

Bản án số: 40/2021/DS-PT

Ngày: 29/3/2021

Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: Ông Trần Bình Đào

Ông Lê Quang Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Năng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 01/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2021/QĐPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Thái Văn N, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp R, xã V, huyện T, tỉnh Kiên Giang. Có mặt

Bị đơn: Ông Trịnh Văn L, sinh năm 1954; địa chỉ: ấp R, xã V, huyện T, tỉnh Kiên Giang. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Thị T, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp R, xã V, huyện T, tỉnh Kiên Giang. Có mặt

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956; địa chỉ: ấp R, xã V, huyện T, tỉnh Kiên Giang. Có mặt

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Thái Văn N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Thái Văn N trình bày:

Ông có phần đất diện tích 900m², chiều ngang giáp lộ là 16m, chiều ngang mặt hậu là 14m, chiều dài hai bên là 60m, nguồn gốc là của cha mẹ vợ cho năm 1980, khi cho đất không làm giấy tờ gì. Vợ chồng ông sử dụng đến năm 1990 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy chứng nhận QSD đất*). Năm 2006, ông đổi lại giấy chứng nhận QSD đất bìa đỏ. Khoảng năm 2005, ông L có xây dựng hàng rào nhưng ông không nghĩ là lấn qua đất ông chiều ngang giáp lộ là 0,3m. Năm 2016, ông L cặm trụ đá qua đất ông chiều ngang giáp lộ là 01m, ông không thống nhất. Nay yêu cầu ông L trả phần đất chiều ngang giáp lộ 0,3m, chiều ngang mặt hậu 0,95m, dài cạnh hai bên là 60m.

Bị đơn ông Trịnh Văn L trình bày:

Năm 1980 ông có sang phần đất của ông Danh G, cặp đất ông Danh H (sau này ông N sử dụng, khi đó ông N chưa về ở), khi sang đất thì ranh có đường mương do ông G đào. Năm 1981, ông sang của ông Nguyễn Ngọc A phần đất chiều ngang 22m, tổng chiều ngang của ông là 37m. Khi ông sang đất của ông A, ông G đều có đo đạc. Khoảng năm 1983, ông N về ở. Năm 1985, ông N và ông H có mời ông qua nói đường mương là của ông N nhưng ông nghĩ vì tình làng nghĩa xóm và đất rẻ nên ông thống nhất nhường 0,6m. Năm 1985 ông N đào địa lấp đường mương ranh nên ông có cặm trụ đá để làm ranh do mương đã lấp. Khi ông cặm trụ đá phía ông N không phản đối. Năm 2000, ông làm hàng rào phía giáp lộ còn trong phần đất chiều ngang 36,4m của ông. Năm 2017 ông N mới không thống nhất và tranh chấp. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị T trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông Thái Văn N, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L: Thống nhất lời trình bày của ông Trịnh Văn L, không bổ sung gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 01/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trịnh Văn L.

Công nhận phần đất của ông Thái Văn N có tứ cận: Phía giáp lộ ngang 0m; phía giáp đất ông Danh H ngang 0,95m; phía giáp đất ông L là 58,25m; phía giáp đất ông N là 60m. Buộc ông L, bà L chấm dứt hành vi ngăn cản ông N thực hiện quyền của chủ sở hữu quyền sử dụng đất nêu trên.

Công nhận phần đất của ông Trịnh Văn L có tứ cận: Phía giáp lộ ngang 0,3m; phía giáp đất ông Danh H ngang 0m; phía giáp đất ông L dài 60m; phía giáp đất ông N dài 58,25m. Buộc ông N, bà T chấm dứt hành vi ngăn cản ông L thực hiện quyền của chủ sở hữu quyền sử dụng đất nêu trên.

Đất tọa lạc ấp R, xã V, huyện T, Kiên Giang.

(Số liệu, vị trí cụ thể theo bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai huyện T lập ngày 25/8/2020).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, ông L theo thực tế sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và báo quyền kháng cáo.

*** Ngày 14/12/2020 nguyên đơn ông Thái Văn N kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung như sau:** Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét buộc ông L trả cho ông phần đất giáp lộ V 0,3 mét, chiều dài 60 mét, mặt hậu 0 mét, phần đất tọa lạc tại ấp R, xã V, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn ông Thái Văn N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn ông Trịnh Văn L đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bác kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về hướng giải quyết nội dung vụ án: đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Thái Văn N, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất hai bên đương sự tranh chấp các đương sự thống nhất theo đo đạc thực tế có diện tích 36,4m², đất tọa lạc tại ấp R, xã V, huyện T, tỉnh Kiên Giang. Phần mặt tiền các bên tranh chấp chiều ngang giáp lộ 0,3 mét, mặt hậu là 0,95 mét, chiều dài 60 mét.

[2] Xét nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn đối với phần đất đang tranh chấp, thấy rằng:

Phần đất của nguyên đơn là ông Thái Văn N đang sử dụng có nguồn gốc do cha mẹ ông N cho, ông N được cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 900m² vào ngày 31/7/2006. Phần đất của bị đơn là ông Trịnh Văn L đang sử dụng là do ông L nhận chuyển nhượng của ông Danh G vào năm 1980, chiều ngang mặt tiền 15 mét, mặt hậu 15 mét, giáp với phần đất của ông N đang sử dụng hiện nay, vào năm 1981 ông L nhận chuyển nhượng thêm của ông Nguyễn Ngọc A phần đất có chiều ngang mặt tiền 22 mét, mặt hậu 22 mét, phần đất này giáp ranh với phần đất ông L nhận chuyển nhượng của ông G. Ông L được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu vào năm 1998, cấp đổi lần hai vào ngày 05/5/2008 có đo đạc lại.

Hai bên sử dụng liên tục diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận QSD đất, đến năm 2016 thì phát sinh tranh chấp, nguyên nhân tranh chấp do ông N cho rằng ông L lấn đất của ông N chiều ngang mặt tiền là 0,3 mét, mặt hậu 0,95 mét. Do đó ông khởi

kiện yêu cầu ông L trả cho ông phần đất mặt tiền 0,3 mét, mặt hậu 0,95 mét, chiều dài 60 mét.

Tại cấp sơ thẩm ông L có ý kiến đồng ý giao cho N tiếp tục sử dụng phần đất mặt hậu là 0,95 mét, không đồng ý trả lại phần đất mặt tiền chiều ngang 0,3 mét theo yêu cầu khởi kiện của ông N, do đó hiện nay các bên chỉ tranh chấp đối với phần diện tích đất mặt tiền chiều ngang 0,3 mét.

[3] Xét kháng cáo của ông Thái Văn N yêu cầu Tòa án buộc ông Trịnh Văn L trả cho ông phần đất giáp lộ V 0,3 mét, chiều dài 60 mét, mặt hậu 0 mét, phần đất tọa lạc tại ấp R, xã V, huyện T, tỉnh Kiên Giang, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất ông N được cấp theo giấy chứng nhận QSD đất là 900m², diện tích đang sử dụng theo đo đạc thực tế là 873,6m² (chưa tính phần đất đang tranh chấp), so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp thì còn thiếu 26,4m². Phần đất ông L được cấp là 2.160m², diện tích đang sử dụng theo đo đạc thực tế là 2.007,2m² (chưa tính phần đất đang tranh chấp), so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp thì còn thiếu 152,8m². Ông N cho rằng diện tích đất của ông có chiều ngang mặt tiền là 16 mét, nhưng sau khi ông đo đạc lại thì chiều ngang đất chỉ còn 15,7 mét, thiếu 0,3 mét, trong khi phần đất của ông L có chiều ngang mặt tiền 36 mét, nhưng ông L lại được cấp chiều ngang mặt tiền 37 mét là dư so với giấy chứng nhận QSD đất ông L được cấp, do đó ông yêu cầu ông L trả lại cho ông phần đất mặt tiền chiều ngang là 0,3 mét. Tuy nhiên ông N không cung cấp được bản đồ, biên bản đo đạc thể hiện đất của ông được cấp có chiều ngang mặt tiền là 16 mét. Phía ông L thì cho rằng phần đất của ông có chiều ngang mặt tiền là 37 mét, nhưng diện tích đo đạc thực tế hiện nay chỉ còn 36,4 mét nhưng ông L vẫn chấp nhận số liệu đo đạc thực tế. Xét thấy, phần đất mặt tiền của ông L đã có hàng rào được ông L xây dựng hai lần là vào năm 2000 và năm 2002, thời điểm ông L xây hàng rào thì ông N thừa nhận ông cũng biết sự việc này nhưng nghĩ ông L xây hàng rào đủ diện tích 36 mét mặt tiền của ông L nên ông không có ý kiến hay tranh chấp.

Đồng thời tại Văn bản số 39/TNMT-QLĐĐ ngày 05/11/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T xác định: Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông L lần đầu vào ngày 29/4/1998 theo trình tự thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy, lần thứ hai vào ngày 05/5/2008 theo trình tự thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, có đo đạc lại, việc cấp giấy chứng nhận QSD đất đúng hiện trạng đất ông L sử dụng. Lý do diện tích đất của ông N và ông L đang sử dụng đều thiếu so với giấy chứng nhận QSD đất là do việc mở rộng lộ đi từ thị trấn T đến xã V.

Như vậy không có đủ căn cứ xác định ông L lấn đất của ông N như ông N trình bày, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông N.

[4] Đối với phần tranh chấp mặt hậu 0.95 mét do các bên không có kháng cáo nên không xem xét.

Từ cơ sở nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Thái Văn N, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

[5] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: số tiền 300.000 đồng, do yêu cầu của ông N được chấp nhận một phần nên mỗi bên phải chịu 50% tiền án phí. Ông N, ông L đều thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông N không phải nộp do thuộc diện người cao tuổi được miễn án phí.

[6] Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: tổng cộng là 2.646.000 đồng, ông N và ông L mỗi người phải chịu chi phí 1.343.000 đồng và đã nộp xong.

Chi phí trưng cầu giám định: Ông L phải chịu chi phí là 300.000 đồng và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Áp dụng các Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai; 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.
- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Thái Văn N.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trịnh Văn L.

Công nhận phần đất của ông Thái Văn N có tứ cận: Điểm 2 bằng 0 mét giáp Đường thị trấn - V; Cạnh 7-3 bằng 0,95 mét giáp đất ông Danh H; Cạnh 3-2 bằng 60 mét giáp đất ông N, cạnh 2-7 bằng 58,25 mét giáp đất ông L. Buộc ông Trịnh Văn L, bà Nguyễn Thị L chấm dứt hành vi ngăn cản ông N thực hiện quyền của chủ sở hữu quyền sử dụng đất nêu trên.

Công nhận phần đất của ông Trịnh Văn L có tứ cận: Cạnh 2-5 bằng 0,3 mét giáp Đường thị trấn- V; Điểm 7 bằng 0 mét giáp đất ông Danh H; Cạnh 7-2 bằng 58,25 mét giáp đất ông N; Cạnh 5-7 bằng 60 mét giáp đất ông L. Buộc ông Thái Văn N, bà Thị T

chấm dứt hành vi ngăn cản ông L thực hiện quyền của chủ sở hữu quyền sử dụng đất nêu trên.

Đất tọa lạc ấp R, xã V, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

(Số liệu, vị trí cụ thể theo bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai huyện T lập ngày 27/8/2020).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thái Văn N, ông Trịnh Văn L theo thực tế sử dụng.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Thái Văn N và ông Trịnh Văn L không phải nộp do thuộc diện người cao tuổi được miễn án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thái Văn N không phải nộp do thuộc diện người cao tuổi được miễn án phí.

3. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 2.646.000đ (Hai triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn đồng), ông N và ông L mỗi người phải chịu chi phí 1.343.000đ (Một triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng) và đã nộp xong.

- Chi phí trưng cầu giám định: Ông L phải chịu chi phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) và đã nộp xong.

4. 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 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện T;
- THA dân sự huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Nhiên