

Bản án số: 151/2019/DS – PT

Ngày: 22/4/2019

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 Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Tuấn – 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.

Ngày 22 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 124/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS – ST ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 104/2019/QĐ – PT ngày 13 tháng 3 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 205/2019/QĐ-PT ngày giữa các đương sự:

1-Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1935. Địa chỉ: Số nhà 96/2 ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị B: Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp H, xã V, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

2- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1954, ông Q (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1954

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Bà Ng ủy quyền cho ông Huỳnh Minh Tuấn, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp 3, xã Hưng Phong, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3-*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Đinh Thị L, sinh năm 1934.
Địa chỉ: Ấp X2, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (Bà L có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyễn Thị Blà nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị Bchị Nguyễn Thị Đ trình bày: Cha mẹ chị là ông Nguyễn Văn V và Bà Nguyễn Thị B có trực tiếp sử dụng một phần đất từ năm 1956 cho đến nay. Quá trình sử dụng đất qua đo đạc năm 1993 do ông Võ đứng tên kê khai diện tích 6.450m² thuộc thửa 1076 (LNC), tờ bản đồ 03, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Võ chết năm 1995 nên phần đất nêu trên qua đo đạc tổng thể trên toàn xã T, huyện T bà B là người trực tiếp đứng tên kê khai tại diện tích 7.225,1m² thuộc thửa 222, tờ bản đồ 22 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 1967 ông Võ, bà B có cho Bà Đinh Thị L mượn một phần đất để làm sân phơi củi, lúc cho mượn do không đo đạc nên không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu. Đến năm 1995 Bà L không sử dụng tiếp và đã trả lại phần đất mượn nêu trên cho bà B, ông Võ. Phần đất bà B cho Bà L mượn là phần tranh chấp hiện nay phần giáp ranh giữa đất bà B với đất của ông Q, bà Ng thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 22, có nguồn gốc của Bà Đinh Thị L đứng tên kê khai theo đo đạc 1995 tại thửa 1790, diện tích 300m², thửa 1791, diện tích 8.650m². Năm 2007 do Bà L thiếu nợ ngân hàng không có tiền trả nên Bà L phải bán phần đất nêu trên cho bà Ng và ông Q. Tại vị trí đất tranh chấp Bà L không có bán cho bà Ng, ông Q, do Bà L đã giao trả đất lại cho bà B từ năm 1995. Tuy nhiên quá trình sử dụng đất ông Q, bà Ng đã tự ý lấn chiếm và đăng ký kê khai phần đất nêu trên tại thửa 279, tờ bản đồ số 22, tọa lạc xã T, huyện T đồng thời được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/3/2008. Việc bà Ng, ông Q lấn chiếm đất nêu trên thì bà B có ngăn cản nhưng hiện nay bà B không có giấy tờ gì để cung cấp cho Tòa án. Hiện nay bà Ng, ông Q cho xây hầm Bogas tự hoại tại vị trí tranh chấp, thời điểm bà B cho Bà L mượn đất thì trên đất có 03 cây dừa nhưng hiện nay đã bị đốn không còn, ngoài ra không có tài sản nào khác. Chị khẳng định bà Ng, ông Q tự ý lấn chiếm phần đất nêu trên do đó chị được bà B ủy quyền yêu cầu bà Ng, ông Q phải giao trả cho bà B phần đất mà bà Ng, ông Q tự ý lấn chiếm có diện tích 163.1m² (vị trí 279a, 279b) thuộc một phần thửa 279, tờ bản đồ 22, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Đối với hầm Bogas thì yêu cầu bà Ng, ông Q tự di dời bà B không đồng ý bồi thường. Bà B không khởi kiện và cũng không yêu cầu gì đối với bà L. Chị Đ đồng ý với kết quả thẩm định, đo đạc và định giá.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn Nguyễn Thị Ng trình bày: Năm 2007 Bà Đinh Thị L thiếu nợ ngân hàng không có tiền trả nên có thỏa thuận bán cho bà phần đất với giá đất lá 01 công là 05 chỉ vàng 24k loại 9999, đất ruộng 01 công là 10 chỉ vàng 24k loại 9999, hai bên làm Bên bản mua bán và có xác nhận của chính quyền địa phương vào ngày 20/12/2007. Hai bên thống nhất không đo đạc thực tế mà căn cứ vào diện tích đất Bà L đứng tên trong sổ địa chính để làm thủ tục mua bán chuyển quyền. Sau đó bà và ông Q đã giao trả vàng đầy đủ cho Bà L và Bà L đã giao đất cho bà và ông Q trực tiếp quản lý sử dụng. Khi có đo đạc thì bà và ông Q trực tiếp kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 279, tờ bản đồ 22, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre vào ngày 26/3/2008. Khi giao đất Bà L có chỉ ranh đất với bà B và có cắm trụ xác nhận đất ở trên bờ là Bà L bán cho bà và ông Q còn đất ở phía dưới là của bà B. Lúc đó gia đình bà B sử dụng đất giáp ranh không có tranh chấp gì. Gia đình bà trực tiếp sử dụng đất ổn định quá trình sử dụng đất có xây hầm Bogas tự hoại. Diện tích đất mà bà và ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thiếu so với diện tích mà ông bà mua của Bà L nhưng ông bà đồng ý không có khiếu nại gì. Hiện nay qua đo đạc mới diện tích đất của bà B tăng lên so với diện tích đo đạc lần đầu nhưng ở địa phương đất bà B không có Bản đồ từ việc mua bán hay tặng cho, do đó bà B cho rằng bà và ông Q lấn chiếm đất của bà B là không đúng. Gia đình bà không có lấn chiếm đất của bà B nên bà và ông Q không đồng ý di dời hầm Bogas tự hoại và không đồng ý giao trả cho bà B phần đất diện tích 163.1m² (vị trí 279a, 279b) thuộc một phần thửa 279, tờ bản đồ 22, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Bà không yêu cầu gì đối với bà L. Bà đồng ý với kết quả thẩm định, đo đạc và định giá.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Đinh Thị L trình bày: Bà có nợ tiền vốn vay và nợ lãi tại ngân hàng nhưng không có tiền trả nên nhà nước phát mãi phần đất của bà. Do đó bà phải thỏa thuận bán toàn bộ phần đất do bà đứng tên cho bà Ng, ông Q vào năm 2007, lúc đó đất của bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không biết diện tích là bao nhiêu. Khi đó bà Ng, ông Q yêu cầu con bà là chị P và anh Phúc phải bán thêm cho bà Ng, ông Q một phần đất liền canh của gia đình bà nên bà và các con của bà cũng chấp nhận. Phần đất của chị P và anh Phúc bán cho bà Ng, ông Q không nằm trong vị đất tranh chấp và cũng không giáp ranh với phần đất tranh chấp với đất của bà B. Khi giao đất cho bà Ng, ông Q thì bà không có mặt nhưng có con bà là anh Hồ Văn Chiến, anh Nguyễn Văn Thắng, anh Nguyễn Văn Trục, chị Nguyễn Thị P cắm ranh, sau đó hai bên không có tranh chấp. Vị trí bà B tranh chấp với ông Q, bà Ng trước đây bà B cho bà cất nhà ở tạm làm sân phơi củi, sau đó bà dỡ nhà trả đất lại cho bà B, bà cũng không có kê khai phần đất nêu trên. Do đó bà khẳng định diện tích 163.1m² (vị trí

279a,279b) thuộc một phần thửa 279, tờ bản đồ 22, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre bà không có bán cho bà Ng, ông Q mà do bà Ng, ông Q tự ý lấn chiếm đất của bà B. Bà không Bết vì sao bà Ng, ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà cũng không Bết bà B khi nào tranh chấp đất với bà Ng, ông Q. Việc bà B tranh chấp với ông Q, bà Ng thì bà không có ý kiến gì. Hiện nay bà đã lớn tuổi, sức khỏe yếu đi lại khó khăn nên bà xin vắng mặt trong quá trình hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm.

Bị đơn Nguyễn Văn Q đã được triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tài sản tranh chấp đã được xem xét, thẩm định và định giá cụ thể như sau:

Về đất: thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện T. Hai bên đương sự thống nhất giá 70.000 đồng/1m². Thành tiền: 163.1m² x 70.000 đồng = 11.417.000 đồng. 01 hầm Bogas diện tích 13m² giá trị sử dụng còn lại 5.500.000 đồng.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện Tđưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 11/01/2019. Căn cứ vào Điều 26, điểm b, khoản 1 Điều 35, 39, 147, 227, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí của Tòa án và Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu Ông Nguyễn Văn Q và Bà Nguyễn Thị Ng phải liên đới di dời hầm Bogas giao trả cho bà B diện tích 163.1m² (vị trí 279a, 279b) thuộc một phần thửa 279, tờ bản đồ 22, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 279, tờ bản đồ 22, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Về chi phí đo đạc: Bà Nguyễn Thị B phải nộp toàn bộ là 682.200 đồng và đã nộp xong.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/01/2019 Bà Nguyễn Thị B kháng cáo. Theo đơn kháng cáo bà B không đồng ý với bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử buộc bà Ng ông Q phải trả cho bà diện tích 163,1m² thửa 279, tờ bản đồ 22 tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Tại phiên tòa phúc thẩm chi

Nguyễn Thị Đ được bà B ủy quyền yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà B sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B.

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.

Về nội dung: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã có công văn yêu cầu chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tcung cấp toàn bộ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 279, tờ bản đồ số 22 và ý kiến của cơ quan này về việc cấp chứng nhận quyền sử dụng đất có đúng trình tự thủ tục hay không? Và cơ quan này đã cung cấp, đơn xin đăng ký đất, Bên bản phát mãi đất, trích lục họa đồ vị trí thửa đất 279 và ý kiến hoàn toàn đúng trình tự theo quy định pháp luật. Trong khi đó Bà Lkhăng định không bán phần đất tranh chấp cho ông Q, bà Ng, đồng thời Bà Lbà B cho rằng lúc giao đất Bà Lvới ông Q, bà Ng không có địa chính đo đạc và cũng không ký hiệp thương ranh đất, không có sự chứng kiến của Bà Lbà B không có Bên bản hiệp thương ranh đất giữa đất bà B với Bà Lvà hồ sơ đo đạc của địa chính lúc đó. Quy trình cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ng ông Q chưa thực hiện đầy đủ lẽ ra cấp cơ thẩm hướng dẫn cho bà B làm đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu hủy quyết định cá Bệt của UBND huyện Tđể xem xét chung trong vụ án dân sự nhưng lại bác yêu cầu khởi kiện của bà B là không có căn cứ vững chắc và giải quyết vụ án chưa toàn diện đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 38, 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS – ST ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

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 Nguyễn Thị B và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung: Bà Nguyễn Thị B yêu cầu Bà Nguyễn Thị Ng, Ông Nguyễn Văn Q di dời hầm Bogas giao trả cho bà diện tích 163.1m² (vị trí 279a, 279b) thuộc một phần thửa 279, tờ bản đồ 22, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

[2] Căn cứ vào lời trình bày của chị Đ, bà Ng và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Phần đất tranh chấp có diện tích 163.1m² (vị trí 279a, 279b) thuộc một phần thửa 279, tờ bản đồ 22, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre ông Q, bà Ng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/3/2008. Vị trí đất tranh chấp trước

năm 1995 do Bà Đinh Thị L trực tiếp sử dụng và đăng ký kê khai tại thửa 1791, diện tích 8.650m² nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng Bà L đã sử dụng ổn định, công khai liên tục và có thể chấp đất để vay vốn tại ngân hàng nên phần đất nêu trên là Lành đã đủ điều kiện để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do Bà L nợ ngân hàng và bị ngân hàng phát mãi phần đất đã thế chấp nên tại Bản bản ngày 20/12/2007 Bà L thỏa thuận chuyển nhượng cho Ng, ông Q và ông Q, bà Ng đã trực tiếp sử dụng đất vào ngày 26/3/2008. Đồng thời quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 279 của bà Ng, ông Q là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Cấp sơ thẩm xác định không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc cho mượn đất và giao trả đất giữa bà B và bà Lành, qua nhiều lần đo đạc bà B không có đăng ký kê khai đất tranh chấp; theo diện tích hồ sơ đo đạc 299 và diện tích đo đạc tổng thể tại xã, huyện Năm 2003 thì diện tích đất của bà B tăng lên nhưng ở địa phương phần đất của bà B không có Bản động từ việc mua bán hay tặng cho đất. Đối với đất của ông Q bà Ng hiện đang sử dụng (Trong đó có phần đất tranh chấp thì diện tích không thay đổi, họa đồ hiện trạng sử dụng theo Vi lap thì thuộc thửa số 279 cấp cho ông Q). Không có căn cứ xác định trong quá trình sử dụng đất ông Q, bà Ng tự ý lấn chiếm qua phần đất của bà B. Nên không chấp nhận việc bà B yêu cầu bà Ng, ông Q giao trả cho bà B diện tích 163.1m² (vị trí 279a, 279b) thuộc một phần thửa 279, tờ bản đồ 22, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre là phù hợp. Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà B là có căn cứ. Bà B kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát hủy bản án sơ thẩm là không cần thiết.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà B là người cao tuổi Căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, thì bà B được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Không chấp nhận kháng cáo của Bà Nguyễn Thị B

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

Cụ thể tuyên:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị B về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với Ông Nguyễn Văn Q và Bà Nguyễn Thị Ng

Về chi phí đo đạc: Bà Nguyễn Thị B phải chịu là 682.200 đồng và đã nộp xong.

Về chi phí định giá: Bà Nguyễn Thị B phải chịu là 350.000 đồng và đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi nên được miễn. Bà Nguyễn Thị B được Chi cục thi hành án dân sự huyện Thoàn trả số tiền 600.000 đồng theo Bên lai thu số 0021548 ngày 12/01/2015 và Bên lai thu số 0004840 ngày 17/02/2017.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B được miễn.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Huỳnh Ngọc Dũng