

Bản án số: 82/2021/DS-PT

Ngày: 20/5/2021

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 Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán:

Ông Hồ Hữu Thắng

Ông Nguyễn Đình Tiến

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Hùng Vĩ – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 5 năm 2021, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 119/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2020/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2020 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: 46/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 37/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 64/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm O; địa chỉ ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm O: Ông P; địa chỉ đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông Đoàn D; địa chỉ ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Bùi D; địa chỉ ấp P, thị trấn M, huyện E, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị D: Ông P; địa chỉ địa chỉ đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2/ Ông Phan Thanh Hồng; địa chỉ số B đường 1, khu dân cư N, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

3/ Ông Phạm H; địa chỉ địa chỉ ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang

4/ Bà Nguyễn T; địa chỉ ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

5/ Ông Trần T; địa chỉ ấp P, thị trấn M, huyện E, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thể hiện như sau:

Nguyên đơn ông Phạm O trình bày: Ông khởi kiện bị đơn ông Đoàn D để yêu cầu ổn định phần đất theo mảnh trích đo địa chính số 37/2020 ngày 17/6/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang thì phần đất tại vị trí số I có diện tích 77.7m² thuộc thửa số 1380, cấp cho ông Phạm O và phần tại vị trí số II diện tích 19.6m² thuộc thửa đất số 2575 cấp cho bà Bùi D mà ông cho rằng bà D đã đổi đất cho ông O vào năm 2008 làm giấy tay.

Bị đơn ông Đoàn D trình bày: Phần đất đang tranh chấp ông Đoàn D là nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Th vào năm 2010 có làm hợp đồng chuyển nhượng sang tên theo quy định của pháp luật; đến năm 2015 thì phát sinh tranh chấp với ông Đoàn Văn O. Theo ông D từ trụ đá do ông cầm đo qua đến phần đất tranh chấp là phần đất của ông nhưng bị gia đình ông O cất nhà và cây trồng; bị đơn cho rằng đất của bị đơn, nên yêu cầu công nhận phần đất toàn bộ phần đất theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn D được cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn T trình bày: Đồng ý với ý kiến của ông Đoàn D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi D trình bày: Vào năm 2008 bà có đổi đất cho ông Phạm O đổi hai thửa đất 2070 và thửa 2575, tờ bản đồ 02A, có tổng diện tích 218m². Lúc đổi đất làm giấy tay bà D vẫn đang đứng tên chưa sang tên cho ông O. Bà D không có khởi kiện ông Đoàn D và ông Phạm

O. Tại Tòa sơ thẩm người đại diện ủy quyền của bà D ông P yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 19.6m² tại vị trí số II, theo mảnh trích đo địa chính số 37/2020 ngày 17/6/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang cho ông Phạm O.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần T trình bày: Đồng ý với ý kiến của bà Bùi D, ông Trần T thừa nhận có chuyển đổi đất giữa bà D và ông O vào năm 2008 đổi hai thửa đất 2070 và thửa 2575, tờ bản đồ 02A, có tổng diện tích 218m². Ông Trần T không yêu cầu gì đối với vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm H trình bày: Trên phần đất tranh chấp có một phần nhà trọ của ông Hi, xây trên phần đất ông Phạm O nhận chuyển đổi của bà Bùi D. Ông H đồng ý với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm O và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án sơ thẩm số: 27/2020/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận cho nguyên đơn phần đất có diện tích đo đạc thực tế 77.7m², thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 02, tại vị trí số I, theo mảnh trích đo địa chính số 37/2020 ngày 17/6/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang vị trí đất tại ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang (có hồ sơ kỹ thuật kèm theo). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 723804 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000945 cấp ngày 01/11/1990 cấp cho ông Phạm O.

2/ Không xem xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu công nhận cho nguyên đơn phần đất có diện tích đo đạc thực tế 19.6m² thửa đất số 2575, tờ bản đồ số 02A, tại vị trí số II, theo mảnh trích đo địa chính số 37/2020 ngày 17/6/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang vị trí đất tại ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu (có hồ sơ kỹ thuật kèm theo). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 758087 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 01800 cấp ngày 27/6/2008 cấp cho bà Bùi Thị D.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 03 tháng 9 năm 2020 ông Đoàn D kháng cáo yêu cầu đo trên sơ đồ quyền sử dụng đất được cấp và yêu cầu xem xét việc chuyển đổi của bà D với ông O đúng hay không.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C trình bày quan điểm: Về thủ tục tố tụng, quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát cho rằng bị đơn kháng cáo yêu cầu đo trên sơ đồ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để công nhận toàn bộ phần đất tranh chấp cho bị đơn; tuy nhiên qua đối chiếu giấy chứng nhận với mảnh trích đo địa chính thì phần đất của bị đơn dư, phần đất nguyên đơn đang sử dụng có trồng cây và xây dựng vật kiến trúc bị đơn không phản đối. Đối với kháng cáo yêu cầu xem xét trình tự đối đất giữa ông Phạm O với bà Bùi D, phần này bản án sơ thẩm không xem xét; tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm 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:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả việc hỏi, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn yêu cầu căn cứ sơ đồ và diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1.1] Phần đất của bị đơn nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Th vào ngày 09/4/2010, trong đó có thửa đất 1805 tờ bản đồ số 02, diện tích đất lúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.400m², phần đất tại thửa đất này đã bị thu hồi diện tích 1.051m², còn lại diện tích 349m² (tính đến ngày 24/9/2007) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W104484 số vào sổ 000018 cấp ngày 12/12/2002 chuyển nhượng cho ông Đoàn D vào ngày 09/4/2010.

[1.2] Theo mảnh trích đo địa chính số 37/2020 ngày 17/6/2020 của công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang. Thì phần đất tại thửa đất số 1805, tờ bản đồ số 02 có diện tích sử dụng thực tế ông D canh tác không tranh chấp 371.5m² so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 349m², thì diện tích ông Đoàn D sử dụng dư 22.5m². Đối với phần đất tại thửa đất số 1380 do ông O đứng tên, diện tích sử dụng thực tế không tranh chấp 982.9m² so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.322,8m², thì diện tích ông O sử dụng thiếu 339.9m². Như vậy kháng cáo của ông D cho rằng diện tích bị thiếu so giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho ông D là không có căn cứ.

[2] Về hiện trạng đất: Ông D thừa nhận, sau khi nhận đất từ bà Thúy thì ông D có cắm trụ đá nhằm xác định ranh; việc cắm trụ đá của ông D là nhằm mục đích xác lập ranh giới của các bên, phần ông D là từ trụ đá trở vào vị trí thửa 1805 do ông D sử dụng ổn định. Nay ông kháng cáo cho rằng toàn bộ phần đất tranh chấp tại vị trí số I diện tích đất 77.7m² và vị trí số II diện tích 19.6m² theo mảnh trích đo địa chính số 37/2020 ngày 17/6/2020, nằm ngoài trụ đá là phần đất thuộc quyền sử dụng của ông, nhưng ông lại thừa nhận gia đình ông O đã trồng nhiều loại cây, trong đó có cây lớn như xoài, cao vua, cây sao và xây dựng vật kiến trúc như cất nhà trọ, lót nền gạch vỉa hè, làm sân xi măng... ông D cũng không thể hiện động thái phản đối hay ngăn cản, nhưng lại cho rằng quyền sử dụng đất thuộc về ông D là không hợp lý. Ông O chứng minh được quá trình sử dụng ổn định lâu dài tại vị trí số I, có trồng cây lâu năm và xây dựng vật kiến trúc được bị đơn thừa nhận, nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu cầu khởi kiện của ông O diện tích đất 77.7m² là có căn cứ.

[3] Đối với kháng cáo yêu cầu xem xét việc chuyển đổi đất giữa bà Bùi Dưới ông Phạm O tại vị trí số II diện tích 19.6m², theo mảnh trích đo địa chính số 37/2020 ngày 17/6/2020. Hội đồng xét xử nhận thấy trong quá trình giải quyết cấp sơ thẩm không xem xét đến phần này, các đương sự khác ngoài ông D ra, không ai kháng cáo, nên quyền và nghĩa vụ của các đương sự bao gồm quyền và nghĩa vụ của ông D chưa bị ảnh hưởng bởi phần đất này, nên kháng cáo của ông D cũng không được Hội đồng xét xử xem xét.

Từ nhận định trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đoàn D; có căn cứ chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đoàn D.

Chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm O.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1/ Công nhận cho nguyên đơn ông Phạm O quyền sử dụng đất tại vị trí số I, có diện tích đo đạc thực tế 77.7m², theo mảnh trích đo địa chính số 37/2020 ngày 17/6/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn thiết kế xây dựng Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang vị trí đất tại ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang (có hồ sơ kỹ thuật kèm theo).

2/ Không xem xét yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm O về yêu cầu công nhận cho nguyên đơn quyền sử dụng đất tại vị trí số II, có diện tích đo đạc thực tế 19.6m², theo mảnh trích đo địa chính số 37/2020 ngày 17/6/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn thiết kế xây dựng Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang (có hồ sơ kỹ thuật kèm theo).

3/ Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn ông Đoàn D phải chịu 300.000^d (ba trăm ngàn đồng) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang. Nguyên đơn được nhận lại 935.000^d (chín trăm ba mươi lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0004876 ngày 12/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C – Hậu Giang.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Đoàn D phải chịu 300.000^d (ba trăm ngàn đồng) chuyển tiền tạm ứng án phí phúc thẩm thành án phí.

4/ Về chi phí thẩm định và định giá tài sản và chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí là 6.000.000^d (sáu triệu đồng), nguyên đơn ông Phạm O đã nộp tạm ứng. Buộc bị đơn ông Đoàn D phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản và chi phí tố tụng khác là 6.000.000^d (sáu triệu đồng), nộp hoàn trả 6.000.000^d (sáu triệu đồng) tiền tạm ứng cho nguyên đơn.

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 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, 7a và 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 20 tháng 5 năm 2021.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. C;
- Chi cục THADS H. C;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

Võ Hoàng Khải