

Số: 177/2017/DS-PT
Ngày: 04/8/2017
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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Kim Tư

Cùng các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Bà Hồ Thị Thanh Thuý

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Yến – Thư ký
Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng –
Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 132/2017/TLPT-DS ngày 30/6/2017 về
“*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2017/DS-PT ngày 17/5/2017 của Tòa án
nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 58/2017/QĐ-PT ngày
13/7/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1947

Địa chỉ: ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre

2. Bị đơn: Bà Mai Thị D, sinh năm 1947

Địa chỉ: ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Chị NLQ1, sinh năm 1974

3.2 Anh NLQ2, sinh năm 1997

3.3 Bà NLQ3, sinh năm 1949

3.4 Anh NLQ4, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre

Bà NLQ3, chị NLQ1, anh NLQ2, anh NLQ4 cùng uỷ quyền cho ông T tham gia tố tụng.

3.5 Anh NLQ5, sinh năm 1971

Địa chỉ: ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre

3.6 Ông NLQ6, sinh năm 1966

3.7 Chị NLQ7, sinh năm 1987

3.8 Chị Trần Thị Bé, sinh năm 1993

3.9 Chị NLQ9, sinh năm 1989

3.10 Anh NLQ10, sinh năm 1984

3.11 Bà NLQ11, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre

Chị NLQ7, chị NLQ8, chị NLQ9, anh NLQ10, bà NLQ11 cùng uỷ quyền cho ông NLQ6 tham gia tố tụng.

Người kháng cáo: bà Mai Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện; bản tự khai, biên bản hoà giải, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên Tòa ông Trần Văn T (đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của bà NLQ3, chị NLQ1, anh NLQ2, anh NLQ4) trình bày:

Gia đình ông đang sử dụng phần đất có nguồn gốc của ông bà để lại, quá trình sử dụng ổn định không có tranh chấp. Đồng thời, ông đã thực hiện đăng ký kê khai và được Uỷ ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/10/2000 tại các thửa đất: thửa đất 203 có diện tích 2.510m²; thửa 372 có diện tích 300m²; thửa 373 có diện tích 1.000m² cùng tờ bản đồ số 03, toạ lạc tại ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre. Năm 2010 đo đạc VLAP thửa đất 203 tách ra thành thửa 78 có diện tích 925,3m²; thửa 89 có diện tích 590m², thửa 97 có diện tích 1.068,9m² cùng tờ bản đồ số 18 nhưng ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hiện trạng thì phần đất ông sử dụng có một phần giáp ranh với đất của bà Mai Thị D. Ông sử dụng phần đất giáp ranh với bà D để làm đường đi vào nhà ông NLQ6.

Theo ông thửa đất 204 của bà D có diện tích là 1.275m² có tứ cận đầu trên giáp lộ ấp A, đầu dưới giáp phần đất thuộc thửa 203 của ông và không giáp thửa 202 của ông NLQ6. Năm 2010 đo đạc mới thửa đất 204 thành thửa đất 88 có diện tích 1.506,5m² và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm

2004 đến năm 2010 giữa bà D và ông không có chuyển nhượng, tặng cho đất với nhau. Thửa 88 hiện nay có tứ cận đầu trên giáp với lộ ấp A, đầu dưới một phần giáp với thửa đất của ông một phần giáp với đất ông NLQ6. Phần đất giáp với ông NLQ6 là vị trí tranh chấp.

Ông thừa nhận khi đo đạc năm 2010 ông và bà D có xác định ranh đất với nhau bằng cách xịt sơn đỏ tại các điểm để đoàn đo đạc xác định khi tiến hành đo đất của ông và bà D. Tuy nhiên, đến ngày đo đạc anh NLQ5 là con bà D tự ý chỉ đo lần qua phần đất của ông (đường vào nhà ông NLQ6) có diện tích 95,5m² và phần đất này bà D đã tự ý kê khai nên phát sinh tranh chấp. Thời điểm đo đạc phần đất của ông, ông không có trực tiếp chứng kiến. Sau khi đo xong, đoàn đo đạc có đưa biên bản tứ cận cho ông ký tên. Lúc đó, ông nghĩ đoàn đo đạc đã đo đúng ranh đất mà ông và bà D đã thoả thuận nên ông đồng ý ký tên. Sau khi phát hiện thửa đất 78, 89, 97 có hình thể khác với thửa đất 203 ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đã tranh chấp liên tục cho đến nay. Nay ông, bà NLQ3, chị NLQ1, anh NLQ2, anh NLQ4 cùng yêu cầu bà D và anh NLQ5 giao trả phần đất có diện tích 95,5m² thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Bến tre.

Theo bản tự khai, biên bản hoà giải, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên Tòa bị đơn bà Mai Thị D trình bày:

Chồng bà là em ruột của ông T. Phần đất bà sử dụng có nguồn gốc của cha chồng là ông Trần Văn T1 cho một phần và một phần bà chuyển nhượng của bà Trần Thị Tuyết A. Thời điểm được cho đất và nhận chuyển nhượng không có đo đạc nên không biết diện tích là bao nhiêu nhưng hai phần đất này nằm liền kề với nhau bà đã trực tiếp sử dụng ổn định, công khai và liên tục cho đến nay. Quá trình sử dụng năm 1993 bà đăng ký kê khai thuộc thửa 204, tờ bản đồ số 03 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/6/2001. Đến năm 2010 đo đạc VLAP thửa 204 của bà thành thửa 88 có diện tích 1.506,5m² Theo bà thửa đất 88 tăng lên là do trước đây bà sợ đóng thuế nên kê khai chưa đủ diện tích. Bà khẳng định hiện nay phần đất của bà có diện tích 1.506,5m² là hoàn toàn đúng với hiện trạng mà bà đã sử dụng. Bà không biết tứ cận của thửa 204 có đầu dưới có giáp với thửa đất của ông NLQ6 hay không. Tuy nhiên, khi đo đạc ông T đã thống nhất ranh với bà là đầu trên ranh là vách nhà ông Sách, đầu dưới có trụ. Việc hai bên thống nhất thì có xịt sơn đỏ tại các điểm, sau đó có ký tứ cận giáp ranh cho nhau.

Ông T cho rằng, phần đất tranh chấp là đường đi đã có từ lâu là không đúng. Theo bà trước đây ông NLQ6 đi theo một đường đi khác, không phải trên đất tranh chấp. Tuy nhiên, do vài năm trở lại đây nhà nước mở con đường lớn (lộ Thạnh An)

nên ông NLQ6 và ông T quyết định lấy phần đất nêu trên làm đường đi cho thuận tiện hơn. Từ trước nay do quan hệ gia đình nên bà đồng ý cho ông NLQ6 sử dụng phần đất tranh chấp làm lối đi vào nhà nên hai bên không có tranh chấp gì. Từ năm 2011 bà có ý định làm hàng rào xung quanh thửa đất 88. Bà có giao chìa khoá cho ông NLQ6 mở cửa rào để ra vào nhưng ông NLQ6 và ông T không đồng ý và tranh chấp. Gia đình bà không có lần chiếm đất nên không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của gia đình ông T.

Theo bản tự khai, biên bản hoà giải, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên Tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh NLQ5 trình bày:

Anh thống nhất với trình bày của bà D, không có ý kiến gì khác.

Theo bản tự khai, biên bản hoà giải, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên Tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ6 (đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của chị NLQ7, chị NLQ8, chị NLQ9, anh NLQ10, bà NLQ11) trình bày:

Ông với ông T và chồng bà D là anh em ruột. Phần đất ông T tranh chấp với bà D là đường đi từ nhà ông ra lộ công cộng. Do nhà ông thờ cúng ông bà nên họ hàng, thân tộc thường xuyên đi lại thăm viếng. Theo ông phần đất này trước giờ là do ông T sử dụng. Do thửa đất của ông không có lối đi ra lộ công cộng nên ông T để cho gia đình ông đi trên phần đất tranh chấp với bà D, hiện nay ông không có lối đi khác. Ông có yêu cầu ông T, bà D, anh NLQ5 phải mở cho ông lối đi có diện tích 95,5m² thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre tuy nhiên tại phiên Tòa ông đã tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện này đối với ông T, bà D, anh NLQ5.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 84/2017/DS-ST ngày 17/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 34, 35, 147, 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm; Điều 26, 95, 166, 170, 203 Luật đất đai; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án tuyên xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T. Buộc bà Mai Thị D và anh NLQ5 phải có nghĩa vụ liên đới giao trả cho ông T, bà NLQ3, anh NLQ4, chị NLQ1, anh NLQ2 phần đất có diện tích 95,5m² (thửa 88a) thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông NLQ6 về việc yêu cầu ông Trần Văn T, bà Mai Thị D, anh NLQ5 phải mở cho ông NLQ6, chị NLQ7, chị NLQ8, chị NLQ9, anh NLQ10, bà NLQ11 lối đi trên phần đất có diện tích 95,5m² (thửa 88a)

thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ số 18 toạ lạc tại ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 30/5/2017 bà Mai Thị D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án.

Tại phiên Toà phúc thẩm bà Mai Thị D vẫn giữ quan điểm kháng cáo không đồng ý trả lại phần đất có 95,5m² (thửa 88a) thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ số 18 toạ lạc tại ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre cho ông Trần Văn T. Ông T vẫn giữ quan điểm khởi kiện.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua đo đạc lại thì phần đất của ông T và bà D đều tăng lên. Theo hoạ đồ đo đạc năm 1994 có hình thể phần đất của bà D không có cạnh nào giáp với ông NLQ6, nhưng qua đo đạc năm 2010 lại có một cạnh giáp đất của ông NLQ6. Hình thể thửa đất của bà D có sự thay đổi. Phần đất của ông NLQ6 trước đây là liền nhau nhưng qua đo đạc năm 2010 lại bị tách làm hai do thửa 204 của bà D. Quá trình giải quyết vụ án các bên thừa nhận giữa bà D và ông T không có tặng cho hay chuyển nhượng đất cho nhau. Ông T cho rằng khi ký vào biên bản hiệp thương ranh do tin tưởng nên ký vào khi phát hiện hình thể của thửa đất bị sai ông đã khiếu nại tranh chấp đến nay. Bà D thừa nhận không kê khai đất tranh chấp do sợ phải đóng thuế. Lời trình bày của ông T là phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ. Trình bày của bà D là không có căn cứ. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà D, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án các bên thống nhất phần đất của ông T thuộc thửa 203 đo đạc cấp lại thửa mới là 78, 89, 97. Đất của bà D thửa cũ là 204 thửa mới là 88. Đất của ông NLQ6 thửa cũ là 202 thửa mới là 82, 90. Các bên sử dụng phần đất của mình ổn định, liên tục không có tranh chấp, đến năm 2010 mới phát sinh tranh chấp. Phần đất tranh chấp có diện tích 95,5m² thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ số 18, toạ lạc tại ấp A, xã P, huyện T. Ông T cho rằng phần đất này ông đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/10/2000 nhưng hiện nay bà D, anh NLQ5 đã lấn chiếm nên ông yêu cầu bà D, anh NLQ5 trả lại phần đất này. Đối với bà D thì cho rằng phần đất này là của gia đình bà, có nguồn gốc từ cha chồng bà là ông Trần Văn T1 để lại và bà mua một phần nên không đồng ý trả lại đất cho theo yêu cầu của ông T.

Xét kháng cáo của bà Mai Thị D cho rằng đây là phần đất của gia đình bà. Qua đo đạc của Toà án thì diện tích thửa 203 của ông T và thửa 204 của bà D đều tăng lên. Tuy nhiên, theo trích lục hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 203 từ khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến trước khi đo đạc VLAP và qua xác nhận số 03/XN-UBND ngày 05/03/2012 thì thửa đất 203 của ông T có hai cạnh giáp với thửa đất 204 của bà D và một cạnh giáp với thửa đất 202 của ông NLQ6. Thửa đất 204 của bà D có hai cạnh giáp với đất của ông T và không có cạnh nào giáp với thửa 202 của ông NLQ6. Khi Toà án tiến hành đo đạc theo chỉ đo của bà D thì phần đất của bà D có một cạnh giáp với thửa 202 của ông NLQ6. Như vậy theo sự chỉ đo của bà D thì thửa đất 204 có sự thay đổi về hình thể và tăng diện tích lên. Bà D cho rằng trước đây bà chỉ kê khai một phần đất bà mua của bà NLQ11 còn phần đất được cha chồng cho bà không kê khai vì sợ phải đóng thuế tuy nhiên bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình là có căn cứ. Đồng thời, tại biên bản lấy lời khai của ông Trần Văn R và bà Lê Thị I thì phần đất tranh chấp giữa ông T và bà D trước tới giờ là lối đi ra lộ công cộng của gia đình ông NLQ6. Do đó, có căn cứ cho rằng bà D, anh NLQ5 đã lấn chiếm sang phần đất của ông T tại lối đi vào nhà ông NLQ6.

Mặc dù khi đo đạc VLAP ông T có ký vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất với bà D dựa trên cơ sở bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/01/2010. Tuy nhiên, bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất này chưa có bản vẽ và hoạ đồ cụ thể của thửa đất 203, 204 nên không thể xác định chính xác ranh giới, mốc giới được. Khi phát hiện ranh giới, mốc giới bị sai lệch và hình thể thửa đất bị thay đổi thì ông T đã nhiều lần khiếu nại yêu cầu cơ quan chuyên môn đo đạc lại nhưng không được chấp nhận nên ông đã khởi kiện ra Toà án. Do đó, không có cơ sở cho rằng ông T ký tên vào mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất với bà D là thừa nhận ranh đất như trình bày của bà D.

Từ những nhận định trên thấy rằng kháng cáo của bà D cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình bà là không có căn cứ. Bà kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm các tài liệu chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

Đối với việc đình chỉ yêu cầu độc lập của ông NLQ6 về việc yêu cầu ông Trần Văn T, bà Mai Thị D, anh NLQ5 phải mở cho ông NLQ6, chị NLQ7, chị NLQ8, chị NLQ9, anh NLQ10, bà NLQ11 lối đi trên phần đất có diện tích 95,5m² (thửa 88a) thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ số 18 toạ lạc tại ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre các bên không có yêu cầu gì nên Toà không xem xét.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

Áp dụng khoản 1, Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2017/DS-ST ngày 17/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

Áp dụng Điều 26, Điều 166 Luật đất đai; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T đối với bà Mai Thị D và anh NLQ5.

Cụ thể tuyên:

1. Buộc bà Mai Thị D và anh NLQ5 phải có nghĩa vụ liên đới giao trả cho ông Trần Văn T, bà NLQ3, anh NLQ4, chị NLQ1, anh NLQ2 phần đất có diện tích 95,5m² (thửa 88a) thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông NLQ6 về việc yêu cầu ông Trần Văn T, bà Mai Thị D, anh NLQ5 phải mở cho ông NLQ6, chị NLQ7, chị NLQ8, chị NLQ9, anh NLQ10, bà NLQ11 lối đi trên phần đất có diện tích 95,5m² (thửa 88a) thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Về chi phí định giá ông T và ông NLQ6 tự nguyện nộp, đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm bà Mai Thị D và anh NLQ5 phải liên đới chịu số tiền 210.100 đồng.

Hoàn trả cho ông Trần Văn T số tiền tạm ứng án phí 500.000 đồng theo biên lai thu số 0021576 ngày 30/01/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho ông NLQ6 số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 0004719 ngày 08/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

4. Án phí dân sự phúc thẩm bà Mai Thị D phải chịu nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010593 ngày 30/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre là đủ.

Trường hợp quyết định, được thi hành theo qui 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 thoả 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 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Phòng GĐKT;
- Lưu.

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

Nguyễn Kim Tư