

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 47/2021/DS-PT
Ngày 02-02-2021
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 Trần Thị Phụng Tường - 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 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 365/2020/TLPT-DS ngày 30/11/2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 307/2020/QĐ-PT ngày 21/12/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền: 1. Bà Trương Thị Nghĩ E, sinh năm 1965

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/10/2019) (có mặt)

2. Anh Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1994

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z1, tỉnh Bến Tre (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/02/2021) (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Lê Thị H1, sinh năm 1969

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc B, sinh năm 1975

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre

(Theo văn bản ủy quyền ngày 08/9/2020) (có mặt)

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Trương Thị Nghi E, sinh năm 1965

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1994

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z1, tỉnh Bến Tre (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/02/2021)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là bà Trương Thị Nghi E trình bày:

Ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 157, diện tích 34.0m², thửa 166 diện tích 38.7m² cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

Nguồn gốc thửa 157 là của mẹ vợ là cụ Nguyễn Thị C cho ông Nguyễn Văn H và bà Trương Thị Nghi E vào năm 1983, bà Nghi E để ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trích lục họa đồ địa chính ngày 25/4/2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Mỏ Cày Nam cung cấp. Nguồn gốc thửa đất 166 là của mẹ ruột là cụ Ngô Thị T cho ông H và bà Nghi E vào năm 1983, bà Nghi E và ông H được Ủy ban nhân dân huyện Mỏ Cày Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/8/2014.

Từ khi được cho đất, ông H và bà Nghi E quản lý, sử dụng. Đến năm 1988, ông H, bà Nghi E đi nơi khác lập nghiệp, không thường xuyên quản lý, sử dụng đất. Đến năm 1997, ông H trở về và yêu cầu các hộ giáp ranh xác định lại vị trí ranh đất thì phát hiện cụ Nguyễn Văn D, cụ Lê Thị R sang lấp mặt bằng lấn qua phần đất thuộc thửa số 157, 166 để cất nhà; ông H nhiều lần yêu cầu cụ D, cụ R trả đất nhưng hai cụ không thực hiện.

Hiện tại, trên phần đất lấn chiếm chỉ có bà Lê Thị H1 (là con dâu của cụ D, cụ R) cất nhà bán tiệm tạp hóa và sinh sống, ngoài ra không có cây trồng, vật kiến trúc nào khác. Căn nhà bán tiệm tạp hóa và phần dal bê tông trước nhà bà H1 xây dựng lấn qua phần đất thuộc thửa 166, diện tích 6.7m² và thửa 157, diện tích 7.8m²; phần còn lại của thửa 166 trước đây bà H1 có làm bến nước để sinh hoạt nhưng nay không còn sử dụng nữa nên ông H không yêu cầu bà H1 trả lại. Ông cho rằng ranh giới giữa thửa 157 và thửa 166 nằm ở vị trí phía trong căn nhà của bà H1.

Ông H khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị H1 di dời căn nhà trả lại phần đất diện tích 6.7m², thuộc một phần thửa 166 và diện tích 7.8m², thuộc một phần thửa 157 cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị H1 là ông Nguyễn Quốc B trình bày:

Ông thông nhất về nguồn gốc thửa 166, tờ bản đồ 16. Riêng thửa số 157, tờ bản đồ số 16 là của cụ Nguyễn Thị C cho ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị Nghĩ C (là chị ruột của bà Trương Thị Nghĩ E). Khi Nhà nước quy hoạch xây dựng đường giao thông nông thôn đã đổi phần đất này bằng một phần đất khác ở ấp X2, xã Y2, huyện Z, tỉnh Bến Tre cho bà Nghĩ C. Do đó, phần đất thuộc thửa số 157 là đất hành lang lộ giới thuộc quyền quản lý của Nhà nước.

Năm 2002, cụ Nguyễn Văn D (là cha chồng của bà Lê Thị H1) cho bà H1 phần đất phía sau thửa 157 để cất nhà. Khi Nhà nước làm đường giao thông, cụ D có san lấp thêm trên phần đất thuộc thửa 157 (do trước đó là ruộng) để sử dụng. Đến năm 2006, bà H1 tiến hành xây dựng nhà và nền dāl bê tông trước nhà để bán tạp hóa. Khi đó, ông H, bà Nghĩ E không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Một phần căn nhà và nền dāl bê tông trước nhà do bà H1 xây nằm trên thửa đất 157, tờ bản đồ 16, diện tích 14.5m², đây là đất thuộc hành lang lộ giới, không thuộc quyền sử dụng đất của ông H, vách tường của căn nhà nằm dọc theo đường bê tông cũng chính là vị trí ranh giới giữa thửa 157 và thửa 166 cùng tờ bản đồ 16. Hiện tại, thửa 166, bà H1 không quản lý, sử dụng. Do đó, bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Nghĩ E trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông H. Bà yêu cầu bị đơn di dời nhà, trả đất cho nguyên đơn và không đồng ý hỗ trợ, di dời.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu bà Lê Thị H1 trả lại phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 6.7m² thuộc thửa số 157A, tờ bản đồ 16 và diện tích 7.8m² thuộc thửa 157B, tờ bản đồ 16, cùng tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 29/9/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bà Lê Thị H1 di dời căn nhà trả lại phần đất diện tích 6.7m², thuộc một phần thửa 166 và diện tích 7.8m², thuộc một phần thửa 157 cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả lại phần đất diện tích 14,5m² thuộc một phần thửa 157, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa bản án dân sự sơ thẩm số 642020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam theo hướng: Buộc bà Lê Thị H1 trả lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích là 6,7m² thuộc thửa 157A và diện tích 7,8m² thuộc thửa 157B cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó ông H yêu cầu bà H1 trả lại diện tích đất 14,5m² thuộc một phần thửa 157, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre. Xét thấy, yêu cầu của ông H không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo ông H thì nguồn gốc thửa 157 là của cụ Chiêm cho ông H và bà Nghĩ E. Do vợ chồng ông H thường đi làm ăn xa, đến năm 1997 thì phát hiện cụ D và cụ R sử dụng lấn qua phần đất này. Hiện tại, bà H1 đang quản lý, sử dụng nên ông H yêu cầu bà H1 trả lại diện tích 14,5m² đã lấn chiếm.

[2] Tại biên bản hòa giải ngày 24/8/2019, anh Nguyễn Quốc B trình bày: nguồn gốc thửa đất 157 là của cụ Nguyễn Thị C cho ông Nguyễn Văn K và bà

Trương Thị Nghi C. Sau này Nhà nước tiến hành làm lộ giới nông thôn thì Nhà nước đã đổi phần đất thửa 157 bằng phần đất khác cho bà Nghi C nên thửa 157 hiện nay thuộc hành lang lộ giới.

Tại tờ trình số 219 ngày 30/11/2006 của Ủy ban nhân dân xã Y thể hiện: Ông H đăng ký biến động điều chỉnh thửa đất 1005, 1006 từ ông Kho sang ông H. Đồng thời tại đơn đăng ký biến động đất đai ngày 14/6/2013 thể hiện ông H đăng ký biến động thửa 1005+1006 (bị gạch) thành thửa 997+998 đăng ký biến động sang thành thửa 151. Theo đó, tại đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại thì thửa 997 được cấp đổi thành thửa 166 và ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014 diện tích là 38,7m². Riêng thửa 998 không thể hiện được đổi thành thửa nào, có phải là thửa 157 không thì cấp sơ thẩm chưa làm rõ.

Bên cạnh đó, tại biên bản hòa giải cơ sở ngày 20/10/2016, anh B trình bày: “...phần tiếm tôi cất là tôi có lấn qua đất của Nhà nước...” và “nếu tôi cất tiếm mua bán có lấn qua đất của anh H thì anh thông cảm bỏ qua cho con cháu mua bán sinh sống”. Đồng thời tại biên bản tranh chấp ngày 17/9/2016, cụ Nguyễn Văn D trình bày: “Trước đây tôi có lấp mương lộ để cất tiếm, có lấn qua phần đất của ông H và bà Nghi, tôi lấp liền để cất tiếm bán, tôi không có hỏi ông H và bà Nghi. Như vậy, phía bị đơn đã thừa nhận có sử dụng lấn sang phần đất của ông H.

Cấp sơ thẩm không thu thập các tài liệu, chứng cứ để xác định phần đất tranh chấp của nguyên đơn, của bà Nghi C hay của ai mà chỉ căn cứ vào văn bản 383 ngày 12/10/2019 chi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Nam với nội dung: “thửa đất 157 hiện chưa kê khai đăng ký và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” để không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đủ cơ sở.

Những vi phạm trên cấp phúc thẩm không khắc phục được nên hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Về án phí phúc thẩm: hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Hủy bản án sơ thẩm số 64/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam giải quyết lại theo thủ tục chung.

Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0002893 ngày 30/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng