

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số:174/2022/DS-PT

Ngày: 19- 9-2022

V/v tranh chấp “Đòi tài sản là QSDĐ”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Ông Nguyễn Văn Sơn

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ

Ông Đào Chí Keo

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mộng Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trường San- Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số:79/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2022; về “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:02/2022/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2022, của Toà án nhân dân huyện TB bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:125/2022/QĐXXPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1948, nơi cư trú: ấp NK, xã TS, huyện TB, tỉnh An Giang, (có mặt)

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1960, cư trú: ấp NK, xã TS, huyện TB, tỉnh An Giang; (theo văn bản ủy quyền lập ngày 23/02/2022 tại Văn phòng công chứng số 2);

2. Bị đơn: Bà Hồ Thị Kim B, sinh năm 1953, nơi cư trú: : ấp NK, xã TS, huyện TB, tỉnh An Giang, (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Huỳnh Thị Cẩm Nh, sinh năm: 1985, nơi cư trú: thị trấn NB, huyện TB, tỉnh An Giang theo hợp đồng ủy quyền chứng thực số 626 ngày 14/8/2019 của Văn phòng Công chứng Lê Trung Hậu thuộc thị trấn Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, (vắng mặt);

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đinh Thị S, sinh năm 1951, nơi cư trú: : ấp NK, xã TS, huyện TB, tỉnh An Giang, (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông D cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp với bà Hồ Thị Kim B là do vợ chồng ông (bà Đinh Thị S, vợ, sinh năm 1951) cùng mua của ông Nguyễn Văn H (ở Núi Sam, đã chết) vào năm 2001, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02473/QSDĐ/eK ngày 31/10/2001 đứng tên Nguyễn Văn D, diện tích 151m² đất tọa lạc tại ấp Núi Két, xã Thới Sơn, huyện TB, tỉnh An Giang.

Hiện trạng sử dụng khi bà B chưa cất nhà là phía sau còn khoảng trống là thuộc quyền sử dụng của ông D quản lý từ khi chuyển nhượng năm 2001, ngang 2,5 m, dài 10,5 m để xe bò đi tới lui, chứ hiện trạng không có vật kiến trúc, nhưng có cắm trụ ranh. Đến năm 2001 bà B cất nhà tự ý xây cất lấn chiếm diện tích này, chiếm 18,6m² tại thửa tạm 3, các điểm 20,17,21,48,47 và 20, theo bản trích đo địa chính của Văn phòng đăng ký đất chi nhánh TB ngày 18/02/2020. Khi bà B cất nhà ông có đứng ra tranh cãi nhưng không được địa phương giải quyết, nên nhà bà B mới xây cất hoàn thành; khi đó ông chỉ trình bày miệng đến Ủy ban nhân dân xã TS, nay không còn lưu giữ giấy tờ gì, cũng không có văn bản gì giải quyết của Ủy ban nhân dân xã TS.

Đối với kết quả đo đạc của Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tịnh Biên lập ngày 18/02/2020 là ông D đã yêu cầu đo đạc nhiều lần, bản vẽ khẳng định diện tích ông đủ là không đúng; bà B đã lấn chiếm 18,6m²; bởi vì, hiện trạng khi bà B chưa xây cất là do ông sử dụng để làm đường đi của xe bò; tuy nhiên khi bà cất nhà thì hiện trạng đã lấn đến ranh nhà ông không còn đất trống nữa. Vì vậy, ông D cho rằng bà B đã lấn chiếm diện tích này, còn phía trước nhà theo bản trích đo xác định còn 18,6 m² là chưa đủ, theo ông D thì cả diện tích này mới đủ 132,4 m².

Nay, ông D yêu cầu bà B phải tháo dỡ nhà và vật kiến trúc lấn chiếm trả lại diện tích 18,6 m² tại thửa tạm 3, các điểm 20,17,21,48,47, 20, theo bản trích đo địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TB ngày 18/02/2020. Tại các thửa tạm 1, diện tích 3,8 m² tại các điểm 25, 46, 45 về 25 và thửa tạm 2, diện tích 6 m², tại các điểm 45, 46, 47, 26 về 45 là ông không tranh chấp không yêu cầu trong vụ án này. Nếu thống nhất hòa giải, ông yêu cầu bà B phải thừa nhận lấn chiếm 18,6m² đất của ông D và bà B phải bồi thường giá trị đất là 800.000.000 đồng thì ông mới đồng ý.

Bị đơn bà Hồ Thị Kim B trình bày như sau: Về nguồn gốc đất đang tranh chấp với ông D là bà B mua lại của ông Năm Triệu (đã chết) mua cách nay khoảng 30-40 năm. Năm 2001 chuyển nhượng đứng tên Huỳnh Văn H (chồng, đã chết) số 02789/QSDĐ/eK ngày 31/10/2001; sau khi chồng chết bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06353 ngày 10/7/2018 đứng tên Hồ Thị Kim B, về hiện trạng sử dụng trước đó khi bà B chưa cất nhà thì phía sau nhà ông D là đất trống dùng để cho xe bò đi vào vườn, sau này không ai sử dụng nên bà B đã làm rào lại, cắm trụ đá. Vào năm 2018 bà mới cất nhà, lúc đó ông D không có tranh chấp và địa phương là Ủy ban xã Thới Sơn cũng không có thông báo cho bà về việc tranh chấp lấn đất của ông D.

Theo kết quả đo đạc thì bà B không lấn chiếm đất của ông D, nên bà B không

đồng ý theo yêu cầu của ông D. Do gia đình cũng là chỗ quen biết xui gia với nhau, bà B mong muốn hòa giải để giải quyết nhưng ông D không thỏa thuận, nên bà B cũng không đồng ý hỗ trợ chi phí nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị S trình bày: Bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn D (chồng) không có ý kiến khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện TB đã xử:

Căn cứ: Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24 và khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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. Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 27/01/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Văn D kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét, buộc bị đơn trả lại diện tích 18,6m² bị lấn chiếm;

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo; các đương sự cam kết không cung cấp chứng cứ mới tại giai đoạn phúc thẩm; các bên không thỏa thuận được với nhau về nội dung tranh chấp;

Nguyên đơn phát biểu ý kiến, hiện trạng tranh chấp không đúng bản vẽ nên yêu cầu xem xét cho đo đạc lại và yêu cầu phía bị đơn bà Kim B trả lại diện tích 18,6m²;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật;

- Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ, qua trình bày của các đương sự tại phiên tòa, xét thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ; tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không có chứng cứ gì mới cho yêu cầu kháng cáo của mình; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án sơ thẩm;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Nguyên đơn ông D kháng cáo hợp lệ được cấp phúc thẩm xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Các đương sự được triệu tập hợp lệ, nhưng bị đơn vắng mặt lần 2 không lý do, căn cứ Điều 296 của Bộ Luật tố tụng Dân sự Hội đồng xét xử vắng mặt theo thủ tục chung;

[3] Xét yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn, qua xem xét các chứng cứ tài liệu và lời trình bày của các đương sự; Hội đồng xét xử nhận thấy;

[3.1] Nguồn gốc đất của ông D, từ năm 1988 ông D sang nhượng của ông Nguyễn Văn H (đã chết), với diện tích $11,5\text{m} \times 10\text{m} = 115\text{m}^2$ tọa lạc tại ấp Sơn Tây, xã Thới Sơn, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang. Đến năm 2000 ông làm đơn kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 151m^2 đất ở, được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02473 QSDĐ/eK ngày 31/10/2001 đứng tên Nguyễn Văn D, diện tích 151m^2 , tờ bản đồ 03, số thửa 40, thể hiện tại trích lục hồ sơ kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất số 02473 QSDĐ/eK ngày 31/10/2001 đứng tên Nguyễn Văn D.

[3.2] Nguồn gốc đất của bà Kim B, năm 1993 ông Huỳnh Văn H chồng bà Kim B (đã chết) sang nhượng của bà Nguyễn Thị G (đã chết) với diện tích $1.562\text{m}^2 + 556\text{m}^2$ và năm 1998 của ông Nguyễn Thanh S với diện tích 324m^2 , đều tọa lạc tại : ấp NK, xã TS, huyện TB, tỉnh An Giang, tổng diện tích 2.532m^2 . Đến năm 2000 ông Huỳnh Văn H kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích $2.955,1\text{m}^2$ đất ở, được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số 02789 QSDĐ/eK ngày 31/10/2001 đứng tên Huỳnh Văn H, diện tích $2.955,1\text{m}^2$, tờ bản đồ 03, số thửa 43. Sau khi ông Hồng chết, bà B đã đăng ký chuyển quyền toàn bộ diện tích trên đứng tên Hồ Thị Kim B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06353 ngày 10/7/2018, thể hiện tại trích lục hồ sơ kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất số 02789 QSDĐ/eK ngày 31/10/2001 đứng tên Huỳnh Văn H.

[4] Tại bản trích đo địa chính ngày 18/02/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TB lập xác định; về đất:

+ Thửa 40, từ các điểm 20,47,46,25,30 và 20 với DT = $132,4\text{m}^2$;

+ Thửa Tạm 3, từ các điểm 20,17,21,48,47 và 20 với DT = $18,6\text{m}^2$;

Đều thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02473 QSDĐ/eK ngày 31/10/2001 đứng tên Nguyễn Văn D.

+ Thửa 43, từ các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 3, 28, 29, 30, 25, 43, 38, 51 về 4 với DT = $2.955,1\text{m}^2$ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06353 ngày 10/7/2018, đứng tên Hồ Thị Kim B.

Qua Bản trích đo địa chính thể hiện, diện tích ông D và bà B thực tế đang sử dụng và được cấp giấy chứng nhận đúng với diện tích được cấp chứng nhận quyền sử dụng của các bên và không trùng lẫn diện tích với nhau. Nhưng ông Nguyễn Văn D cho rằng diện tích nhà và vật kiến trúc bà B lấn chiếm tại thửa tạm 3, các điểm 20,17,21,48,47 về 20 có diện tích $18,6\text{m}^2$. Tuy nhiên, diện tích này vẫn thuộc phần diện tích ông D được cấp giấy chứng nhận và ông đang sử dụng, quản lý thể hiện tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/11/2020 là phù hợp.

[5] Tại các tài liệu trích lục hồ sơ kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất số 02473

QSDD/eK ngày 31/10/2001 đứng tên Nguyễn Văn D, diện tích 151 m² và hồ sơ kê khai xin đăng ký cấp quyền sử dụng đất số 02789 QSDD/eK ngày 31/10/2001 đứng tên Huỳnh Văn H, diện tích 2.955,1 m² thể hiện: Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 16/7/1999 của ông Huỳnh Văn H và ngày 17/6/1999 của ông Nguyễn Văn D được lập có ký tứ cận của các bên, không có bản vẽ nào thể hiện dành lối đi chung công cộng và diện tích các bên nhận chuyển nhượng cũng nhỏ hơn diện tích kê khai, cụ thể: ông D chuyển nhượng 115 m² kê khai 151 m² (tăng 36 m²); ông H chuyển nhượng 2.532 m² kê khai 2.955,1 m² (tăng 423,1 m²). Tuy nhiên, quá trình sử dụng do các bên khai thác tự nhiên làm tăng diện tích, không có tranh chấp nên được địa phương xem xét cấp theo diện tích tự kê khai là phù hợp với quy định của pháp luật đất đai.

Qua xác minh tại Ủy ban nhân dân xã TS xác định trong thời gian bà Hồ Thị Kim B xây dựng nhà, trên cơ sở được cấp phép xây dựng thì Ủy ban không có nhận được đơn khiếu nại phản ánh về việc bà B xây cất lấn chiếm diện tích đất của ông D; quá trình sử dụng đất cho đến khi được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất các bên đều sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Không có căn cứ xác định được bà B lấn chiếm diện tích 18,6 m² của ông Dũng; cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ;

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp chứng cứ làm phát sinh căn cứ có giá trị pháp lý cho yêu cầu khởi kiện, cũng như nội dung kháng cáo; Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở, đồng quan điểm với Hội đồng xét xử;

[7] Cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm chung: Giải quyết vụ án xác định quan hệ tranh chấp là “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất”, nhưng trong quyết định bản án không căn cứ bất cứ Điều luật nào về nội dung để làm căn cứ giải quyết là có thiếu sót;

Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông D là người cao tuổi, nhưng không có đơn xin miễn án phí, nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét; ông Dũng phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 1 điều 148; điều 296 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 105, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số:02/2022/DS-ST ngày 20/01/2022 của Toà án nhân dân huyện TB đã xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D về việc kiện đòi bị đơn bà Hồ Thị Kim B trả diện tích đất 18,6m²;

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn D phải chịu 6.291.700 đồng (*sáu triệu, hai trăm chín mươi một ngàn, bảy trăm đồng*). Ông D đã tạm ứng nên không phải nộp thêm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí. Được khấu trừ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số TU/2016/0014746 ngày 21/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000đ, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007564 ngày 15/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang;

Trong 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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (1)
- VKSND.AG (1)
- TAND huyện (1)
- THA huyện (1).
- Toà Dân sự (2)
- Văn phòng.(1)
- Phòng KTNV & THA (1)
- Đường sự “ Để thi hành ”
- Lưu: HS.

Nguyễn Văn Sơn