

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 169/2020/DS-PT

Ngày: 16 - 12 - 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 AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thám

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Hai;

Bà Ngô Ngọc Phi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Ngọc Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 199/2020/TLPT-DS ngày 05/10/2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2020/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 207/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 214/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 1964 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ 2, ấp P, xã T, huyện M, tỉnh A.

Người đại diện theo ủy quyền hợp pháp của ông Lê Văn C: Ông Nguyễn Lưu Q, sinh năm 1984. Địa chỉ: khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh A. (Văn bản ủy quyền ngày 01/7/2019). (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1945. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện M, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh A (Vắng mặt);

3.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1951 (Vắng mặt);

3.3. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1985 (Vắng mặt);

3.4. Bà Phan Kim Ph, sinh năm 1983 (Vắng mặt);

3.5. Cháu Nguyễn Thanh T (Vắng mặt);

3.6. Cháu Nguyễn Thanh Qu (Vắng mặt);

3.7. Cháu Nguyễn Thanh Ph (Vắng mặt);

Người giám hộ của cháu T, Qu và cháu Ph: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1985; bà Phan Kim Ph, sinh năm 1983. Cùng địa chỉ: ấp P, xã T, huyện M, tỉnh A.

4. *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn C là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, tờ tự khai của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Lưu Q trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông C mua của ông Trần Văn Th (đã chết) vào năm 1982 diện tích khoảng 3.000m² với giá 1.200.000 đồng, đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh A; khi mua có làm giấy tay, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi sử dụng đất Nhà nước có xẻ đất ông để làm đường Hương lộ 3. Đến năm 2001 khi ông C đi làm ăn xa, vào thời điểm này có chủ trương đo đạc đại trà nên ông Tr kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C không ký tên tứ cận trên phần diện tích mà ông Tr được cấp giấy. Sau đó ông Tr xây tường rào lấn sang phần đất của ông C mặt tiền giáp lộ có chiều ngang 2m, chiều ngang hậu 80cm và chiều dài 30m và cất mái che trên đất tranh chấp. Sau đó ông C yêu cầu ông Tr tháo dỡ trả lại đất tranh chấp nhưng ông Tr không đồng ý. Nay ông C yêu cầu ông Tr tháo dỡ tường rào, mái che diện tích 12,9m², tường rào là 2,7m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Tr.

Tại tờ tự khai ông Nguyễn Văn Tr trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trần Văn Th (chết) cho ông nội ông là ông Nguyễn Văn Chánh ở đậu, trong đó ông nội ông ở cùng với cha mẹ ông và gia đình ông Tr, đến năm 1985 ông Trần Văn H, sinh năm 1955 bán đất này cho ông Tr, diện tích từ mặt hậu chạy dài xuống sông khoảng 14 tầm, chiều ngang phía sau hậu 4 tầm 1m, ngang tiền phía sông 4 tầm, có làm giấy nhượng đất vào ngày 24/11/1985. Đến năm 2001 ông được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03389 QSDĐ/FB, tờ bản đồ số 62, thửa số 24, diện tích 273.80m² do UBND huyện M cấp ngày 03/10/2001. Việc mua đất có ông Trần Văn C, ngụ ấp Tấn Phước, xã T, huyện M, tỉnh A và ông sử dụng ổn định đến nay, ông không lấn qua đất của ông C và không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1951;

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1985;

- Bà Phan Kim Ph, sinh năm 1983;
- Cháu Nguyễn Thanh T;
- Cháu Nguyễn Thanh Qu;
- Cháu Nguyễn Thanh Ph.

Người giám hộ của cháu Tr, Qu và cháu Ph có ông Nguyễn Văn D, bà Phan Kim Ph. Trình bày và thống nhất với lời trình bày của ông Tr.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2020/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện M, quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C.
2. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn Tr diện tích 39,9m². Đất tọa lạc tại ấp Tấn Phước, xã T, huyện M, tỉnh A; trong đó (2,7m² là phần tường xây (tường rào) thể hiện tại các mốc điểm 1, 4, 5, 10 và diện tích 12,9m² là máy che tạm thể hiện tại các mốc điểm 11, 12, 14, 15) theo sơ đồ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh M ngày 02/8/2016. (Bản vẽ ngày 02/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện M, tỉnh A là một phần không thể tách rời của bản án).
3. Các bên đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
4. Không chấp nhận về yêu cầu của ông Lê Văn C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03389/fB, diện tích 273,80m² đất ở nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 62, thửa số 24; được UBND huyện M, tỉnh A cấp ngày 03/10/2001 cho ông Nguyễn Văn Tr.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Ngày 21/7/2020, nguyên đơn ông Lê Văn C nộp đơn kháng cáo; nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm số: 68/2020/DS-ST ngày 07/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện M. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; yêu cầu khởi kiện.

Cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do nguyên đơn mua lại của ông Th vào năm 1982 diện tích khoảng 3000 m², lúc mua đất không có đo đạc, nhưng ông Th có chỉ mốc ranh nên không xác định diện tích cụ thể, đến nay ông C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do giữa ông C với anh em ông C có tranh chấp với nhau. Nay ông C cho rằng ông Tr lấn ranh diện tích 39,9 m² nên yêu cầu ông Tr phải trả lại diện tích 39,9m² đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội

đồng xét xử, Thư ký tuân thủ pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn C. Sửa Bản án sơ thẩm số: 68/2020/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện M: Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lê Văn C. Về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Tr tháo dỡ các vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích đất lấn chiếm 39,9m² đất theo sơ đồ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh M ngày 02/8/2016.

Không chấp nhận về yêu cầu của ông Lê Văn C về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03389/fB, diện tích 273,80m² đất ở nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 62, thửa số 24; được UBND huyện M, tỉnh A cấp ngày 03/10/2001 cho ông Nguyễn Văn Tr.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21 tháng 7 năm 2020 nguyên đơn ông Lê Văn C nộp đơn kháng cáo trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, nên được cấp phúc thẩm thụ lý vụ án và xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trần Văn Th, vào năm 1982, ông C nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Th với giá là 1.200.000 đồng, đã cắm trụ ranh đất tứ cận nhưng chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2001, có đoàn đo đạc đại trà đến, ông Nguyễn Văn Tr đã tự ý kê khai, lấn chiếm diện tích đất ông C, nên ông C yêu cầu ông Tr tháo dỡ và trả lại diện tích 39,9m² (trong đó mái che là 12,9m², tường rào là 2,7m²) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Tr.

Còn phía ông Tr cho rằng vào năm 2001 khi có đoàn đo đạc đại trà đến thì ông đã thống nhất ranh đất với bà Đặng Thị Dài (mẹ ông C) và ông Lê Văn Đ (con ông C) nên tiến hành cắm trụ ranh và được ủy ban nhân dân huyện M cấp quyền sử dụng đất theo quy định, không đồng ý yêu cầu khởi kiện ông C.

Các đương sự thống nhất theo số liệu bản vẽ ngày 02/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh M. Đất đo đạc thực tế có diện tích: 273,8m² là phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn

Tr. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03389/fB, thuộc tờ bản đồ số 62, thửa số 24; tổng diện tích đất nói trên do ông Tr đang quản lý sử dụng tất các đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ lại.

Ngày 11/5/2020 Ủy ban nhân dân huyện M có Công văn số 1011/UBND-NC xác định: Đối với đất của ông Nguyễn Văn Tr có nguồn gốc sang nhượng lại của ông Trần Văn Hiếu vào năm 1985, theo giấy sang nhượng đất ngày 24/11/1985. Khi có chủ trương đo đạc đại trà cấp đất thổ cư nông thôn, ông Nguyễn Văn Tr làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được các hộ tứ cận thống nhất ký tên, trong đó có ông Lê Văn Tám (cha ông Lê Văn C) cũng đồng ý ký tên xác định ranh với ông Nguyễn Văn Tr; hồ sơ được Hội đồng xét cấp giấy xã T thống nhất đề nghị UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 03/10/2001, ông Nguyễn Văn Tr được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03389/fB, diện tích 273,80m² đất ở nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 62, thửa số 24.

Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03389/fB, ngày 03/10/2001, cho ông Nguyễn Văn Tr, diện tích 273,80m² đất ở nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 62, thửa số 24 là đúng đối tượng và trình tự thủ tục theo quy định.

Các chứng cứ ông C cung cấp không có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp 39,9m² thuộc quyền sử dụng của ông C theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Từ các nhận định trên cho thấy không có căn cứ, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C là có cơ sở.

Ông C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới, nên không có căn cứ để chấp nhận.

Tuy nhiên, đối với phần diện tích đất tranh chấp 39,9m² nằm trong diện tích 273,8 m² cấp quyền sử dụng đất cho ông Tr theo đúng đối tượng và trình tự thủ tục. Nhưng bản án sơ thẩm quyết định tạm giao cho ông Nguyễn Văn Tr diện tích 39,9m² và buộc các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật là không đúng.

Mặc khác về án phí vụ kiện áp dụng mức án phí theo pháp lệnh số 10 ngày 27/02/2009 là 200.000 đồng, nhưng án sơ thẩm buộc ông C phải chịu 210.000 đồng là sai với quy định pháp luật. Xét thiếu sót của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm khắc phục sửa án sơ thẩm cho phù hợp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

Phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn C.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2020/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh A.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự; các Điều 105, 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 227, 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C. Về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Tr tháo dỡ các vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích 39,9m² đất theo sơ đồ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện M lập ngày 02/8/2016.

(Bản vẽ ngày 02/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện M, tỉnh An Giang là một phần không thể tách rời của bản án).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn C về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03389/fB, diện tích 273,80m² đất ở nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 62, thửa số 24; được UBND huyện M, tỉnh An Giang cấp ngày 03/10/2001 cho ông Nguyễn Văn Tr.

3. Về chi phí tố tụng: Ông C phải chịu 2.845.000 đồng (Đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn C phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào 210.000đ (*hai trăm mười ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003822 ngày 29/01/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh A. Như vậy ông C được nhận lại 10.000đ (mười ngàn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông C 300.000đ (*ba trăm ngàn*) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0008727 ngày 22/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh A.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND An Giang;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đường sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

Nguyễn Hoàng Thám