| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 10/2023/DS-PT
Ngày: 06-01-2023
"*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Khắc Thịnh

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Ngọc Thông

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Huỳnh Văn Nhựt Minh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:*** Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 06 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 239/2022/TLPT-DS, ngày 18/10/2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2022/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 353/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 479/2022/QĐ-PT ngày 07/12/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Thái Văn T, sinh năm: 1958 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lôi Thị Dung - Văn phòng luật sư Lôi Thị Dung thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1953 (vắng mặt);
2. Ông Nguyễn Hoàng T1, sinh năm: 1979 (vắng mặt);
3. Bà Phạm Lan H, sinh năm: 1980 (vắng mặt);
4. Bà Nguyễn Lan T2, sinh năm: 2001 (vắng mặt);
5. Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm: 1985 (vắng mặt);

6. Ông Nguyễn Hoàng K, sinh năm: 1993 (vắng mặt);

7. Ông Đỗ Chí C1, sinh năm: 1988 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

8. Bà Đào Thị U, sinh năm: 1961;

9. Bà Thái Thị Ngọc N, sinh năm: 1990;

10. Ông Thái Thành N1, sinh năm: 1992;

11. Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm: 1990;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự Đào Thị U, Thái Thị Ngọc N, Thái Thành N1, Nguyễn Thị Ngọc B cùng ủy quyền cho ông Thái Văn T, sinh năm: 1958; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền được chứng thực ngày 02/12/2022).

- Người làm chứng: Nguyễn Văn H1, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo*: Ông Thái Văn Tiền là nguyên đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**- Nguyên đơn ông Thái Văn Tiền trình bày:**

Vào ngày 01/5/1995, ông T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 530m$^2$ thuộc thửa 360, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Nguồn gốc đất do ông T được gia đình bên vợ cho để sử dụng từ năm 1985 để làm kho chứa lúa, đến khoảng năm 1991-1992 thì bỏ trống, không sử dụng nữa, tuy nhiên vẫn còn quản lý đối với phần đất này. Đến khoảng năm 2009 ông C là người có đất giáp ranh đã lấn chiếm qua diện tích khoảng 85m$^2$ để cất nhà tạm. Thời điểm đó ông T có đến báo với chính quyền địa phương nhưng không gặp ai nên về; mặt khác thời điểm đó hoàn cảnh gia đình ông T khó khăn, không lo được chi phí để đi tranh chấp đất với ông C; mặt khác nghĩ tình làng nghĩa xóm nên ông T không tranh chấp.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Hoàng T1 (người đang sử dụng căn nhà trên phần đất tranh chấp) phải di dời nhà, vật kiến trúc để trả lại cho ông T phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 135,5m$^2$ thuộc một phần thửa 360, tờ bản đồ số 4 nêu trên.

Căn cứ để ông T yêu cầu: Nguồn gốc đất ông T được bên vợ cho, sử dụng từ năm 1985, đến năm 1995 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 360, tờ bản đồ số 4; diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 530m$^2$, diện tích theo đo đạc hiện nay chỉ còn 358,1m$^2$, trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T thì diện tích hiện nay của thửa 360 là 493,6m$^2$ vẫn còn thiếu so với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T.

**- Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:**

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng từ bà Cao Thị M, sử dụng đất từ năm 1987. Ban đầu thì cất trại xay cá, sau đó cất nhà cho con gái là Nguyễn Ngọc X, đến năm 2008 thì cất nhà như hiện trạng hiện nay và cho T1 sử dụng đất này. Ông quản lý, sử dụng đất ổn định không có ai tranh chấp và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995, thuộc thửa 359, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Do đó, hiện nay ông không đồng ý dỡ nhà trả lại đất theo yêu cầu ông T.

Ngoài ra, trong quá trình sử dụng đất, ông T đã bao chiếm của ông phần đất chiều ngang 03m, chiều dài 25m, diện tích 75m$^2$ thuộc một phần thửa 358, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông C và vợ là Nguyễn Thị D đứng tên. Nay ông C yêu cầu ông T phải trả phần đất bao chiếm diện tích theo đo đạc thực tế là 37m$^2$.

Tại phiên tòa, ông C rút yêu cầu khởi kiện đối với việc buộc ông T phải trả lại phần đất bao chiếm diện tích 37m$^2$.

**- Ông Đỗ Chí C1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Nguyễn Hoàng K trình bày:**

Đồng ý theo ý kiến của ông C và không có bổ sung gì thêm.

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông T1, bà H, bà T2 vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.**

Theo đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt ông T1, bà H, bà T2 trình bày: Mọi ý kiến ông C (cũng như người đại diện theo ủy quyền của ông C) nêu ra trong quá trình giải quyết vụ án đều thống nhất và không có ý kiến hoặc yêu cầu gì khác.

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà U, bà N, ông N1, bà B vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.**

Theo đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt trình bày: Mọi ý kiến ông T (cũng như người đại diện theo ủy quyền của ông T) nêu ra trong quá trình giải quyết vụ án đều thống nhất và không có ý kiến hoặc yêu cầu gì khác.

**- Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn T đối với ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Hoàng T1 về việc dỡ nhà, trả lại phần đất.

2. Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Hoàng T1 được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 135,5m$^2$ (trong phạm vi các mốc 2 – 3 – 20 – 23 trở về mốc 2 trên sơ đồ đo đạc) thuộc thửa 359, tờ bản đồ số 4 (đối chiếu bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 62) đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị D đối với ông Thái Văn T về việc buộc trả lại phần đất diện tích 37m$^2$ thuộc một phần thửa 360, tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn C, ông Đỗ Chí C1 với ông Thái Văn T, ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 358, tờ bản đồ số 4 (đối chiếu bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa 13, 22, tờ bản đồ số 62) và thửa 360, tờ bản đồ số 4 (đối chiếu bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 62) là đường thẳng nối liền từ điểm 20 (góc sau nhà ông Thơ) đến điểm 21, 22 (mặt ngoài bó nền khu mộ) trên sơ đồ đo đạc.

Ngoài ra, bản án tuyên về án phí, các chi phí tố tụng; tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Thái Văn T kháng cáo toàn bộ bản án; yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc hộ ông Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Hoàng T1 phải di dời tài sản, vật kiến trúc trả lại cho ông T diện tích 135,5m$^2$, thuộc thửa 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

**- Tại phiên tòa phúc thẩm:**

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu quan điểm:** Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, vì bà M không có đất do bà M ở nhờ đất của ông T nhưng lại bán đất cho ông C, bán không có giấy tờ gì, không thể hiện rõ diện tích. Án sơ thẩm căn cứ vào lời khai của ông T3, bà T4 để làm chứng cứ là chưa khách quan.

Căn cứ Điều 26, 106 Luật đất đai đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông C, bà D, ông T1 trả lại phần đất thừa cho ông Thái Văn T.

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, thống nhất với phát biểu của luật sư, không bổ sung gì thêm.

**Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:**

+ Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Thái Văn T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2022/DS-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện T.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.*

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông T đối với bị đơn là ông C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và ranh giới quyền sử dụng đất; nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Thái Văn T không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên có kháng cáo. Tòa án Tỉnh thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Thái Văn T Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

- *Về diện tích đất tranh chấp*: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ đã thể hiện: phần đất tranh chấp có diện tích 135,5m$^2$ được xác định thuộc thửa 359, tờ bản đồ số 4 (đối chiếu bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa số 1 tờ bản đồ số 62) đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông C đứng tên quyền sử dụng đất.

Theo Công văn số: 1420/UBND-NC ngày 25/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và biến động đối với thửa 359, tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại xã P được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy.

- *Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất*: Theo ông T trình bày nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha mẹ vợ ông T để lại cho ông T quản lý, sử dụng từ năm 1985. Đến khoảng năm 2009, ông C là người có đất cặp ranh đã cất nhà lấn chiếm đất của ông T. Lời trình bày này của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận vì theo lời khai của các nhân chứng thể hiện nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông C nhận chuyển nhượng từ bà Cao Thị M và đã quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1987 cho đến nay mà không có ai tranh chấp. Việc ông T cho rằng tại thời điểm ông C cất nhà cho ông T1 vào năm 2008, ông T có đến báo với chính quyền địa phương nhưng không gặp ai nên về; mặt khác thời điểm đó hoàn cảnh gia đình ông T khó khăn, không lo được chi phí để đi tranh chấp đất với ông C; mặt khác nghĩ tình làng nghĩa sớm nên ông T không tranh chấp… lời trình bày này của ông T là không có cơ sở để chấp nhận. Như vậy, có đủ cơ sở xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông C nhận chuyển nhượng từ bà M và đã quản lý, sử dụng ổn định từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến nay.

Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 135,5m$^2$ thuộc thửa 360; không thuộc thửa 359 vì thửa 359 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất nuôi trồng thủy sản. Mặt khác, diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông T theo đo đạc thực tế thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Hội đồng xét xử phúc

thẩm nhận thấy: lời trình bày này của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận vì không phù hợp với lời khai của những người làm chứng, không phù hợp với trích lục bản đồ địa chính thửa đất và văn bản trả lời của cơ quan có thẩm quyền, cũng như thực tế của quá trình sử dụng đất.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Thái Văn T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2022/DS-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện T.

Do ông Thái Văn T là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Xét lời trình bày và đề nghị của vị luật sư bảo về quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là chưa phù hợp như đã nhận định và phân tích nêu trên nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 38; Điều 148; Điều 298; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

Căn cứ Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015;

**Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Thái Văn T;

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2022/DS-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn T đối với ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Hoàng T1 về việc dỡ nhà, trả lại phần đất.

3.2. Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Hoàng T1 được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 135,5m$^2$ (trong phạm vi các mốc 2 - 3 - 20 - 23 trở về mốc 2 trên sơ đồ đo đạc) thuộc thửa 359, tờ bản đồ số 4 (đối chiếu bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 62) đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị D đối với ông Thái Văn T về việc buộc trả lại phần đất diện tích 37m$^2$ thuộc một phần thửa 360, tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn C, ông Đỗ Chí C1 với ông Thái Văn T, ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 358, tờ bản đồ số 4 (đối chiếu bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa 13, 22, tờ bản đồ số 62) và thửa 360, tờ bản đồ số 4 (đối chiếu bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 62) là đường thẳng nối liền từ điểm 20 (góc sau nhà ông Thơ) đến điểm 21, 22 (mặt ngoài bó nền khu mộ) trên sơ đồ đo đạc.

(Có sơ đồ và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ kèm theo).

3.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Thái Văn T được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm (Do là người cao tuổi).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá: Ông Thái Văn Tiền phải chịu toàn bộ (ông Tiền đã nộp xong).

3.6. Về án phí phúc thẩm: Ông Thái Văn T được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm (Do là người cao tuổi).

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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.

***Nơi nhận*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND H. T;
- VKSND H. T;
- Chi cục THADS H. T;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
**(đã ký)**
**Lê Khắc Thịnh**