488...1303/QĐ-UB, diện tích 195 m², thửa số 88 tờ bản đồ số 57 cấp cho bà Lê Kim P đứng tên chủ sử dụng; kết quả đo đạc địa chính thửa đất, hồ sơ kê khai cấp GCNQSDĐ thì thửa đất của chị P1, anh T3 đang sử dụng có diện tích 180,3 m², thửa đất số 9, tờ bản đồ số 22.

Qua kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất của bà Kim P và vợ chồng chị P1, anh T3 thấy rằng: Bà Lê Kim P được cấp diện tích đất 195 m² hiện trạng sử dụng là 192,7 m², giảm 2,3 m²; diện tích kê khai đất của vợ chồng chị P1, anh T3 đang sử dụng là 180,3 m² hiện trạng sử dụng là 179,8 m² giảm 0,5 m². So sánh giữa diện tích được cấp, diện tích đất đã đăng ký kê khai với diện tích thực tế sử dụng thì cả đất của bà Lê Kim P và vợ chồng chị P1, anh T3 đều giảm.

Căn cứ vào Điều 7 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2014 thì sai số cho phép giữa tỷ lệ đo thực tế với diện tích được cấp là 07 cm, tương

đương 0,07 m (theo tỷ lệ 1/500) đối chiếu với phần đất của bà Lê Kim P cho phép sai số $31,78\text{m} \times 0,07\text{ m} = 2,2246\text{ m}^2$. Việc giảm diện tích này so với số liệu diện tích được cấp giấy, diện tích đất kê khai đăng ký sử dụng đất của bà Lê Kim P, vợ chồng chị P1, anh T3 là nằm trong giới hạn sai số cho phép. Do đó, việc bà Lê Kim P cho rằng vợ chồng chị P1, anh T3 sử dụng lấn chiếm đất của bà 50 m² là không có cơ sở chấp nhận.

[2] Từ những căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim P là có cơ sở. Bà P kháng cáo cũng không đưa ra được tình tiết mới làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Kim P; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do Tòa án không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà Kim P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định tại Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Kim P; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 203 Luật Đất đai; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim P đối với chị Nguyễn Thị P1 và anh Lê Văn T3 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 50 m² có tứ cận Đông giáp đất Lê Văn T3 dài 3,2 m; Tây giáp đường nhựa dài 1,5 m; Nam giáp đất anh Lê Văn T3 dài 21, 50 m; Bắc giáp đất bà Lê Kim P dài 21, 29 m, (có sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Kim P phải chịu là 10.000.000 (mười triệu) đồng tiền chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản. Ghi nhận bà Lê Kim P đã nộp và đã chi phí xong.

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Kim P phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0026351 ngày 24-12-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T5, tỉnh Tây Ninh. Bà P đã nộp đủ tiền án phí sơ thẩm.

Anh Lê Văn T3, chị Nguyễn Thị P1 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Kim P phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0000805

ngày 26-06-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T5, tỉnh Tây Ninh; bà P nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh T;
- TAND huyện T5;
- CC THADS huyện T5;
- Các đương sự;
- Tòa DS;
- Lưu HS;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Lâm Văn Be