| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH TRÀ VINH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 131/2018/DS-PT
Ngày 10 - 9 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà* : Ông Trần Văn Lực

*Các Thẩm phán*: Ông Ngô Đê

Ông Nguyễn Văn Thành

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Huỳnh Bích Nhân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên toà:*** Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 34/2018/TLPT- DS, ngày 20/3/2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2017/DS-ST ngày 04/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 373/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1942; địa chỉ ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Bị đơn:* Chị Trần Thị Mười M, sinh năm 1971; địa chỉ ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

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

1. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1980 (vắng mặt);

2. Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1984 (vắng mặt);

3. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1992 (vắng mặt);

4. Chị Nguyễn Thị K, sinh năm 2003 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị K:* Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1942; địa chỉ ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 06/9/2018, có mặt).

5. Ông Bùi Văn C, sinh năm 1958 (vắng mặt);

6. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1943 (vắng mặt);

7. Chị Trần Thị M, sinh năm 1969 (vắng mặt);

8. Chị Trần Thị Mười H, sinh năm 1977 (vắng mặt);

9. Anh Trần Quốc T, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

10. Ông Trần Văn D, sinh năm 1929 (chết);

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn D:*

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1943 (vắng mặt);

2. Ông Trần Văn H, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3. Bà Trần Thị T, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. Bà Trần Thị N, sinh năm 1958 (vắng mặt);

6. Ông Trần Văn S, sinh năm 1962 (vắng mặt);

7. Ông Trần Văn C, sinh năm 1967 (vắng mặt);

8. Chị Trần Thị M, sinh năm 1969 (vắng mặt);

9. Chị Trần Thị Mười M, sinh năm 1971 (có mặt);

10. Chị Trần Thị Mười H, sinh năm 1977 (vắng mặt);

11. Ông Trần Văn B, sinh năm 1966 (chết);

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn B:*

1. Bà Kỷ Thị Q, sinh năm 1962 (vắng mặt);

2. Chị Trần Thị Mỹ T, sinh năm 1987 (vắng mặt);

3. Chị Trần Thị Mỹ A, sinh năm 1989 (vắng mặt);

4. Chị Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1992 (vắng mặt);

5. Anh Trần Minh T, sinh năm 1993 (vắng mặt);

6. Chị Trần Thị Mỹ Q, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T, bà Trần Thị N, ông Trần Văn S, ông Trần Văn C, chị Trần Thị M ,chị Trần Thị Mười H, bà Kỷ Thị Q, chị Trần Thị Mỹ T, chị Trần Thị Mỹ A, chị Trần Thị Mỹ L, chị Trần Thị Mỹ Q, anh Trần Minh T:* Chị Trần Thị Mười M, sinh năm 1971; địa chỉ ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 24/5/2016, có mặt).

- *Người kháng cáo:* Chị Trần Thị Mười M là bị đơn trong vụ án.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của bà Huỳnh Thị H:*

Bà có diện tích đất 460m$^2$ thuộc thửa 607, tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc đất do vào năm 1976 chính quyền địa phương giao cho vợ chồng bà cất nhà ở, đến năm 1983 chồng bà ông Nguyễn Văn N kê khai đăng ký diện tích

1.000m$^2$, năm 1991 bà kê khai diện tích 460m$^2$ thửa 607 (do mở rộng tỉnh lộ 912 nên diện tích đất giảm so với năm 1983) nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng chị Trần Thị Mười M đã lấn qua phần đất của bà diện tích 42m$^2$ nên khởi kiện yêu cầu chị Mười M giao trả đất cho bà sử dụng.

** Bị đơn chị Trần Thị Mười M trình bày:*

Chị không đồng ý trả đất cho bà H, vì đất bà H kiện đòi không phải của bà H mà của cha chị là ông Trần Văn D cho chị năm 2010. Nguồn gốc đất cha chị có được do Việt Minh cấp vào năm 1953, năm 1976 bà H không có đất nên được cha chị cho ở nhờ nên bà H kê khai đăng ký.

Năm 1996 cha chị làm đơn yêu cầu bà H trả đất, Ủy ban nhân dân xã T hòa giải cha chị đồng ý cho bà H sử dụng diện đất theo hiện trạng ngang 20m nhưng bà H phải trả tiền, phần còn lại thì trả cho cha chị nên chị được sử dụng như hiện nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2017/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã xử:

- Công nhận quyền sử dụng đất trọn thửa 607, diện tích 460m$^2$ (thực đo 267m$^2$) loại đất ONT+LNQ, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Huỳnh Thị H.

- Buộc chị Trần Thị Mười M phải có nghĩa vụ giao trả cho bà Huỳnh Thị H diện tích đất 42m$^2$ nằm trong tổng diện tích 460m$^2$ (thực đo 267m$^2$) thuộc thửa 607 loại đất CLN tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền thỏa thuận, tự nguyện, yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 18/12/2017, bị đơn chị Trần Thị Mười M kháng cáo không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho chị được quyền quyền sử dụng đất diện tích 42m$^2$ theo hiện trạng sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát cho rằng: Kháng cáo của chị Mười M còn trong hạn luật định nên cần phải xem xét theo trình tự phúc thẩm. Xét về nguồn gốc đất tranh chấp bà H và chị Mười M đều không chứng minh được là của mình. Bà H sử dụng đất lâu dài nhưng không ổn định, vì năm 1996 có tranh chấp với ông Trần Văn D (cha chị Mười M) và bà H thừa nhận là đất của ông D nên đồng ý trả tiền đối với phần đất theo hiện trạng sử dụng. Thực tế hiện nay bà H đang sử dụng hơn 20m ngang cặp lộ (chưa tính phần tranh chấp). Quá trình sử dụng đất bà H có kê khai nhưng chỉ thể hiện trên số mục kê nên chưa đủ điều kiện để xem xét công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, án sơ thẩm xử buộc bị đơn trả đất là không có căn cứ. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận toàn bộ kháng cáo của chị Mười M, sửa án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Huỳnh Thị H khởi kiện yêu cầu chị Trần Thị Mười M trả diện tích đất 42m$^2$ thuộc một phần thửa đất 607, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết, xác định tư cách đương sự trong vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Theo tư liệu của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh cung cấp thông tin (bút lục 73, 74) thì phần đất tranh chấp diện tích đất 42m$^2$ thuộc một phần thửa 607 do bà Huỳnh Thị H kê khai đăng ký tư liệu 1991, tương ứng tư liệu năm 1983 thuộc một phần thửa 389, diện tích 1.000m$^2$ do ông Nguyễn Văn N (chồng Huỳnh Thị H) kê khai đăng ký.

[2] Theo Công văn số 30/UBND-NC ngày 09/11/2017 của Ủy ban nhân nhân dân huyện C "V/v trao đổi thông tin địa chính trong tranh chấp quyền sử dụng đất" (bút lục số 154) gửi Tòa án nhân dân huyện Châu Thành có nội dung: *"Theo tư liệu đo đạt năm 1992, thửa 605, tờ bản đồ số 7 do bà Nguyễn Thị Đ kê khai đăng ký trên Sổ mục kê; thửa 606, tờ bản đồ số 7 do ông Kim Quan M kê khai đăng ký trên Sổ mục kê; thửa 607, tờ bản đồ số 7 do bà Huỳnh Thị H kê khai đăng ký trển Sổ mục kê. Do tài liệu đo đạc năm 1992 chỉ ghi nhận hiện trạng tại thời điểm khảo sát chưa được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt nên chưa có cơ sở pháp lý về quyền sử dụng đất"*.

[3] Mặt dù bà H có kê khai đăng ký thửa đất nêu trên, nhưng trên thực tế bà H không biết rõ phần đất bà đã kê khai đăng ký liền kề với thửa đất chủ sử dụng khác ở vị trí nào. Việc này thể hiện qua đơn khởi kiện của bà đối với bà Trần Thị M (bút lục số 12) và đối với ông Trần Văn S (bút lục 188), bà cho rằng bà M và ông S chiếm đất của bà thuộc thửa 607 nên bà kiện đòi. Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chổ của Tòa án (bút lục 310, 311, 312, 313) thể hiện phần đất bà H kiện bà Trần Thị M và ông Trần Văn S là thuộc thửa đất 606 liền kề với thửa đất 607 do ông Kim Quan M kê khai đăng ký. Do đất bà Trần Thị M và ông Trần Văn S sử dụng không thuộc thửa 607 do bà kê khai đăng ký nên sau đó bà đã rút đơn khởi kiện đối với bà M (bút lục 180) và ông S (bút lục 213).

[3] Tại biên bản hòa giải ngày 03/7/1996 của Ủy ban nhân dân xã T (bút lục số 37, 38) bà Huỳnh Thị H trình bày: *"Trước giải phóng tôi ở Phú N, đến tháng 12/1975 tôi về ở đậu tại ấp C, sau đó tôi được ông Chính Đ (hiện đã chết) kêu cho tôi cất nhà ở vào khoảng tháng 02/1976 trên phần đất mà tôi ở hiện nay"*. Cũng tại biên bản này bà H được ông Trần Văn D là cha của chị Trần Thị Mười M cho sử dụng phần đất ngang 20m theo hiện trạng, bà H phải trả giá trị đất cho ông D với giá 3.000 đồng/m$^2$. Thực tế hiện nay bà H đang sử dụng phần đất thuộc thửa 607 có chiều ngang 20,4m (bút lục 314, 315).

[4] Từ những nhận định trên, xét thấy việc bà H kê khai đăng ký thửa đất 607 qua các thời kỳ được Ủy ban nhân dân huyện C khẳng định chưa có cơ sở pháp lý là quyền sử dụng đất, bà H không chứng minh được diện tích đất 42m$^2$ đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H. Án sơ thẩm xử công nhận đất cho bà H buộc chị Trần Thị Mười M trả 42m$^2$ là không có căn cứ, nên chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa và kháng cáo của chị Trần Thị Mười M, sửa án sơ thẩm.

[5] Trong vụ án này nguyên đơn tranh chấp với bị đơn diện tích đất 42m$^2$, bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với diện tích đất 267m$^2$ do bà H đang sử dụng, án sơ thẩm xử công nhận cho bà Huỳnh Thị H được sử dụng trọn thửa đất 607 diện tích 460m$^2$ (thực đo 267m$^2$) là không đúng. Nhưng quyết định này của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm để tránh sai lầm tương tự.

[6] Về án phí: Xét thấy bà Huỳnh Thị H thuộc hộ cận nghèo nên theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Yêu cầu kháng cáo của chị Mười M được Tòa án chấp nhận nên chị Mười M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thị Mười M, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2017/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

**Tuyên xử:**

**1.** Công nhận cho chị Trần Thị Mười M được quyền sử dụng diện tích đất 42m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 607, loại đất CLN, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Phần đất có tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 607, kích thước 11,54m;

- Hướng Tây giáp thửa 609, kích thước 11,80m;

- Hướng Nam giáp Tỉnh lộ 912, kích thước 3,60m;

- Hướng Bắc giáp thửa 608, kích thước 3,60m.

Vị trí tứ cận phần đất chị Trần Thị Mười M được quyền sử dụng thuộc Phần 1 Sơ đồ khu đất kèm công văn số 66/CNVPĐKĐĐ, ngày 19/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C.

**2.** Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị H không phải chịu. Hoàn trả cho bà H 200.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007662 ngày 23 tháng 10 năm 2014 của Chi cục Thi hành án huyện Châu Thành.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Trần Thị Mười M không phải chịu. Hoàn trả cho chị Mười M 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014952 ngày 21 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

**3.** Về chi phí tố tụng:

Bà Huỳnh Thị H phải chịu 5.600.000 đồng tiền khảo sát, đo đạc, định giá. Bà H đã nộp tạm ứng 5.600.000 đồng đã chi hết cho việc khảo sát, đo đạc, định giá.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7b 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.*

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Văn Lực**

| THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ | THẨM PHÁN<br>CHỦ TỌA PHIÊN TÒA |
| --- | --- |
| **Lê Thành Trung - Huỳnh Đắc Đương** | **Trần Văn Lực** |