TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 205 /2017/DS-PT
Ngày: 05/9/2017
V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở 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: Bà Hồ Thị Thanh Thúy
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Ông Bùi Thế Xương

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Như - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:
Bà Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên

Ngày **05** tháng **9** năm **2017**, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 162/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp: *"Quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 186/2017/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: 1. Ông Ngô Văn M, sinh năm 1964; (có mặt)
Nơi cư trú: ấp C, xã P, huyện Tân Đ, tỉnh Tiền Giang.
2. Bà Hà Thị L, sinh năm 1966; (có mặt)
Nơi cư trú: ấp 5, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Châu T - Hội viên Hội luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- ***Bị đơn***: 1. Ông Lê Văn R, sinh năm 1950; (có mặt)
2. Bà Trần Thị M, sinh năm 1954; (có mặt)
Cùng cư trú: ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn N - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- ***Người kháng cáo***: Ông Lê Văn R và bà Trần Thị M là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 16/11/2011, đơn khởi kiện bổ sung các ngày 11/3/2014, ngày 19/01/2015, nguyên đơn ông Ngô Văn M và bà Hà Thị L trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 1471,6 m^2 thuộc một phần thửa 155, 156 cùng tờ bản đồ số 5, mục đích sử dụng LMU + NTS, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre hiện do bà Hà Thị L và ông Ngô Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/5/2006 (thửa 156) và ngày 29/3/2010 (thửa 155).

Hai thửa đất trên có nguồn gốc là của ông M và bà L nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị A và ông Trương Văn T. Thửa 155 ông M, bà L nhận chuyển nhượng từ bà A vào năm 2010 và đã làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng năm đó. Thửa 156 ông M, bà L nhận chuyển nhượng từ ông Trương Văn T vào năm 2003 nhưng đến năm 2006 mới làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi mua đất, hai bên không đo đạc thực tế mà chỉ làm thủ tục chuyển tên trên giấy tờ.

Sau khi mua đất, ông M và bà L sử dụng để nuôi tôm đến năm 2011 thì phát sinh tranh chấp. Khi cống dẫn nước từ bờ kênh (rạch) vào ao nuôi tôm bị vỡ, ông M, bà L đắp lại thì ông Lê Văn R và bà Trần Thị M ra ngăn cản và cho rằng phần đất phía đầu kênh là của ông R, bà M. Từ đó đến nay, ông M và bà L không thể dẫn nước vào ao nuôi tôm do ông R, bà M ngăn cản.

Hiện phần đất tranh chấp do ông M và bà L quản lý, sử dụng. Phía ông R, bà M không sử dụng mà chỉ có hành vi ngăn cản không cho ông M, bà L dẫn nước vào.

Trên phần đất tranh chấp có: một phần chòi lá ông R dựng tạm dùng để xe, kết cấu cột cây, mái lá, vách lá, nền đất; 01 cái cống bằng xi măng dùng dẫn nước từ rạch vào ao nuôi tôm của ông M và một phần mái hiên chòi lá nuôi tôm của ông M (cột tre, 1 bên vách lá, nền đất).

Nay bà L yêu cầu ông R, bà M phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với phần đất hai thửa đất 155, 156 cùng thuộc tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. Đồng thời yêu cầu ông R, bà M di dời tài sản trên đất tranh chấp để trả đất lại cho ông M, bà L.

Bị đơn ông Lê Văn R và bà Trần Thị M trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 936,2m^2 thuộc một phần thửa 155, 156 cùng

tờ bản đồ số 5, mục đích sử dụng LMU+ NTS, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre hiện do bà Hà Thị L và ông Ngô Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vê nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng: Phần đất tranh chấp do ông R nhận chuyển nhượng từ năm 1990. Khi đó đất liền nhau chứ không có con kênh (rạch) như hiện nay. Đến năm 1997, Nhà nước đào một con rạch cắt ngang nên phần đất của ông bị chia ra thành hai phần. Một phần ông đang quản lý, sử dụng, còn phần bên kia con rạch là phần đất tranh chấp hiện nay. Trước nay, ông R luôn sử dụng phần đất tranh chấp để nuôi cá. Đến năm 2011, do hai bên phát sinh tranh chấp nên mới ngưng không sử dụng. Trên phần đất tranh chấp có một phần ao nuôi tôm do bà A nạo vét. Khi bà A nạo vét ao, ông R có nói nhưng do bà A cho rằng đất của ông R thì vẫn còn của ông R nên ông R mới đồng ý.

Từ khi mua đất cho đến nay, ông R không đăng ký kê khai. Ông R cũng không biết việc đất của ông đã được ông Trương Văn T, bà Ađăng ký kê khai và được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau này chuyển nhượng cho ông M, bà L. Trên phần đất tranh chấp có một phần chòi lá ông R dựng tạm dùng để xe, kết cấu cột cây, mái lá, vách lá, nền đất; 01 cái cống bằng xi măng dùng dẫn nước từ rạch vào ao nuôi tôm của ông M và một phần mái hiên chòi lá nuôi tôm của ông M (cột tre, 1 bên vách lá, nền đất).

Nay ông R, bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông bà yêu cầu Tòa án xác lập quyền sử dụng đất diện tích 936,2m^2 thuộc một phần thửa 155, 156 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. Ông bà cho rằng trước đây phần diện tích đất này nằm trong thửa 158b tờ bản đồ số 05 theo hồ sơ địa chính năm 1996.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T trình bày:

Qua đối chiếu bản đồ địa chính được vẽ ngày 20/8/1996 và được kiểm tra ngày 20/9/1996 thì phần đất hiện ông Lê Văn R và bà Trần Thị M đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 158, 159, 160, 247 tờ bản đồ số 05 giáp với một con rạch rồi tới thửa 157, tờ bản đồ số 05. Tiếp theo thửa 157, tờ bản đồ số 05 giáp với một con rạch rồi mới giáp ranh thửa 156, 155 tờ bản đồ số 5. Đến năm 1997, Nhà nước mới nạo vét lại họp nhất thành một con rạch như hiện nay. Sau khi nạo vét thì thửa 157 bị mất hoàn toàn, thửa 123 bị mất một phần, phần còn lại là hai bên bờ rạch như hiện nay. Do bận công tác chuyên môn nên Ủy ban nhân dân xã T xin từ chối tham gia tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn M và bà Hà Thị L: Buộc ông

Lê Văn R và bà Trần Thị M di dời phần chòi lá có diện tích 12,3m^2 và phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất 155, 156 cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã T, huyện B (có bản vẽ kèm theo).

Bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn R về việc yêu cầu xác lập quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp có diện tích 936,2m^2 thuộc một phần các thửa 155, 156 tờ bản đồ số 05 tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre,

Chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình: 8.202.000 đồng, buộc ông Lê Văn R, Trần Thị M có nghĩa vụ liên đới hoàn lại cho ông Ngô Văn M và bà Hà Thị L. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/6/2017, bị đơn ông R và bà M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông R và bà M trình bày:

Ông bà không bổ sung tài liệu chứng cứ nào khác ngoài các tài liệu chứng cứ đã giao nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nội dung kháng cáo: ông R, bà M đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông bà về việc yêu cầu xác lập quyền sử dụng đất diện tích 936,2m^2 thuộc một phần các thửa 155, 156 tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông M và bà L trình bày:

Ông bà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bởi lẽ ông bà là người quản lý và trực tiếp sử dụng các phần đất thuộc thửa 155, 156 tờ bản đồ số 5. Vào năm 2006 và năm 2010, ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phía ông R và bà M không có khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự số 36/2017/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Châu T trình bày:

Nguyên đơn là chủ sở hữu hợp pháp phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 155, 156 cùng tờ bản đồ số 5. Nguồn gốc thửa đất là nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ ông Trương Văn T, bà A và đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006 và năm 2010. Từ khi nguyên đơn mua đất vào năm 2004 đến năm 2010, nguyên đơn đã quản lý sử dụng, cải tạo đất từ đất muối sang đất nuôi trồng thủy sản nhưng ông R, bà M không tranh chấp. Cuối năm 2010, khi nguyên đơn đưa cơ giới vào tiến hành tu sửa đất thì bị đơn mới có hành vi ngăn cản và từ đó hai bên phát sinh tranh chấp. Đến tháng 4/2011, sau khi hai bên phát sinh tranh chấp, ông R mới xây dựng căn chòi tạm. Trước đó, ông Trương Văn T, bà A cũng sử dụng phần đất này và ông R cũng không tranh chấp. Phía ông R cho rằng đất tranh chấp có

nguồn gốc của ông R mua nhưng ông R không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của minh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Tòa sơ thẩm tiến hành đo đạc thực tế phần đất tranh chấp. Đối với ông R thì có phản tố yêu cầu xác lập quyền sử dụng đất 936,2m^2 đất. Bản án sơ thẩm nhận định: "… Tuy hồ sơ có nhiều họa đồ nhưng họa đồ ngày 17/4/2014 thể hiện rõ nhất…". Tuy nhiên, đối chiếu họa đồ ngày 17/4/2014 thì không thể hiện diện tích mà bị đơn phản tố là 936,2m^2. Còn họa đồ ngày 20/8/2016 cũng không thể hiện đủ diện tích 936,2m^2. Tại phiên tòa hôm nay, cả 2 bên đương sự đều không xác định được diện tích 936,2m^2 đất nằm ở vị trí nào trên họa đồ năm 2014 và 2016. Do đó, việc bản án sơ thẩm sử dụng họa đồ 2014 để giải quyết vụ án là không phù hợp. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự cần đo đạc lại để xác định cụ thể diện tích đất tranh chấp ở vị trí nào nên cần hủy án sơ thẩm. Về án phí, Tòa sơ thẩm xác định có 02 quan hệ tranh chấp là yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất, tuy nhiên về bản chất thì quan hệ tranh chấp trong vụ kiện vẫn là tranh chấp quyền sử dụng đất. Do đó, căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì đương sự phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng, tuy nhiên Tòa sơ thẩm buộc đương sự chịu án phí có giá ngạch số tiền 1.404.300 đồng là không đúng.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị: Căn cứ khoản 3 điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Hủy bản án sơ thẩm số 36/2017/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, sau khi các đương sự phát biểu tranh luận, xét kháng cáo của ông Lê Văn R và bà Trần Thị M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre nên căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre giải quyết là đúng thẩm quyền. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T, huyện B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử vắng mặt đối với Ủy ban nhân dân xã T, huyện B.

[2] Nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất phần đất tranh chấp thuộc một phần

thửa 155, 156 cùng tờ bản đồ số 5, mục đích sử dụng LMU + NTS, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre hiện do ông Ngô Văn M và bà Hà Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 1471,6m^2 thuộc một phần thửa 155, 156 tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre; bị đơn phản tố yêu cầu công nhận diện tích đất 936,2m^2 thuộc 2 thửa đất nêu trên. Tòa án sơ thẩm tiến hành đo đạc thực tế 2 thửa đất nêu trên. Bản án sơ thẩm nhận định tuy hồ sơ có nhiều họa đồ nhưng họa đồ ngày 17/4/2014 thể hiện rõ nhất. Tuy nhiên, đối chiếu họa đồ ngày 17/4/2014 thì không thể hiện được diện tích 936,2m^2 mà bị đơn phản tố. Đối chiếu với họa đồ ngày 20/8/2016 cũng không thể hiện diện tích 936,2m^2 mà ông R yêu cầu cũng như diện tích 1471,6m^2 nguyên đơn yêu cầu. Tại phiên tòa hôm nay, cả nguyên đơn và bị đơn đều không xác định được diện tích 936,2m^2 nằm ở vị trí nào trong họa đồ năm 2014 và năm 2016. Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng họa đồ năm 2014 để giải quyết vụ án là không phù hợp, không đảm bảo quyền lợi của các bên. Xét thấy cần thiết phải đo đạc lại để xác định cụ thể các bên tranh chấp ở vị trí nào, diện tích cụ thể bao nhiêu. Do cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Do hủy án sơ thẩm nên ông R, bà M không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2017/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn R, bà Trần Thị M không phải chịu án phí. Hoàn lại cho ông Lê Văn R, bà Trần Thị M số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số: 0007323 ngày 22/6/2017 của Chi cục thi hành dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện B, tỉnh Bến Tre (2b);
- Chi cục THADS huyện B (1b);
- Phòng KTNV và THA; VP (3b);
- Các đương sự (4b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

(Đã ký)

Hồ Thị Thanh Thúy