TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 281/2018/DS-PT
Ngày: 21-8-2018
V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Ngoan

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Huyện

Bà Lưu Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Phúc Thẩm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 21 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm canh khai vụ án dân sự thụ lý số 143/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2018 về việc tranh chấp: "Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 75/2018/DS-ST ngày 04/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 191/2018/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1957, (có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1934, (có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1959 (có mặt);
2. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1963 (có mặt);
3. Anh Nguyễn Văn R, sinh năm 1964 (vắng mặt);
4. Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1967 (có mặt);
5. Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1969 (có mặt);

6. Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1973 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

7. Anh Trần Văn T1, sinh năm 1956 (vắng mặt);

8. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1957 (vắng mặt)

9. Chị Trần Thị H, sinh năm 1963 (vắng mặt);

10. Anh Trần Văn T2, sinh năm 1965 (vắng mặt);

11. Anh Trần Văn T3, sinh năm 1967 (vắng mặt);

12. Anh Trần Văn H, sinh năm 1969 (vắng mặt);

13. Chị Trần Thị Y, sinh năm 1973 (vắng mặt);

14. Chị Trần Thị L, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

15. Chị Trần Thị B, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

16. Chị Trần Thị U, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

Nguyên đơn - chị Nguyễn Thị T1 trình bày: Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 01, diện tích 800 m^2 đất trồng lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00040.QSDĐ ngày 09/4/1997 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Phạm Thị B1 (mẹ chị T1) hiện do chị T1 đang quản lý giáp ranh với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.280 m^2 đất thổ quả, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00085.QSDĐ ngày 14/11/2002 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B. Ranh giới giữa hai thửa đất là hàng rào cột bê tông đúc sẵn dài khoảng 30m, do bà B xây dựng cách nay hơn 10 năm hiện đã hư hỏng chỉ còn lại một đoạn đà của hàng rào, phía ngoài rào có cây dừa số 1 do bà B trồng trên một phần đất mương (rộng 3m) do cha chị T1 đào để dẫn nước vào ruộng. Hai bên sử dụng đất ổn định, không tranh chấp ranh đất. Năm 2000, Bà B1 mất, các con bà B1 gồm chị T1, chị H, chị T2, chị T3 thống nhất để chị T1 nhận thừa kế thửa đất số 201. Chị T1 đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà B không đồng ý ký tên giáp ranh do không thống nhất ranh đất giữa bà B1 với đất bà B. Bà B cho rằng ranh đất của bà nửa con mương. Chị T1 không đồng ý và khởi kiện yêu cầu bà B trả lại phần đất nửa con mương chiều ngang 01m, chiều dài 32m thuộc thửa đất số 201 nêu trên.

Bị đơn - bà Nguyễn Thị B trình bày: Bà sử dụng thửa đất số 200, diện tích 1.280 m^2 đất thổ quả giáp ranh với thửa đất số 201 của chị T1. Đất của bà B là đất nền, kế bên là đất ruộng của chị T1 có mương nước giáp ranh. Bà B sử

dụng đất từ năm 1957, đến khoảng năm 1975 chị có trồng hàng dừa dọc theo ranh đất, sau đó vì sợ gà nhà ra ăn lúa của gia đình chị T1 nên bà B xây hàng rào, lâu ngày hàng rào bị hư hỏng nên phía trong hàng rào bà B có trồng hàng dừa 04 cây để giữ đất, khi xây hàng rào bà B có chừa lại phía ngoài hàng rào một khoảng đất trống cách mé mương nước. Do lâu ngày đất bị sạt lỡ xuống mương của chị T1 nên hàng rào không còn, hiện nay vẫn còn trụ cổng rào bê tông ở cuối đất và 01 cây dừa lão ở đầu mương nước. Do đó, chị T1 xác định ranh đất giữa thửa đất số 201 và thửa đất số 200 là đà hiện hữu của hàng rào bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị T2, chị Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn R trình bày: Ranh đất giữa thửa đất số 201 của chị T1 với thửa đất số 200 của bà B là hàng rào do bà B xây cất, từ mí hàng rào trở vào là đất của bà B, từ mí hàng rào trở ra là đất của chị T1. Bà B trồng dừa sát ranh đất, dừa lớn gốc và rễ lấn sang đất của chị T1 nên nay các anh chị thống nhất theo lời trình bày của chị T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Trần Văn T1, chị Trần Thị D, chị Trần Thị H, anh Trần Văn T2, anh Trần Văn T3, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Y, chị Trần Thị L, chị Trần Thị B, chị Trần Thị U trình bày: Cha của các anh chị là anh Trần Văn D, chết năm 1996 để lại 10.720m^2 trong đó có phần đất đang tranh chấp với chị T1. Các các anh chị thống nhất để mẹ thừa kế diện tích đất nêu trên. Nay chị T1 khởi kiện các anh chị không đồng ý, các anh chị thống nhất lời trình bày của bà B và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 75/2018/DS-ST ngày 04/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T1.

Giữ nguyên hiện trạng ranh giới giữa thửa đất số 201 (số thửa mới 130), tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00040.QSDĐ ngày 09/4/1997 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Phạm Thị B1 với thửa đất số 200 (số thửa mới 361), tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00085.QSDĐ ngày 14/11/2002 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Nguyễn Thị B.

Bà B có trách nhiệm giao cho chị T1 đất và dừa ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị T1 bồi thường cho bà B giá trị cây dừa 1.000.000 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 19/4/2018, bị đơn bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn chị Nguyễn Thị T1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn bà Nguyễn Thị B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung vụ án, yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Chị T1 yêu cầu bà B trả lại phần đất có chiều ngang 01m, chiều dài 32m thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 01, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00040.QSDĐ ngày 09/4/1997 do bà B1 đứng tên, hiện nay chị T1 đang quản lý, tọa lạc tại ấp Phú Quí, xã Vĩnh Hựu, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Tòa sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "Quyền sử dụng đất" là phù hợp theo quy định pháp luật.

[2] Về tố tụng: Anh Trần Văn T1, chị Trần Thị D, chị Trần Thị H, anh Trần Văn T2, anh Trần Văn T3, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Y, chị Trần Thị L, chị Trần Thị B, chị Trần Thị U có đơn xin vắng mặt, do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án:

Bà B kháng cáo cho rằng trước giải phóng đất của bà là đất thổ quả, còn đất của bà B1 (mẹ chị T1) là đất ruộng. Vì bà B sợ gà nhà ra ăn lúa của gia đình chị T1 nên bà xây dựng hàng rào, lâu ngày hàng rào bị hư hỏng nên phía trong hàng rào bà có trồng hàng dừa 04 cây để giữ đất cho ít sạt lở, khi xây hàng rào bà B có chừa phía ngoài hàng rào một khoảng đất trống đủ để đi mới tới mé ruộng của gia đình bà B1 (mẹ chị T1). Năm 1975 bà cất nhà xây cửa về hướng đất tranh chấp, khi xây hàng rào có 01 trụ cửa cổng cũng nằm cuối phần đất hiện đang tranh chấp. Đầu trước phần đất tranh chấp bà có trồng 01 cây dừa nay đã lão. Quá trình sử dụng bà B1 (mẹ chị 1) móc mương lâu ngày bị sạt lở nên hàng rào không còn, hiện nay đầu trước con mương còn cây dừa lão số 1 kéo dài gần cuối con mương còn cục đất củ và đến cuối con mương là móng trụ

cửa cống là đất của bà B còn chị T1 xác định ranh của hai bên là hàng rào hiện hữu bà B không đồng ý.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà B, Hội đồng xét xử nhận thấy là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm và tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã thể hiện, chị T1 đang quản lý thửa đất số 201, tờ bản đồ số 01, diện tích 800 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00040.QSDĐ ngày 09/4/1997 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Phạm Thị B1 (mẹ chị T1) thì thửa đất số 201 có diện tích 800m^2. Qua kết quả đo đạc thực tế ngày 19/4/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thì thửa đất trên có diện tích là 901,5 m^2 (số thửa mới 130), tăng 101,5 m^2 (chưa tính diện tích con mương là 49,8m^2 và phần đất tranh chấp là 49,8m^2). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00085.QSDĐ ngày 14/11/2002 ngày 31/01/2000 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp bà Nguyễn Thị B thì thửa đất số 200 có diện tích 1.280 m^2. Qua đo đạc thực tế ngày 19/4/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thì thửa đất trên có diện tích là 1.302,4 m^2 (số thửa mới 361), tăng 22,4 m^2 (chưa tính phần đất tranh chấp).

Như vậy, diện tích của hai thửa đất trên đều tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Riêng thửa đất số 201 do chị Thu quản lý thì diện tích tăng đến 101,5m^2, tỉ lệ chênh lệch cao hơn rất nhiều so với tỉ lệ chênh lệch diện tích thửa đất số 200 do bà Bảy quản lý. Từ đó, có cơ sở một phần cho thấy diện tích đất của chị T1 đang sử dụng không có sự lấn chiếm từ phía bà B. Bởi trừ đi phần diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất của chị T1 vẫn tăng lên rất nhiều so với diện tích đất được cấp giấy.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm bà B và chị T1 trình bày thống nhất xác định trước giải phóng đất của bà B là đất thổ quả, còn đất của bà B1 (mẹ chị T1) là đất lúa. Bà B xác định trên bờ là đất của bà B còn dưới ruộng là đất của bà B1, nên gần đầu con mương (đất ruộng lấy thành con mương) bà trồng 01 cây dừa (cây dừa số 1) và cuối con mương bà xây trụ cửa cống bê tông dưới đất có làm móng bê tông hoàn toàn nằm trên đất vườn của bà. Sau đó bà B xây hàng rào bà không xây từ ngoài cây dừa số 1 kéo dài đến ngoài trụ bê tông cửa cống tại vị trí 02 cọc gỗ bà đã được cấm làm ranh giới 02 thửa đất, đến nay đã mấy chục năm (bút lục 60), mà lại xây phía trong cây dừa số 1 kéo dài đến giữa trụ cửa cống, chừa lại một phần đất đủ để đi giáp với mương phía gia đình chị Thu yêu cầu trả, các lời khai nhân chứng do chị T1 cung cấp cũng thể hiện nội dung này nhưng án sơ thẩm ghi các nhân chứng bà B. Ông Nguyễn Văn P trình bày ông là người được chị T1 thuê móc con mương, lúc đó đất của gia đình chị T1 vẫn còn là đất ruộng, lúc lấy con mương chiều ngang khoảng 01m cách ranh đất bà B 0,5m và khi lấy con mương cây dừa số 01 đã cao và cho trái. Các nhân chứng còn lại do chị T1 cung cấp bao gồm: bà Nguyễn Thị B2, Nguyễn Thị V, Đào Thị P và Trần Thị T đều trình bày trong đó có đoạn bà B xây hàng rào trên 20 năm, lúc đó bà B1 còn sống, khi xây hàng rào phía ngoài hàng rào còn lại phần đất nhỏ chạy dọc theo hàng rào để đi, sau đó phía gia đình chị T1 lấy con

mương khoảng 01m. Dưới mương chiều ngang khoảng 01m là của chị T1, còn phần đất trên bờ là của bà B và sau này thửa đất của chị T1 mới lên vườn (cách nay khoảng 5 – 6 năm) (bút lục từ 149-153). Tuy nhiên, chiều ngang con mương hiện nay đã thành khoảng 03m, cho thấy hai bên bờ con mương đã có sự sạt lỡ không còn giữ nguyên được như hiện trạng ban đầu các bên đương sự và những người làm chứng trình bày. Vì vậy, cho thấy lời trình bày của bà B là có cơ sở để xác định ranh giới giữa hai thửa đất số 200 (số thửa mới 361) và thửa đất số 201 (số thửa mới là 130) là ranh cọc gỗ do bà B chỉ ranh (ngoài gốc dừa số 1).

Việc chị T1 xác định ranh mép ngoài đà hiện hữu do chị chỉ ranh và cây dừa số 1 bà Bảy trồng trên đất của gia đình chị là không có cơ sở chấp nhận. Bởi vì lúc bà Bảy trồng cây dừa số 1 và xây trụ cửa cống có đổ móng trụ khi đó đất của gia đình chị T1 vẫn là đất ruộng, nên bà B không thể trồng dừa và làm trụ cửa cống dưới phần đất ruộng của gia đình chị T1 được. Ngoài ra việc chị T1 cho rằng bà B trồng cây dừa trên phần đất của chị T1 cách nay khoảng hơn 20 năm, tuy nhiên phía gia đình chị T1 không có ai phản đối hay có tranh chấp gì về cây dừa số 01 này là không hợp lý, hiện nay bà B vẫn còn thu hoạch dừa như chị T trình bày, chứng tỏ cây dừa lão do bà B trồng là nằm trên phần đất của bà B. Nên việc chị T1 làm đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị B yêu cầu trả lại cho gia đình chị T1 phần đất tranh chấp chiều ngang 01m, chiều dài 32m, theo đo đạc thực tế là 49,8m^2 (có sơ đồ kèm theo) là không có cơ sở để chấp nhận. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị T1.

[5]Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6]Về án phí: Bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 255, Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 5, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ khoản 2 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.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị B.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 75/2018/DS-ST ngày 04/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị B trả lại phần đất có chiều ngang 01m, chiều dài 32m theo đo đạc thực tế là 49,8m^2 thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Về án phí:

Chị Nguyễn Thị T1 phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chị T1 đã nộp 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 36743 ngày 29/10/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang nên xem như chị T1 đã nộp xong án phí.

Bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án tuyên vào lúc 08 giờ 15 phút, ngày 21 tháng 8 năm 2018 có mặt chị Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị H.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- CCTHADS huyện G;
- Phòng KTNV & THA TAT; (để báo cáo)
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

(đã ký)

Huỳnh Văn Ngoan