

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 124/2018/DS-PT
Ngày 02 – 4 - 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 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 Nguyễn Thị Ngọc Hương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Quỳnh Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/TLPT- DS ngày 05 tháng 02 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2017/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 63/2018/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 160/2018/QĐH-PT ngày 07 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Huỳnh Văn T, sinh năm 1987;

Địa chỉ cư trú: ấp TP, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1956;

2. Ông Dương Văn T1, sinh năm 1954;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Dương Châu H, sinh năm: 1984 là đại diện theo ủy quyền (tại văn bản ủy quyền ngày 29/02/2016)

Địa chỉ cư trú: ấp TP, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị C: Luật sư Trương Văn T2 – Văn phòng Luật sư Trương Văn T2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

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

1. Anh Dương Châu H, sinh năm 1984;
2. Chị Lê Thị Khánh H1, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: ấp TP, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn anh Huỳnh Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải, nguyên đơn anh Huỳnh Văn T trình bày:

Anh là chủ sử dụng phần đất có diện tích 1.413,5 m² thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp TP, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất này có nguồn gốc là của ông Huỳnh Văn N (cha của anh) cho vào năm 2013. Trước đây, phần đất này là đất ruộng có diện tích 2.380 m², thửa 1143, tờ bản đồ số 11 do ông N đứng tên quản lý sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Năm 2013, khi ông N tặng cho anh thì không đo đạc lại nhưng UBND huyện C cấp lại đất thì diện tích chỉ còn 2.330 m², bị giảm khoảng hơn 50 m² nhưng do đi làm ăn xa nên anh không ý kiến gì. Đến năm 2015, anh có chuyển nhượng một phần diện tích đất trên cho bà Huỳnh Thị M (913,2 m²) nên diện tích đất hiện anh quản lý sử dụng chỉ còn 1.413,5 m².

Phần đất của gia đình anh nêu trên có hướng Tây giáp ranh đất của bà C và ông T1 bằng bờ đê và con mương rộng khoảng 4 mét, con mương này có sẵn khi ông N mua đất. Năm 1993, khi ông N lập vườn có để cho bà C và ông T1 trồng hàng mít và cây dâu trên bờ đê để làm ranh. Sau đó, bà C đốn hết mít và dâu và xin anh được dùng chà cây cắm dọc bờ mương, cách mép mương của bờ đê khoảng 0,5 mét để chống sạt lở. Từ đó, mỗi khi hàng rào ngã ngoài mương là bà C cắm lại nhưng cắm dần lấn qua phần mương đất của anh. Anh có ngăn cản không cho xây dựng nhưng hiện bà C đã bơm cát xây nhà kiên cố có một phần lấn chiếm đất của anh.

Nay anh yêu cầu ông T1 và bà C trả lại cho anh phần đất có diện tích 76,7 m² thuộc một phần thửa đất số 300, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp TP, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre, đồng thời yêu cầu tháo dỡ, di dời một phần nhà xây dựng trên phần đất nói trên.

Tại bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Dương Châu H trình bày:

Ông T1, bà C là chủ sử dụng đất có diện tích 1.574,9 m², thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp TP, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn A (cha bà C) để lại.

Bà C đứng tên quyền sử dụng đất phần đất trên từ năm 1995. Năm 2007, bà C yêu cầu đo đạc lại để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N và bà C có ký hiệp thương ranh. Thời điểm này hai bên không có tranh chấp gì và bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/12/2007 với diện tích 1.540 m². Hai bên sử dụng đất ổn định với ranh đã hiệp thương.

Năm 2012, khi chuẩn bị đo đạc theo Vlap thì phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, khi tiến hành đo thực địa, hai bên đã thỏa thuận được và ký hiệp thương ranh. Đến ngày 22/5/2013, bà C, ông T1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất trên. Phía anh T cho rằng có cho ông T1, bà C trồng mít và dâu trên bờ đê để làm ranh là không có vì những cây này ông bà đã trồng trước khi ông N mua đất. Vào năm 2015, ông bà có bơm cát cất nhà nhưng xây nhà hoàn toàn nằm trên đất của ông bà.

Nay ông T1, bà C không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh T. Ông bà đồng ý kết quả thẩm định, định giá ngày 24/3/2016 và không ý kiến gì khác.

Tại bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Châu H và chị Lê Thị Khánh H1 trình bày:

Anh, chị đang ở trong ngôi nhà có một phần đất tranh chấp. Đất tranh chấp là của ông T1, bà C. Trường hợp Tòa án xác định ông T1, bà C có lấn ranh thì anh, chị không ý kiến gì vì là đất của cha mẹ.

Bản án dân sự sơ thẩm lần thứ nhất số: 140/2016/DS-ST ngày 09/9/2016 đã tuyên: đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Văn T (phần diện tích đất anh T rút lại là 27,3 m²) đối với ông Dương Văn T1 và bà Nguyễn Thị C, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Văn T đối với ông Dương Văn T1 và bà Nguyễn Thị C về yêu cầu ông T1, bà C trả lại diện tích đất 76,7 m² thuộc thửa đất số 300, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp TP, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre và di dời phần nhà xây trên đất tranh chấp.

Bản án dân sự phúc thẩm số: 345/2016/DS-PT ngày 12/12/2016 đã tuyên hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo thủ tục chung.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre đưa vụ án ra xét xử lần 2 với quyết định:

Áp dụng Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các điều 255, 256, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Văn T đối với ông Dương Văn T1 và bà Nguyễn Thị C về việc rút yêu cầu khởi kiện tranh chấp 104 m² đất xuống còn tranh chấp 76,7 m² đất; rút yêu cầu ông Dương Văn T1, bà Nguyễn Thị C, anh Dương Châu H, chị Nguyễn Thị Khánh H1 tháo dỡ một phần nhà xây dựng trên đất tranh chấp.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Văn T đối với ông Dương Văn T1 và bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu bà C, ông T1 giao trả 76,7 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp TP, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 28 tháng 9 năm 2017, anh Huỳnh Văn T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh, yêu cầu giám định chữ ký của ông Huỳnh Văn N trong biên bản hiệp thương ranh đất năm 2017 và yêu cầu làm việc rõ biên bản làm việc tại nhà ông Huỳnh Văn N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng; những người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tụng. Xét kháng cáo của nguyên đơn Huỳnh Văn T; xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre. Hội đồng xét xử nhận định,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đối với yêu cầu giám định chữ ký của ông Huỳnh Văn N. Xét thấy: Tại biên bản làm việc ngày 02/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện C thì ông N xác định “biên bản ngày 04/12/2007 ghi tên Huỳnh Văn N là ghi sai họ của ông nhưng chữ ký trong biên bản là chữ ký của ông” và tại biên bản này các chủ sử dụng đất liền kề ký là Trần Thị Kim N1 và Nguyễn Văn Khù E đều có ký xác nhận. Hơn nữa, tại cấp sơ thẩm anh

T cũng không có ý kiến gì về giám định chữ ký. Do sự thừa nhận của ông N về chữ ký nên yêu cầu giám định của anh T không được chấp nhận.

[2] Nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và trình tự thời gian cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T thể hiện như sau: đất của ông Huỳnh Văn N (cha của anh T) diện tích đất được cấp vào ngày 20/6/1995 là 2.380 m², năm 2003 ông N tặng cho anh T, diện tích đất anh T được cấp ngày 19/11/2013 là 2.326,7 m², năm 2015 anh T chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị M 913,2 m² phần diện tích đất còn lại được điều chỉnh thành thửa 300, tờ bản đồ số 11, anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/4/2015. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N vào năm 1995 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh T thì phần đất này mất đi 53,3 m². Tại phiếu cung cấp thông tin số: 223/PCC-CNVPĐKĐĐ ngày 21/6/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C trả lời văn bản của Tòa án có nội dung: “thửa số 300, tờ bản đồ số 11 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn T lập ngày 14/4/2015. Tuy nhiên, thửa đất đăng ký theo trích lục bản đồ chính quy nên trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có hồ sơ đo đạc thể hiện ranh giữa các thửa đất, thửa trên biến động từ thửa số 3, tờ bản đồ số 11 từ ông Huỳnh Văn N” và tại đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất của anh Huỳnh Văn T ngày 14/4/2015 đã được thẩm tra biến động thì phần đất của anh T tách thành hai thửa là thửa 300, diện tích 1.413,5 m² và thửa 301, diện tích 913,2 m². Các chứng cứ này chứng minh rằng anh T mặc nhiên thừa nhận đất của ông còn 1.413,5 m².

[3] Đối với phần đất của ông Dương Văn T1, bà Nguyễn Thị C thì đất có nguồn gốc do cha bà C tặng cho, năm 1995 bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 850 m², năm 2007 cấp đổi lại với diện tích là 1.540 m² (tăng lên 690 m²). Hồ sơ cấp đổi đất cho bà C thể hiện: đơn đề nghị cấp đổi ngày 27/6/2012, bản mô tả ranh giới thửa đất (có các chủ đất liền kề ký tên, trong đó có ông N như đã nhận định phần trên) đều với diện tích 1.540 m². Như vậy, việc bà C được cấp lại nhiều hơn cũng là do sai sót như ông N. Do vậy có căn cứ xác định đất của bà C là 1.540 m².

[4] Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất lập ngày 30/5/2016 thì phần đất tranh chấp có diện tích 76,7 m², phần đất này bà C, ông T1 đang sử dụng và qua đối chiếu với diện tích đất đang sử dụng của hai bên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì đất của ông T thừa và đất của bà C, ông T1 thì thiếu. Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của anh T là có căn cứ, anh T kháng cáo mà không có chứng cứ nào khác nên không được chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn T. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 121/2017/DS-ST ngày 13/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 255, 256, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Văn T đối với ông Dương Văn T1 và bà Nguyễn Thị C về việc rút yêu cầu khởi kiện tranh chấp 104 m² đất xuống còn tranh chấp 76,7 m² đất; rút yêu cầu ông Dương Văn T1, bà Nguyễn Thị C, anh Dương Châu H, chị Nguyễn Thị Khánh H1 tháo dỡ một phần nhà xây dựng trên đất tranh chấp.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Văn T đối với ông Dương Văn T1 và bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu bà C, ông T1 giao trả 76,7 m² đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp TP, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Huỳnh Văn T phải chịu 3.835.000 đồng (ba triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009148 ngày 29 tháng 01 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre. Ông Huỳnh Văn T phải nộp tiền số tiền 3.635.000 đồng (ba triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Huỳnh Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0023746 ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 các Điều 6, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Huỳnh Ngọc Dũng