

Bản án số: 370/2020/DS-PT
Ngày 28 tháng 8 năm 2020
“Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý
Ông Đỗ Đình Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 668/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 08/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1942/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn C, sinh năm 1976 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp 2A, xã Phong Thạnh Tây, huyện P, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Phấn K, sinh năm 1990; Địa chỉ: Ấp Phú A, xã Thạnh Phú, huyện M, tỉnh S; Tạm trú: Số 104 Dương Minh Quang, Khóm 8, Phường 3, thành phố S, tỉnh S (Văn bản ủy quyền ngày 11/7/2018) – Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1976 – Có đơn xin xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Phước Ninh, xã Phước Long, huyện P, tỉnh B.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Phạm Hồng T, sinh năm 1975 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ nguyên đơn và cũng ủy quyền cho ông Dương Phấn K đại diện (Văn bản ủy quyền ngày 11/7/2018) – Có mặt.

3.2. Bà Bùi Thị N, sinh năm 1976 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp 2A, xã Phong Thạnh Tây, huyện P, tỉnh B.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh B – Có đơn xin vắng mặt;

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần Văn Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn C và lời khai của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Gia đình ông C sử dụng đất từ năm 1992 đến năm 2010 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất diện tích 12.397 m² thửa số 56, tờ bản đồ số 17 ấp Phước Ninh, xã Phước Long, huyện P, tỉnh B liền kề với thửa đất số 55, diện tích 7.842,4 m² của ông Trần Văn Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015. Năm 2015, giữa hai gia đình tranh chấp đường thoát nước, ông C mới phát hiện ông Đ dời trụ đá lán ranh chiếm đất của ông chiều ngang 1,5 mét dài 250 mét. Ông C khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà N trả lại đất lán chiếm 169,5 m²; cho ông mở lối thoát nước chiều ngang 2 mét dài 08 mét trên thửa đất số 55 và không đồng ý yêu cầu phản tố của ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Hồng T cùng người đại diện hợp pháp trình bày: Thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông C.

Bị đơn ông Trần Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị N thống nhất trình bày: Năm 2008, vợ chồng ông được cụ Trần Văn Đ¹ cho đất đến năm 2015 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 55, diện tích 7.842,4 m². Còn đất của vợ chồng ông C là của cụ Võ Văn H là chú của ông C chuyển nhượng cho cha ông C là cụ Võ Phước Đ² chiều ngang trước, ngang sau là 16 tầm tương đương 48 mét, sau đó cụ Đ² cho lại ông C. Năm 2010, hai bên thống nhất cắm trụ đá làm ranh, khi đó không có mặt ông C mà có ông Võ Văn Đ³ (anh ruột ông C) là người trực tiếp sử dụng đất. Đến năm 2018, ông C kiện nói ông bà lán đất thì ông bà mới biết ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lán sang đất của ông bà nên không đồng ý trả và có phản tố yêu cầu hủy phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C 169,4 m², không đồng ý mở lối thoát nước cho ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DSST ngày 08/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh B đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 2 Điều 37, Điều 147, khoản 1 Điều 257, khoản 1 Điều 165, Điều 228, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 115, 166 và 252 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Khoản 1 khoản 2 Điều 26 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. *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn C đối với ông Trần Văn Đ và bà Bùi Thị N.

Buộc ông Trần Văn Đ và bà Bùi Thị N cùng có nghĩa vụ trả cho ông Võ Văn C và bà Phạm Hồng T phần đất diện tích 169,4 m² thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 17 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn C, đất tọa lạc tại ấp Phước Ninh, xã Phước Long, huyện P, tỉnh B. Phần đất có vị trí và số đo cụ thể như sau: Cạnh hướng Đông giáp đất ông Trần Văn Đ, có số đo 250,33 m; Cạnh hướng Tây giáp đất ông Võ Văn C, có số đo 250,02 m; Cạnh hướng Nam giáp bờ kênh, có số đo 00 m; Cạnh hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn L, có số đo 1,39 m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn C yêu cầu ông Trần Văn Đ và bà Bùi Thị N cho mở đường thoát nước qua phần đất của ông Trần Văn Đ và bà Bùi Thị N tại thửa số 55, tờ bản đồ số 17 với diện tích chiều ngang 02 m, dài 08 m, đất tọa lạc tại ấp Phước Ninh, xã Phước Long, huyện P, tỉnh B.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn Đ yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn C đối với diện tích đất 169,4 m²

tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp Phước Ninh, xã Phước Long, huyện P, tỉnh B.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/10/2019, bị đơn ông Trần Văn Đ có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án đã quá thời hiệu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Dương Phần K trình bày ông Trần Văn Đ kháng cáo cho rằng hết thời hiệu khởi kiện là không đúng vì đây là vụ án dân sự, không phải là vụ án hành chính nên không đồng ý kháng cáo của ông Đ.

Kiểm sát viên có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo hợp lệ. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn Trần Văn Đ đảm bảo hình thức và thời hạn, đủ điều kiện giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng người kháng cáo ông Trần Văn Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không rõ lý do. Theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính thì Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự quy định không áp dụng thời hiệu trong trường hợp tranh chấp quyền sử dụng đất, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Đ yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm do đã hết thời hiệu khởi kiện.

[3] Ông Võ Văn C và ông Trần Văn Đ đều kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo diện tích sử dụng thực tế, không bên nào có tài liệu xác định diện tích và giáp cận của từng bên.

Trích đo mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B lập ngày 08/4/2019 thể hiện diện tích ông C đang quản lý sử dụng là 11.969,1 m² (ít hơn so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 427,9 m²), diện tích ông Đ đang quản lý sử dụng là 8.210,3 m² (nhiều hơn so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 367,9 m²), diện tích các bên tranh chấp là 169,40 m² hiện trạng là đất trống, ông Đ đang thả tôm. Tại Công văn số 88/VPĐK-KTĐC ngày 25/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B xác định phần đất tranh chấp diện tích 169,40 m² thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 17 thuộc quyền sử dụng của ông Võ Văn C.

Do vậy, Bản án sơ thẩm đã buộc vợ chồng ông Đ, bà N trả cho vợ chồng ông C, bà T 169,40 m² và bác phần tố của ông Đ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C, bà T là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm cũng không có chứng cứ gì khác, nên quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo của ông Đ là phù hợp.

[4] Ông Trần Văn Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu của ông C, bà T đòi mở đường thoát nước qua đất ông Đ; về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án, nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Đ; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 08/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

2.1. Buộc ông Trần Văn Đ và bà Bùi Thị N cùng có nghĩa vụ trả cho ông Võ Văn C và bà Phạm Hồng T phần đất diện tích 169,4 m² thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp Phước Ninh, xã Phước Long, huyện P, tỉnh B do ông Võ Văn C và bà Phạm Hồng T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 190205 số vào sổ CH 01607 cấp ngày 02/6/2010. Diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới được xác định tại Trích đo mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B lập ngày 08/4/2019 (Bút lục 220).

2.2. Không chấp nhận phản tố của ông Trần Văn Đ yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 190205 số vào sổ CH 01607 cấp ngày 02/6/2010 của ông Võ Văn C và bà Phạm Hồng T đối với diện tích đất 169,4 m² tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp Phước Ninh, xã Phước Long, huyện P, tỉnh B.

3. Ông Trần Văn Đ phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0010221 ngày 21/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh B.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu của ông C, bà T đòi mở đường thoát nước qua đất ông Đ; về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án, nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- Cục THADS tỉnh B;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Văn Công

