

Bản án số: 137/2018/DS-PT

Ngày: 02/8/2018.

V/v "T/c quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN NHÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Minh Triều**

Các Thẩm phán: Bà **Hoàng Thị Thu Hương**

Ông **Nguyễn Thành Tấn**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Ngọc Diệp**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Bà **Trần Thị Lành** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2018/TLPT-DS ngày 11 tháng 6 năm 2018 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2018/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa ra vụ án xét xử số: 127/2018/QĐ-PT, ngày 20 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự.

- Nguyên đơn: Bà **Lữ Thị M**, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn T, huyện V, tỉnh Kiên Giang. (có mặt).

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Tấn T (Văn T)**, sinh năm 1930.

Địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn T, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Khu phố P 2, thị trấn T, huyện V, tỉnh Kiên Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 22/01/2018). (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lữ Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các đơn khởi kiện đề ngày 18/4/2014; 11/7/2017; 13/12/2018, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lữ Thị M trình bày: Nguồn gốc đất là của bà Lê Thị Đ (mẹ của bà Nguyễn Thị L). Vào năm 1988 bà Đ chuyển nhượng cho ông Lữ V (cha bà M) phần đất có diện tích chiều ngang mặt tiền, mặt hậu đều bằng 21m, chiều dài 25m và bà Đ có cho thêm ông V phần đất có chiều ngang là 0,5m, tổng cộng chiều ngang là 21,5m; chiều dài 25m. Đến năm 1992 ông V tiếp tục nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L (con bà Đ) phần đất nối tiếp phần hậu đất mua của bà Đ, phần đất mua thêm có chiều ngang đều là 13m, dài bao nhiêu thì bà M không nhớ. Cùng năm 1992, ông V cho bà M phần đất có chiều ngang là 7,5m (trong đó có phần 0,5m mà bà Đ đã cho ông V trước đây), chiều dài trừ lộ giới 15m, còn 30,4m. Đến năm 2001 bà M cất nhà ở. Lúc cất nhà do phía gia đình ông T không cho cất sát nhà ông T nên bà M chừa lại 0,5m. Phần đất này bà M để trống từ đó cho đến nay. Đến năm 2011, bà M được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất phần đất có chiều ngang là 7m, còn 0,5m thì bà không đăng ký kê khai. Đến năm 2012 thì giữa bà M và ông T phát sinh tranh chấp. Nay bà M yêu cầu ông T trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là $24,8m^2$ (trong đó có một phần nhà ông T xây dựng lấn qua tổng diện tích là $4,4m^2$).

Tại bản tự khai, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Tấn T và người đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Phước G, vào khoảng năm 1950, ông G có bán cho Nguyễn Văn Ch (cha của ông T) phần đất có chiều ngang là 15m, chiều dài hết đất (không nhớ bao nhiêu), mua với giá là 100.000đ/m, 15m bằng 1.500.000đ. Ngoài ra bà Đ (mẹ bà L) có cho bà Bùi Thị B (mẹ ông T) phần đất có chiều ngang là 01m để làm đường mương (cho vào năm nào thì ông T không nhớ), tổng cộng đất của ông T có chiều ngang là 16m. Ông T sống chung với ông Ch trên phần đất này. Trong quá trình sử dụng thì ông T có cho các con và em ông diện tích đất chiều ngang khoảng 10m và ông T còn lại diện tích đất có chiều ngang khoảng 06m. Trong quá trình sử dụng đất, ông T chưa kê khai đăng ký Quyền sử dụng đất. Nhà ông T được cất vào năm 1952, nhà lá, cọc cột, sau này nhà được sửa chữa nhiều lần mới có hiện trạng như hiện nay. Lúc cất nhà, ông T có chừa lại 0,5m để làm đường thoát nước và phần đất chừa lại này đang tranh chấp với bà M. Nhà ông T không cất lấn qua đất bà M. Còn về phần đường mương là đất

ông T, ông T không đồng ý trả phần đất này cho bà M. Trường hợp xác định đất của bà M thì ông T tự dỡ nhà trả đất không yêu cầu bồi thường.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 13/4/2018 Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lữ Thị M về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Tấn T trả lại phần đất có diện tích $24,8m^2$ tọa lạc tại Khu phố Đ, thị trấn T, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

2. Tạm giao phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là $24,8m^2$ cho ông T sử dụng có tứ cận:

Phía giáp lộ chiều ngang $0,4m$;

Phía giáp đất bà M chiều dài $9,65m + 11,5m + 6,5m + 14,2m$;

Phía giáp đất bà L $0,86m$.

Phía giáp đất ông T chiều dài $9,6m + 11,5m + 20,81m$.

(Vị trí khu đất, độ dài các cạnh tại các vị trí giáp ranh, các hướng giáp ranh được mô tả chi tiết theo Tờ trích đo địa chính lập ngày 22/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27 tháng 4 năm 2018, bà Lữ Thị M kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm:

- Xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện V theo hướng buộc ông T trả lại cho bà M diện tích đất đo đạc thực tế là $28,4m^2$ (trong đó có một phần nhà ông T xây dựng lấn qua tổng diện tích là $4,4m^2$).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: 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 năm 2015. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lữ Thị M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nội dung tranh chấp: Bà M và ông T sử dụng hai phần đất cận ranh nhau. Phần đất của bà M có nguồn gốc là của bà Lê Thị Đ. Vào năm 1998 bà Đ chuyển nhượng cho ông Lữ V (cha bà M) chiều ngang 21m dài 25m. Ngoài diện tích đất chuyển nhượng thì bà Đ có cho thêm ông V phần đất có chiều ngang là 0,5m, chiều dài bằng với chiều dài phần đất đã nhận chuyển nhượng (phía giáp nhà ông T), sau đó ông V có mua một phần đất của bà L nối tiếp phần đất hậu của đất bà Đ. Đến năm 1992, ông V cho bà M phần đất có chiều ngang là 7,5m (trong đó có phần 0,5m mà bà Đ đã cho ông V trước đây hiện nay đang tranh chấp), chiều dài trừ lộ giới 15m, còn 30,4m. Phần đất của ông T nguồn gốc là của ông Nguyễn Phước G, vào khoảng năm 1950, ông G có bán cho Nguyễn Văn Ch (cha của ông T) phần đất có chiều ngang là 15m, chiều dài hết đất. Ngoài ra bà Đ (mẹ bà L) có cho bà Bùi Thị B (mẹ ông T) phần đất có chiều ngang 01m để làm đường nương (cho vào năm nào thì ông T không nhớ), tổng cộng đất của ông T có chiều ngang là 16m. Sau đó ông T có cho đất các con và em ông, ông T còn lại diện tích đất có chiều ngang khoảng 6m (trong đó 01m của bà Đ cho và phần đất này hiện nay đang tranh chấp). Như vậy các bên đều thống nhất phần đất tranh chấp này có nguồn gốc từ bà Đ cho. Nhưng nguyên đơn, bị đơn đều không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho việc được bà Đ cho đất theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình sử dụng đất đến năm 2012 thì phát sinh mâu thuẫn nên bà M yêu cầu Tòa án buộc ông T phải trả cho bà diện tích đất theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp là 24,8m² (trong đó có một phần nhà của ông T xây dựng diện tích là 4,4m², còn lại là đường thoát nước không ai sử dụng). Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M nên bà M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng công nhận diện tích đất tranh chấp cho bà.

[2] Xét kháng cáo của bà M thấy rằng:

Quá trình sử dụng đất: Năm 2001 bà M cất nhà ở. Lúc cất nhà do phía gia đình ông T không cho cất sát nhà ông T nên bà M chừa lại 0,5m. Phần đất tranh chấp bà M không sử dụng để trồng từ đó cho đến nay. Nhà ông T được xây dựng vào năm 1952,

sau đó có sửa chữa đi nhiều lần. Những lần sửa chữa này ông đều không nhớ rõ thời gian cụ thể. Phía bà M cũng cho rằng nhà ông T được xây dựng trước nhà của bà nhưng bà không nhớ thời gian nào. Như vậy, nhà ông T được xây dựng trước nhà bà M nhưng bà M cho rằng ông T cất lán qua đất bà là không có cơ sở, vì ông T cất nhà đã lâu, phần đất tranh chấp phía gia đình ông Tài đã sử dụng làm đường nước từ khi cất nhà cho đến năm 2012 các bên không xảy ra tranh chấp.

Phần đất ông T chưa kê khai đăng ký Quyền sử dụng đất. Phần đất của bà M ngày 7/4/2011 được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, theo bà M trình bày khi đăng ký kê khai để được cấp giấy bà chỉ kê khai ngang là 7m, còn 0,5m thì bà không đăng ký. Bà M có lý giải là do bà Đ cho nên bà không kê khai đăng ký Quyền sử dụng đất. Tại biên bản họp gia đình ngày 01.01.2010 (Bút lục số 38, 39) có chính quyền địa phương xác nhận thì ông V cho đất bà M chiều ngang 7m. Tại biên bản xác định ranh giới sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai huyện V lập ngày 15.6.2010 (Bút lục số 90A) thì phần đất bà M chiều ngang 7m có ông T ký tên xác định ranh giới. Thấy rằng, nếu xác định đây là đất của bà M mà bà M không kê khai đăng ký là không phù hợp, mặt khác nếu đây là đất của bà thì tiếp giáp ranh phần đất được cấp giấy bà ký tên chứ không phải ông T. Ngoài ra Tòa án có tiến hành xác minh đối với bà Nguyễn Thị L (con bà Đ). Bà L cho rằng khi còn sống bà có nghe cha mẹ nói lại là khi chuyển nhượng đất cho ông V cha mẹ bà có cho phía gia đình ông V phần đất có chiều ngang là 0,5m, chiều dài đến mé ruộng, nằm phía giáp ông Tài. Tuy nhiên, bà L không nhớ phần đất bà Đ đã bán cho ông V có chiều ngang, chiều dài bao nhiêu. Do đó không đủ cơ sở để khẳng định phần đất tranh chấp là phần đất bà Đ đã cho ông V.

Từ những phân tích trên cho thấy bà M không chứng minh được nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất tranh chấp nên việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà M là hoàn toàn có căn cứ. Vì vậy, sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của bà Lữ Thị M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác: Giữ nguyên như quyết định bản án sơ thẩm.

+ Về án phí: Vụ án được thụ lý trước ngày 01/01/2017 theo Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và các Điều 5 và Điều 27 của Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án,

do bà M yêu cầu nhưng không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ án phí là 200.000 đồng bà M được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 625.000đ theo lai thu số 03082 ngày 28/4/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, bà M được nhận lại 425.000đ.

+ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Bà M phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự là 1.990.000đ bà M đã nộp xong.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà M kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu 300.000đ nhưng được khấu trừ số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 87, 91, 147, 157, 259, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100 của Luật Đất đai; Điều 5, Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lữ Thị M về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Tấn T trả lại phần đất có diện tích 24,8m² tọa lạc tại Khu phố Đ, thị trấn T, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

2. Tạm giao phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 24,8m² cho ông T sử dụng có tứ cận:

Phía giáp lộ chiều ngang 0,4m;

Phía giáp đất bà M chiều dài 9,65m + 11,5m + 6,5m + 14,2m;

Phía giáp đất bà L 0,86m;

Phía giáp đất ông T chiều dài 9,6m + 11,5m + 20,81m;

(Vị trí khu đất, độ dài các cạnh tại các vị trí giáp ranh, các hướng giáp ranh được mô tả chi tiết theo Tờ trích đo địa chính lập ngày 22/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V).

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà M phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.990.000đ, bà M đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lữ Thị M phải chịu án phí là 200.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 625.000đ theo lai thu số 03082 ngày 28/4/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, bà M được nhận lại 425.000đ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lữ Thị M phải chịu án phí là 300.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo lai thu số 0005582 ngày 04/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V. Bà M đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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 02/8/2018.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện V;
- Chi cục THA dân sự huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Minh Triều

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Vĩnh Thuận;
- Chi cục THA dân sự huyện Vĩnh Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Minh Triều

Nơi nhận:

- TAN
- VKS
- VKSN
- TANI
- Chi c
- Các đ
- Lưu h

