

Bản án số: 03/2016/DS-PT

Ngày: 14/01/2016

V/v: T/c quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Trần Hưng Bính.
- **Các Thẩm phán:** Ông Trần Tịnh và bà Nguyễn Thị Kim Trọng.
- **Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Ông Trần Văn Trung; cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế:** Ông Trần Quang Hòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 14 tháng 01 năm 2016 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2015/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2015 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2015/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế, bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 120/2015/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2015 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn M

Trú tại: Thôn Phước Thanh, xã Quảng An, huyện Quảng Điền, tỉnh TT-Huế. Có mặt tại phiên tòa.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị L

Trú tại: Thôn Phước Thanh, xã Quảng An, huyện Quảng Điền, tỉnh TT-Huế. Có mặt tại phiên tòa.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Nguyễn Thị K

Trú tại: Thôn Phước Thanh, xã Quảng An, huyện Quảng Điền, tỉnh TT-Huế. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bà Nguyễn Thị S

Trú tại: Thôn Phú Ngạn, xã Quảng Thành, huyện Quảng Điền, tỉnh TT-Huế. Vắng mặt tại phiên tòa.

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Nguyễn M.

NHẬN THẤY:

Theo bản án dân sự sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được xác định như sau:

Theo nguyên đơn ông Nguyễn M trình bày: Gia đình tôi đang sinh sống trên đất của bố để lại, có diện tích 260m², thửa số 211, tờ bản đồ số 03, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1991 đứng tên bố tôi là ông Nguyễn D; bố mẹ tôi có 03 người con là Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị S và Nguyễn M; bố tôi ông Nguyễn D đã mất năm 2004 và mẹ là Nguyễn Thị M mất năm 2005. Diện tích đất trên do tôi quản lý, sử dụng. Qua quá trình sử dụng đến năm 2013, khi gia đình tôi vào thành phố Hồ Chí Minh làm ăn thì bà Nguyễn Thị L tự ý xây dựng tường rào và một cái am thờ lấn sang phần đất của gia đình tôi. Nay tôi yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ tường rào, am thờ và trả lại cho chúng tôi diện tích đất đã lấn chiếm là 10m² (trị giá 5.000.000đ).

Theo bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Nguồn gốc đất tôi đang ở là do ông bà để lại, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị L, có diện tích đất là 360m², từ trước đến nay tôi sử dụng, không xâm phạm đất của ông M. Cách đây hơn 07 năm tôi có xây tường rào và trước đó có xây 01 am thờ nằm trên đất của tôi. Thời gian đó tôi xây dựng vợ chồng ông M đều có ở nhà nhưng không có ai có ý kiến gì. Nay ông M yêu cầu tôi trả đất, tôi không chấp nhận vì tôi không xâm phạm đất của ông M.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị S (đều là chị của ông Nguyễn M) đều thống nhất với ý kiến của nguyên đơn ông Nguyễn M: Yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị L tháo dỡ am thờ, tường rào để trả lại 10m² đất cho gia đình.

Tại bản án sơ thẩm số 22/2015/DSST ngày 22/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Điền đã quyết định:

Áp dụng Điều 256, 265 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 131 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn M về việc: Yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ tường rào, am thờ và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 10m² (trị giá 5.000.000 đồng).

Về án phí: Ông Nguyễn M phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 000231 ngày 06/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Điền; ông M đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 02/10/2015 ông Nguyễn M có đơn kháng cáo và lời khai của ông M vào ngày 15/12/2015 tại Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế với nội dung:

Do đường từ nhà ra đường liên thôn quá hẹp nên tôi yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải trả cho tôi phần đất tiếp giáp với Am thờ của bà L có số đo chiều

rộng là 0,4 m và chiều dài ra ngõ của tôi là 7,1 m. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

XÉT THẤY:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, mà vẫn tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án tiếp tục giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về kiểm sát việc tuân theo pháp luật: Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đều chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vấn đề gì cần phải kiến nghị để khắc phục.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn M, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng: Theo bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân xã Quảng An cung cấp thì thửa đất số 210 với diện tích 360 m² của bà Nguyễn Thị L và thửa đất số 211 của ông Nguyễn M tiếp giáp với nhau là một đường thẳng và lối đi đường liên thôn nằm liền kề với cạnh của thửa đất của bà L, và thửa đất của ông Nguyễn M không có lối đi ra đường liên thôn. Đối chiếu với sơ đồ trên hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M và bà L đều phù hợp với bản đồ địa chính do Ủy ban nhân dân xã Quảng An cung cấp. Tại các bản tự khai của ông Nguyễn M, bà Nguyễn Thị S và Bà Nguyễn Thị K đề ngày 04/02/2015 đều trình bày trước năm 1991 hai gia đình bố mẹ của ông M và bà L đã tự thỏa thuận về ranh giới giữa hai thửa đất.

Ngày 06/01/2016 theo yêu cầu của ông M Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tại phần đất ranh giới đang tranh chấp giữa hai thửa đất là một hình tam giác có số đo các cạnh như sau:

Chiều tiếp giáp với sân của bà L đối diện với nhà của ông M (đoạn này nối dài tường thành xây bờ lô của ông M xây từ năm 1985) có số đo là 4,6 m.

Chiều tiếp giáp với đường đi ra ngõ của ông M và đối diện với sân bà L có số đo là 3,1 m.

Chiều nối dài (Cạnh huyền của tam giác) từ điểm tiếp giáp phía sau Am thờ của bà L kéo dài ra Bình phong của của bà L có số đo là 7,1m.

Chiều cao nối từ đỉnh tam giác vuông góc với chiều dài cạnh huyền trên sân của bà L có số đo là 1,6 m.

Như vậy diện tích của phần đất tranh chấp là: $(7,1 \text{ m} \times 1,6 \text{ m}) : 2 = 5,68 \text{ m}^2$. Tại phiên tòa ông M chỉ yêu cầu buộc bà L phải trả phần diện tích đất bị lấn chiếm là: $5,68 \text{ m}^2$, thành tiền là: $5,68 \text{ m}^2 \times 500.000đ = 2.840.000 \text{ đồng}$.

Trên các chiều 3,1 m và 4,6 m bà L có xây tường bờ lô. Tại phiên tòa hôm nay ông M, bà L, bà K đều khai thừa nhận bà L xây tường bờ lô từ năm 2008.

Quá trình xây dựng vợ chồng ông Nguyễn M đều biết nhưng không có ý kiến phản đối, tranh chấp gì. Đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M, sơ đồ địa chính thì không có lỗi đi ra ngõ. Do đó, việc các bên xây dựng tường rào trên đây được coi là sự thỏa thuận về ranh giới của hai thửa đất của ông M và bà L.

Mặt khác, xét theo kết quả đo đạc thực tế hiện nay thì thửa đất ông M đang sử dụng có diện tích 285 m², so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp diện tích là 260 m². Như vậy ông M đã sử dụng đất tăng thêm là 25 m², còn bà L sử dụng với diện tích là 326 m², so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp diện tích là 360 m² và bà L còn thiếu 34 m² đất. Do đó, Hội đồng xét xử xét không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn M mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến đề nghị của đại diện Kiểm sát nhân dân tỉnh tại phiên tòa là có căn cứ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm là 1.100.000 đồng. Ông Nguyễn M phải chịu, đã nộp đủ và chi hết cho việc xem xét thẩm định.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông M phải chịu 200.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông M phải chịu 200.000 đồng.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 131, khoản 1 Điều 132, khoản 1 Điều 275, khoản 6 Điều 279 Bộ luật tố tụng Dân sự; Các Điều 256, 265 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm;
Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M về việc: Yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ tường rào, am thờ và trả lại diện tích đất lấn chiếm là 5,68 m².

Về chi phí xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm là 1.100.000 đồng. Ông Nguyễn M phải chịu, đã nộp đủ và chi hết cho việc xem xét thẩm định.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn M phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (Biên lai thu tạm ứng án phí số 231 ngày 06/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông M phải chịu 200.000 đồng được trừ vào khoản tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp (Biên lai thu tiền số 298 ngày 13/10//2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế).

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- TAND H. Quảng Điền;
- THA H. Quảng Điền;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu TDS.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

Trần Hưng Bính

