TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 71/2019/DS – PT
Ngày: 14/3/2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Khắc Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa*:** Bà Võ Thị Hoa – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 14 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2019/TLPT- DS ngày 07 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 137/2018/DS – ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2019/QĐ – PT ngày 22 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Mỹ T, sinh năm: 1957 (Có mặt)
Địa chỉ: Đường L, phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn: Ông Châu Thành H, sinh năm 1953 (chết ngày 11/10/2018)
Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H:
- Anh Châu Tấn N, sinh năm 1977 (Có mặt)
Địa chỉ: khu phố M, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.
- Bà Lê Thanh T5, sinh năm 1954 (Có mặt)
- Anh Châu Lê N1, sinh năm 1985
Cùng địa chỉ: khu phố M, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Châu Lê N là anh Nguyễn Trường G, sinh năm 1980. Địa chỉ: đường C, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền ngày 19/02/2019.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1979 (vắng mặt)

- Anh Châu Thiên T1, sinh năm 1999 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khu phố M, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Chị Mai Thị Phương T2, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố M, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Chị Lạc Huỳnh Phương T3, sinh năm 1985

Địa chỉ: Đường L, phường T, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T3 là bà Trần Thị Mỹ T theo văn bản ủy quyền ngày 02/7/2018 (Có mặt)

- Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1960 (vắng mặt)

- Chị Châu Ngọc Bích V, sinh năm 1982 (vắng mặt)

- Anh Lê Chí H1, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của anh H1 là bà Lê Thị Đ, sinh năm 1960 theo văn bản ủy quyền ngày 31/7/2018.

- Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ: đường C, phường B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Văn T4 – Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre (Có yêu cầu vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Châu Thành H là bà Lê Thanh T, anh Châu Lê N1, anh Châu Tấn N.

- *Cơ quan kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ T trình bày:

Ngày 11/3/1993 bà có hợp đồng mua bán nhà và đất với bà Phan Thị Bích C, ông Châu Kỳ S (cha mẹ ruột của ông H), phần nhà, đất tại ấp H, xã P, thị xã B, phần đất có chiều ngang 11m, dài 33m, phía hông sau nhà là dài 2,5m, rộng 6,5m với giá là 30 cây vàng 24k, sau khi thanh toán đủ tiền nhà, đất thì vào ngày 11/8/1993 bà được Sở X tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (GCNQSHN) với diện tích khuôn viên đất là 363m^2, dài 33m, ngang 11m, phía sau ngang thêm 6,8m. Khi bà mua đất của bà C thì nhà của ông H ở phía sau phần đất này, lúc đó ông H sử dụng lối đi trên đất của em ruột ông H ở phía sau, mua đất xong do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông H xin bà 1 lối đi để ra đường lớn cho gần, bà đồng ý cho ông H đi trên lối đi này, khi nào cần bà sẽ lấy lại, khi cho đi chỉ nói miệng chứ không làm giấy tờ thỏa thuận, vì vậy khi cha của bà là

ông Trần Văn Đ (đã chết) làm hàng rào thì vẫn chừa ra lối đi cho gia đình ông H đi. Ngày 28/01/2000 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) với diện tích là 342,5m^2 thửa đất số 8, tờ bản đồ số 37.

Năm 1997, Nhà nước có chủ trương đo đạc đất thì bà không có mặt để chứng kiến việc hiệp thương ranh đất vì không nhận được thông báo, chữ ký trong biên bản hiệp thương ranh năm 1997 là do em trai bà ký tên giùm vì thời điểm này em trai bà có xin bà ở nhờ trên nhà, đất tại phần đất này để buôn bán, chính vì vậy ông H đã kê khai lối đi này vào phần đất của ông H mà bà không hề biết, khi Nhà nước giao sổ đỏ cho bà bà cũng không để ý đến đường đi có nằm trong đất của bà hay không vì bà nghĩ thiếu đất là do đo đạc chính quy và đo đạc bằng thước dây có sự sai lệch về diện tích.

Năm 2015 Ngân hàng V có gặp bà để yêu cầu thuê lại phần đất này để làm trụ sở, phía Ngân hàng yêu cầu bà xây dựng nhà chiều ngang 8m nhưng do bà muốn rộng rãi hơn nên bà đã xây diện tích ngang hơn 9m, cùng khoảng thời gian này năm 2016 bà sang tên toàn bộ phần đất này cho con gái là Lạc Huỳnh Phương T3 thì bà mới phát hiện ra phần đất của bà cho ông H đi nhờ ông H đã được cấp GCNQSDĐ, bà có gặp ông H và đề nghị ông H sang tên qua thì ông H đồng ý trả đất lại cho bà nhưng bà vẫn đồng ý cho ông H đi trên lối đi này. Sau đó ông H đã làm biên bản thỏa thuận đồng ý trả đất cho bà chiều ngang 1,4m, chiều dài 28m, có ra công chứng chữ ký của ông và vợ con ông, hai bên tiến hành đo đạc đất để sang tên qua cho con gái bà là Lạc Huỳnh Phương T3, khi có kết quả đo đạc thì ông H không đồng ý sang qua cho con gái bà lý do ông đồng ý sang tên qua là đất trồng cây lâu năm chứ không đồng ý sang đất thổ cư, bà cũng đồng ý nhận đất trồng cây lâu năm mặc dù toàn bộ phần đất của bà mua của bà C là đất thổ cư, sau đó lấy lý do này ông H không sang tên cho con gái bà nữa, hiện nay ông H đã được cấp GCNQSDĐ đối với phần lối đi này với diện tích là 35,6m^2 thửa 179 (37) tại phường P, thành phố B. Hiện nay trên phần đất này đã là lối đi của gia đình ông H, anh Châu Tấn N, bà Lê Thị Đ cùng đi, ngoài lối đi này thì những hộ này không còn lối đi khác nên bà vẫn đồng ý cho những hộ này tiếp tục đi.

Nay bà yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H là bà Lê Thanh T5, anh Châu Tấn N, anh Châu Lê N1 trả lại cho bà phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đất đai cung cấp ngày 28/5/2018 là 35,5m^2 thửa 179 (37) tại phường P, thành phố B, bà đồng ý cho gia đình bà T5, anh N, anh N1, bà Đ tiếp tục đi trên lối đi này của bà mà không yêu cầu bồi hoàn giá trị đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Châu Thành H (đã chết) nhưng có lời trình bày:

Năm 1975 mẹ ông là bà Phan Thị Ngọc C có cho ông 1 phần đất để cất nhà ở, diện tích 926,3m^2 tại ấp H, xã P (nay là khu phố B, phường P), năm 1978 ông kê khai, đăng ký phần đất này và đóng thuế đầy đủ. Năm 2003 Nhà nước có thông báo làm sổ đỏ nên ông làm thủ tục để được cấp sổ phần đất 926,3m^2 thuộc thửa 15 (37), hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 15/11/2004 có chữ ký của bà T.

Năm 2015 ông có lấy một số vật tư của công trình nhà của bà T nên bị Công an lập biên bản, vì bị khủng hoảng tin thần nên ông có đến nhà bà T nhờ bà T nói với chủ thầu xây dựng bỏ qua cho ông, bà T nói với ông trả đất cho bà thì bà nói giúp, sau đó ông làm văn bản thỏa thuận trả đất cho bà T, hai bên tiến hành đo đạc phần đất này, bà T đòi lấy 32m^2 đất thổ cư của ông nên ông không đồng ý và hai bên hủy bỏ kết quả đo đạc, sau đó UBND tỉnh Bến Tre cấp GCNQSDĐ cho ông với diện tích 35,6m^2 thửa 179 (35).

Phần đất này là đường đi đã hình thành từ năm 1978 cho đến nay gồm có hộ của ông, bà Đ và N con trai ông cùng đi trên lối đi này, hiện nay không còn lối đi nào khác lối đi này, do đó qua yêu cầu của bà T ông không đồng ý trả đất.

Tại biên bản làm việc ngày 24/10/2018 người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Châu Thành H là bà Lê Thanh T5 trình bày:

Bà là vợ của ông H, ông H chết ngày 11/10/2018, gia đình bà đã đăng ký giấy chứng tử cho ông H nhưng chưa được Ủy ban nhân dân phường P cấp. Bà và ông H có hai người con chung tên Châu Tấn N và Châu Lê N1, N đăng ký hộ khẩu tại phường B nhưng hiện nay vẫn ở chung nhà với bà tại phường P.

Theo yêu cầu khởi kiện của bà T bà có ý kiến là gia đình bà không có chiếm đất của bà T, phần đất đang tranh chấp từ trước đến giờ vẫn là đường đi và được công nhận cho ông H, tại địa phương từ khu phố đến phường người dân xung quanh đều công nhận, hiện tại sức khỏe của bà không tốt nên xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử.

Tại phiên tòa ông Lê Trường V1 là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Châu Thành H trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của mẹ ông H cho ông H, năm 2003 ông H được cấp GCNQSDĐ, ông H quản lý phần đất này từ năm 1976 cho đến nay nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/4/2018 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng là người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Chí H1, bà Lê Thị Đ trình bày (BL 317):

Năm 1980 bà lập gia đình, mẹ chồng của bà là bà Phan Thị Ngọc C có chia cho chồng bà là Châu Thanh Q (chết năm 1986) mảnh đất thửa số 15, tờ bản đồ số 37, khi đó gia đình bà đi trên lối đi thuộc quyền sử dụng đất của bà C và phần đường đi này sau đó gồm có gia đình bà, ông H, Châu Thị Kim O, Châu Thị Kim C, Châu Thị Kim P cùng sử dụng. Năm 1993 bà C bán đất cho bà T, bà không biết thông tin gì về việc phần đường đi, sau khi mua đất bà T có xây dựng hàng rào thì phần đường đi thành hẻm đi vào gia đình bà và đây cũng là con đường duy nhất mà gia đình bà và ông H sử dụng cho đến nay, bà yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất này để làm lối đi ra đường công cộng.

Tại văn bản trình bày ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Châu Tấn N1 trình bày (BL318):

Anh không đồng ý với yêu cầu vô lý của bà T vì phần đất tranh chấp là lối đi vào nhà anh, nằm trong sổ đỏ của cha anh được Nhà nước cấp đúng quy định pháp luật vào năm 2003, không ai tranh chấp. Lối đi bà T tranh chấp, bà T chưa hề quản lý sử dụng lối đi này, từ khi anh sinh ra anh đã đi lối đi này và đây cũng là lối đi duy nhất đi vào nhà của gia đình anh, vì vậy yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại văn bản trình bày ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre trình bày (BL385):

Về nguồn gốc phần đất có diện tích 35,6m^2 thuộc thửa 179 (37) tại phường P, thành phố B có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Châu Thành H đã được UBND thị xã B cấp GCNQSDĐ số 01326QSDĐ/601/QĐ-UB vào ngày 21/3/2003 với diện tích 926,3m^2 đất (trong đó có diện tích 35,6m^2 đất thuộc thửa 179 (37)) thuộc thửa 15 (37) tại phường P, thị xã B (nay là thành phố B).

Ngày 01/6/2016 ông H có đơn đề nghị tách thửa, hợp thửa đất số 15 (37) tại phường P, căn cứ vào Điều 17 Thông tư số 24/2004.TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường và quy định pháp luật có liên quan, các cơ quan chức năng của tỉnh cho phép ông H được tách thửa, hợp thửa đất số 15 (37) tại phường P thành các thửa đất mới, trong đó có diện tích 35,6m^2 thuộc thửa 179 (37) tại phường P.

Như vậy, xét thấy việc Sở T tỉnh Bến Tre cấp GCNQSDĐ vào sổ cấp GCN CS03866 ngày 19/7/2016 cho hộ ông Châu Thành H đối với diện tích 35,6m^2 đất thuộc thửa 179 (37) tại phường P, thành phố B là phù hợp với quy định pháp luật.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 137/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 đã tuyên:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 100, Điều 106, Điều 166, Điều 170, 171, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 254, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 26, 35, 36, 39, 144, 147, 157, 158, 163, 164, 165, 217, 218, 227, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 15; điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cấp cho hộ ông Châu Thành H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 462325, vào sổ cấp GCN: CS03866 ngày 19/7/2016, diện tích 35,6m^2 thuộc thửa 179 (37) tại phường P, thành phố B.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp "Quyền sử dụng đất" của bà Trần Thị Mỹ T đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Châu Thành H là bà Lê Thanh T5, anh Châu Tấn N, anh Châu Lê N1.

3. Buộc bà Lê Thanh T5, anh Châu Tấn N, anh Châu Lê N1 phải giao trả cho bà Trần Thị Mỹ T phần đất có diện tích 35,5m^2, thuộc thửa 179, 179a tờ bản đồ 37, do hộ ông Châu Thành H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Phần đất thửa 179, 179a (37) theo vị trí các điểm 10-27-26-25-12-11-10 có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa số 9 và thửa số 14 (37);

Tây giáp thửa số 8 (37);

Nam giáp thửa số 143 và thửa số 178 (37);

Bắc giáp đường Đ.

(Có họa đồ sử dụng đất ngày 28/5/2018 kèm theo).

4. Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Châu Thành H theo giấy chứng nhận số CD 462325, số vào sổ cấp GCN: CS03866, phần đất có diện tích 35,6m^2 thuộc thửa 179 tờ bản đồ số 37 tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Bà Trần Thị Mỹ T có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 35,5m^2 thuộc thửa đất 179, 179a, tờ bản đồ 37 theo quy định của pháp luật.

5. Buộc bà Trần Thị Mỹ T phải bồi thường giá trị đường bê tông tại thửa 179, 179a (37) cho bà Lê Thanh T5, anh Châu Tấn N, anh Châu Lê N1 mỗi người là 1.230.600đ (Một triệu hai trăm ba mươi ngàn sáu trăm đồng).

6. Ghi nhận việc bà Trần Thị Mỹ T tiếp tục cho các hộ bà Lê Thanh T5, anh Châu Tấn N, anh Châu Lê N1, bà Lê Thị Đ được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 35,5m^2 thuộc thửa đất 179, 179a, tờ bản đồ 37 để làm lối đi ra đường công cộng và không yêu cầu bồi thường giá trị.

7. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Mỹ T về việc yêu cầu bà Lê Thanh T5, anh Châu Tấn N, anh Châu Lê N1 phải hoàn trả chi phí tố tụng.

Buộc bà Lê Thanh T5, anh Châu Tấn N, anh Châu Lê N1 mỗi người phải trả cho bà Trần Thị Mỹ T số tiền 1.265.000đ (Một triệu hai trăm sáu mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/12/2018 người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Châu Thành H là bà Lê Thanh T5, anh Châu Lê N, anh Châu Tấn N1 kháng cáo. Theo đơn kháng cáo người đại diện theo ủy quyền của anh N1 là anh Nguyễn Trường G trình bày: Anh N1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm do án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Cụ thể bị đơn có yêu thay đổi Thẩm phán chủ tọa phiên tòa nhưng không được Chánh án tòa án thành phố Bến Tre chấp nhận, bị đơn đã có đơn khiếu nại đến Tòa án nhân dân tỉnh nhưng chưa có kết quả thì ngày 30/11/2018 Thẩm phán chủ tọa phiên tòa đã đưa vụ án ra xét xử và xét xử vụ án là không đúng quy định pháp luật. Về nội dung tòa căn cứ vào tờ chủ quyền nhà, có thỏa thuận trả đất là không xem xét toàn bộ tình tiết của vụ án làm thiệt hại đến quyền và lợi ích của bị đơn. Căn cứ vào giấy ký hiệp thương ranh năm 1997 thì bà T có ký tên và công nhận lối đi này là đất của ông H. Bà T cho rằng đây không phải là chữ ký của bà T mà do em bà T ký thay nhưng khi ông H được cấp quyền sử dụng đất trong đó có lối đi này thì bà T cũng không có khiếu nại gì. Khi bà T được cấp quyền sử dụng vào năm 2000 thì trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T không có phần đất này nhưng bà T cũng không có ý kiến gì. Như vậy, chứng tỏ phần đất tranh chấp là

của ông H. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nếu không sửa án thì yêu cầu hủy án sơ thẩm.

Bà Lê Thanh T5 và anh Châu Tấn N thống nhất với trình bày của anh G.

Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Trần Thị Mỹ T trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà T5, anh N, anh N1. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Bà T5, anh N, anh N1 cho rằng tòa sơ thẩm có vi phạm tố tụng, cụ thể các ông bà có đơn khiếu nại yêu cầu thay đổi Thẩm phán nhưng Thẩm phán chủ tọa phiên tòa vẫn tiếp tục giải quyết vụ án là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Về nội dung: Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bị đơn. Kháng cáo của bà T5, anh N, anh N1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà T5, anh N, anh N1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận. Xét kháng cáo của bà T5, anh N, anh N1 và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà T5, anh N, anh N1 kháng cáo cho rằng Thẩm phán chủ tọa phiên tòa tiến hành hoạt động tố tụng trong khi đang có yêu cầu thay đổi Thẩm phán chủ tọa phiên là vi phạm tố tụng là không có căn cứ. Bởi lẽ, theo hướng tại điểm 22 mục IV về giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2018 quy định khi "đương sự có đơn yêu cầu thay đổi Thẩm phán thì trong thời gian chờ giải quyết khiếu nại, tố cáo hoặc xem xét việc thay đổi Thẩm phán thì Thẩm phán đó vẫn được tiến hành tố tụng cho đến khi quyết định thay đổi Thẩm phán có hiệu lực pháp luật". Như vậy, thẩm phán chủ tọa phiên tòa vẫn tiến hành tố tụng trong khi có đơn yêu cầu thay đổi thẩm phán

là đúng quy định pháp luật. Do đó, kháng cáo của Bà T5, anh N, anh N1 đối với phần này là không có căn cứ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2017, 29/6/2017, 19/4/2018 và Hồ sơ đo đạc hiện trạng thửa đất lập ngày 28/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố cung cấp thì phần đất tranh chấp có diện tích là 35,5m^2 thuộc thửa số 179 và 179a, cùng tờ bản đồ số 37, tại phường P, thành phố B. Phần đất này hộ ông Châu Thành H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/3/2003, hiện trạng đất là lối đi bằng bê tông vào đất của ông H phía sau cũng đã được cấp quyền sử dụng đất thửa số 15 (thửa mới 178), tờ 37 cùng với phần đất tranh chấp.

[2.2] Nguồn gốc đất các bên trình bày đều thống nhất đất của ông H và bà T có nguồn gốc là của cụ Phan Thị Ngọc C. Ngày 11/3/1993, cụ C đã lập "Giấy sang nhượng nhà và đất" cho bà Trần Thị Mỹ T có diện tích ngang 11 mét, dài 33 mét với giá là 30 lượng vàng. Còn phần đất của ông H thì được cụ C tặng cho (ông H là con của cụ C) với diện tích đất khoảng 900m^2.

[2.3] Xét quá trình đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T được Sở x tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ngày 19/8/1993 với diện tích khuôn viên là 363m^2, dài 33 mét, rộng 11 mét. Bà T cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/01/2000 với hồ sơ được cấp gồm: Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 20/10/1997, trong đó có biên bản xác định ranh giới thửa đất, phiếu ghi ý kiến kiểm tra. Tương tự hộ ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/3/2003 với diện tích là 926,3m^2, hồ sơ gồm có giấy xác nhận nguồn gốc đất và trích lục bản đồ thửa đất. Theo trình bày của bà T thì bà không có ký hiệp thương ranh để xác định ranh giới thửa đất giữa hai bên mà do ông Trần Nghĩa N5 là em trai bà ký thay vì vào thời điểm này ông N5 được bà cho ở nhờ trên đất. Chính vì thế mà phần đất của bà được cấp không đúng với diện tích bà đã nhận chuyển nhượng của cụ C. Theo kết quả đo đạc thì chiều ngang đất của bà T giáp đường đồng khởi là 9,75m.

[2.4] Xét chứng cứ: Ngày 20/6/1993, cụ C có làm đơn xin xác nhận diện tích nhà và đất tại ấp H, xã P. Ngày 07/7/1993, cụ C có tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ. Ngày 10/8/1993, Sở x lập phiếu tổng hợp hồ sơ. Tại Công văn số 1553/SXD ngày 04/9/2018 của Sở x tỉnh Bến Tre xác định căn nhà của bà T không có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà nên vào ngày 12/5/1993 phải đăng trên báo Đ thời gian là 30 ngày và sau 30 ngày Sở x không nhận được khiếu nại nên ngày 11/8/1993 Sở x cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà với

diện tích 363m^2 cho bà T là phù hợp. Như vậy, việc nhận chuyển nhượng đất của bà T từ cụ C ngày 11/3/1993 đến việc Sở x cấp quyền sử dụng nhà ngày 11/8/1993 cho bà T đều phù hợp, theo đó đất của bà T có diện tích ngang 11m x dài 33m = 363m^2. Các chứng cứ khác như ngày 18/01/2016 ông H có ký văn bản thỏa thuận về việc giao trả một phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H cho bà T với diện tích 35,6m^2 và việc giải tỏa đền bù với diện tích đất còn lại đều phù hợp với phần diện tích đất còn lại mà bà T đang sử dụng.

[2.5] Về việc sử dụng lối đi: Bà T chỉ tranh chấp đất nhưng vẫn đồng ý tiếp tục để cho bị đơn sử dụng phần đất tranh chấp làm lối đi là không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của người đang sử dụng. Hơn nữa, các bị đơn cũng không ai có tranh chấp về lối đi này. Do đó, bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, đề nghị của Kiểm sát viên và kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H là không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Kiểm sát viên không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử không được chấp nhận.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà T5, ông N, ông N1 phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì bà T5 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thanh T5, anh Châu Tấn N, anh Châu Lê N1.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 137/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cấp cho hộ ông Châu Thành H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 462325,

vào sổ cấp GCN: CS03866 ngày 19/7/2016, diện tích 35,6m^2 thuộc thửa 179 (37) tại phường P, thành phố B.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp "Quyền sử dụng đất" của bà Trần Thị Mỹ T đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Châu Thành H là bà Lê Thanh T5, anh Châu Tấn N, anh Châu Lê N1.

3. Buộc bà Lê Thanh T5, anh Châu Tấn N, anh Châu Lê N1 phải giao trả cho bà Trần Thị Mỹ T phần đất có diện tích 35,5m^2, thuộc thửa 179, 179a tờ bản đồ 37, do hộ ông Châu Thành H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Phần đất thửa 179, 179a (37) theo vị trí các điểm 10-27-26-25-12-11-10 có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa số 9 và thửa số 14 (37);

Tây giáp thửa số 8 (37);

Nam giáp thửa số 143 và thửa số 178 (37);

Bắc giáp đường Đ.

(Có họa đồ sử dụng đất ngày 28/5/2018 kèm theo).

4. Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Châu Thành H theo giấy chứng nhận số CD 462325, số vào sổ cấp GCN: CS03866, phần đất có diện tích 35,6m^2 thuộc thửa 179 tờ bản đồ số 37 tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Bà Trần Thị Mỹ T có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 35,5m^2 thuộc thửa đất 179, 179a, tờ bản đồ 37 theo quy định của pháp luật.

5. Buộc bà Trần Thị Mỹ T phải bồi thường giá trị đường bê tông tại thửa 179, 179a (37) cho bà Lê Thanh T5, anh Châu Tấn N, anh Châu Lê N1 mỗi người là 1.230.600đ (Một triệu hai trăm ba mươi ngàn sáu trăm đồng).

6. Ghi nhận việc bà Trần Thị Mỹ T tiếp tục cho các hộ bà Lê Thanh T5, anh Châu Tấn N, anh Châu Lê N1, bà Lê Thị Đ được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 35,5m^2 thuộc thửa đất 179, 179a, tờ bản đồ 37 để làm lối đi ra đường công cộng và không yêu cầu bồi thường giá trị.

7. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Mỹ T về việc yêu cầu bà Lê Thanh T5, anh Châu Tấn N, anh Châu Lê N1 phải hoàn trả chi phí tố tụng.

Buộc bà Lê Thanh T5, anh Châu Tấn N, anh Châu Lê N1 mỗi người phải trả cho bà Trần Thị Mỹ T số tiền 1.265.000đ (Một triệu hai trăm sáu mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả

cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Mỹ T được miễn nộp án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 890.000đ (Tám trăm chín mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000461 ngày 11/01/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Anh Châu Tấn N, anh Châu Lê N1 mỗi người phải nộp là 2.958.300đ (Hai triệu chín trăm năm mươi tám ngàn ba trăm đồng). Bà Lê Thanh T được miễn nộp án phí.

9. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Lê Thanh T được miễn án phí phúc thẩm.

- Anh Châu Tấn N, anh Châu Lê N1 mỗi người phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà anh N, anh N1 đã nộp theo biên lai thu số 0021758, 0021757 cùng ngày 13/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Huỳnh Ngọc Dũng