

Bản án số: 118/2018/DS – PT

Ngày: 22/03/2018

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: Ông Phạm Kim Cua

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Trần Thị Thúy Kiều – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 03 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 51/2018/TLPT- DS ngày 05 tháng 3 năm 2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS – ST ngày 17 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2018/QĐ – PT ngày 07 tháng 03 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Anh Đ, sinh năm: 1958; (có mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã PT, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn:

1. Bà Lê Thị Anh T, sinh năm: 1968; (có mặt)

2. Ông Lê Văn C, sinh năm: 1964; (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp P, xã PT, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập: Ông Nguyễn Thành L, sinh năm: 1969; (có mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã PT, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo: nguyên đơn bà Lê Thị Anh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/4/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/12/2017 bà Lê Thị Anh Đ trình bày:

Bà hiện đang đứng tên sử dụng đất ở hai thửa 1360 diện tích 2.275m², thửa 1362 diện tích 4.550m² theo số liệu chính quy là thửa đất số 328 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã PT, huyện B, tỉnh Bến Tre. Bà Lê Thị Anh T đang quản lý sử dụng phần đất liền ranh với bà là thửa 357 tờ bản đồ số 13. Năm 2006, khi đoàn đo đạc 301 tiến hành đo đất, giữa hai bên đã có cắm các trụ mốc làm ranh giới. Quá trình canh tác đất do bà không có ở nhà nên vợ chồng bà T, ông C đã nhổ trụ lấn sang phần đất của bà ở phần giáp lộ là 1m, phần phía sau là 1,6m.

Theo kết quả đo đạc của Tòa án ngày 19/9/2017 thì phần vợ chồng bà T, ông C đã lấn sang đất của bà 133,3m² nên bà yêu cầu trả lại cho bà.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/8/2017 và tại phiên tòa bà Lê Thị Anh T, ông Lê Văn C trình bày:

Theo bà Đ trình bày thì đúng là thửa đất 328 của bà Đ, thửa 357 của bà liền ranh nhau. Hai thửa đất trên đều có nguồn gốc do cha mẹ là ông Lê Công H và bà Mã Thị T1 mua của người khác rồi cho đều hai chị em vào năm 1993. Từ khi được cha mẹ cho đất bà cho bà Đ thuê để trồng lúa. Đến năm 2000 bà Đ trả lại đất cho bà. Phần của bà Đ thì bà Đ lên liếp trồng nhãn. Lúc này bà Đ đã trồng hàng rào dâm bụt để làm ranh giới đất giữa hai bên. Phần đất của bà thì bà cho người khác thuê trồng lúa 02 năm. Năm 2002 thì vợ chồng bà mới lên liếp trồng nhãn và cuốn bờ sát với ranh đất của bà Đ để dùng làm lối đi vào vườn chớ trái cây khi thu hoạch. Năm 2012 bà Đ tự ý chôn cột bê tông, kéo lưới P40 lấn qua đất mà bà đang sử dụng có kích thước mặt giáp lộ 1m, mặt phía sau là 1,6m nên bà không đồng ý và xảy ra tranh chấp đến ngày nay. Hiện tại, chạy dọc theo hàng rào của bà Đ vẫn còn một số cây dâm bụt đã lên vượt và còn 01 gốc tại điểm “K” theo họa đồ mà tòa án tiến hành đo đạc ngày 19/9/2017.

Bà chấp nhận ranh giới giữa hai bên theo như bản đồ địa chính mà đoàn đo đạc 301 đo vào năm 2006. Vợ chồng bà đồng ý trả lại cho bà Đ diện tích đất thửa 328-2 diện tích 30,4m².

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 17/01/2018 đã tuyên:

Áp dụng các điều 91, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 3, 26, 166 Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết 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. Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Anh T và ông Lê Văn C trả lại cho bà Lê Thị Anh Đ phần đất diện tích 30,4m² thuộc thửa 328-2 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã PT theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.

Phần đất có tứ cận:

- Bắc giáp đường 883;
- Nam giáp thửa 40 tờ bản đồ 14 (đất bà Lê Thị Anh T)
- Tây giáp phần còn lại của bà Lê Thị Anh T thửa 357 tờ số 13
- Đông giáp phần còn lại của bà Lê Thị Anh Đ thửa 328 tờ số 14.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Anh Đ về việc yêu cầu bà Lê Thị Anh T và ông Lê Văn C phải trả lại đất cho bà tại thửa 357-1 tờ số 13 có diện tích 102,9m² theo họa đồ ngày 19/9/2017.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị Anh Đ tại Quyết định số 699/QSĐĐ/151.UB.QĐ ngày 02/7/1996 cho phù hợp với diện tích thực tế bà Đ sử dụng 5.877,6m² (số liệu chính quy là thửa 328 tờ số 14).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị Anh T tại Quyết định số 837/QSĐĐ/248+249 UB.QĐ ngày 11/7/1997 tại thửa 1357, 1359 và tại Quyết định số 02291/QSĐĐ/1863.QĐ.UB ngày 2/7/2004 tại thửa 1358 cho phù hợp với diện tích thực tế bà T đang sử dụng 5.966,7m² (số liệu chính quy là thửa 357 tờ số 13).

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

Ngày 31/01/2018 nguyên đơn bà Lê Thị Anh Đ kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo và lời trình bày của nguyên đơn bà Lê Thị Anh Đ tại phiên Tòa phúc thẩm: bà không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đo đạc hai thửa đất số 307 tờ bản đồ số 13 và thửa 328 tờ bản đồ số 14 không đúng, bà có yêu cầu đo đạc lại nhưng tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận.

Bị đơn bà Lê Thị Anh T trình bày: yêu cầu giữ y bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Lê Văn C trình bày: yêu cầu giữ y bản án sơ thẩm.

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 pháp luật.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 17/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện B.

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận. Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Anh Đ và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: bà Đ kháng cáo cho rằng khi bà có yêu cầu đo đạc lại nhưng tòa sơ thẩm không chấp nhận. Xét thấy, việc khiếu nại của bà Đ đã được thẩm phán giải quyết vụ án trả lời tại thông báo số 87 ngày 06/11/2017 và Chánh án TAND huyện B trả lời tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 09 ngày 21/11/2017. Theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự thì bà Đ có quyền khiếu nại quyết định khiếu nại số 09 ngày 21/11/2017 của Chánh án TAND huyện B lên Chánh án TAND tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên cho đến nay thì chưa thể hiện bà Đ có khiếu nại tiếp theo nên Tòa cấp sơ thẩm sử dụng kết quả đo đạc ngày 19/9/2017 để giải quyết vụ án là có căn cứ.

[2] Về nội dung: phần đất tranh chấp có diện tích 133,3m²; trong đó 102,9m² thuộc thửa 357-1 và 30,4m² thuộc thửa 328-2 (theo họa đồ hiện trạng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2017) tọa lạc tại xã PT, huyện B. Hai bên đương sự thống nhất nguồn gốc thửa 357 và thửa 328 là của cha mẹ mua và chia đều cho hai chị em mỗi người 6.000m². Bà Đ đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy CNQSD đất với tổng diện tích 6.825m², bà T được cấp giấy CNQSD đất với tổng diện tích 5.996,7m². Bà Đ cho rằng bà T lợi dụng khi bà Đ không có nhà đã nhổ cọc ranh lấn sang đất của bà nhưng bà Đ không có căn cứ chứng minh. Trong khi đó, tại biên bản hòa giải ngày 28/12/2017 bà Đ trình bày: *“... sau khi được cho đất, bà đã trồng hàng rào dâm bụt để xác định ranh giới. Còn phần bà T thì bà Đ mượn lại để làm lúa, đến năm 1998 thì trả lại bà T. Lúc này hàng rào dâm bụt vẫn còn. Năm 2006, đoàn 301 đo đạc thì hai bên thống nhất ranh, không có ai tranh chấp ...”*. Trong quá trình quản lý sử dụng đất bà Đ cũng đã xây hàng rào lưới B40. Bà Đ cho rằng việc bà xây dựng hàng rào để bảo vệ tài sản chứ không phải xác định ranh và tại biên bản hòa giải ngày 28/12/2017, bà Đ đã thống nhất ranh tại 02 điểm K, L là 02 trụ xi măng do bà T cắm và yêu cầu trả phần đất tính từ điểm A đến điểm L. Đối chiếu với biên bản thẩm định tại

chỗ ngày 23/8/2017, họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19/9/2017 và biên bản xác minh ngày 16/01/2018 thì tại điểm K bà Đ đã xây hàng rào lưới B40 kéo về hướng giáp đường 883. Tuy nhiên, cũng theo kết quả xác minh này, nếu tính từ điểm K hướng về phía giáp đường tỉnh 883 thì các gốc đâm bụi không thẳng hàng mà có 06 gốc trùng với hàng rào B40, số còn lại lệch về thửa 357 của bà T đến vị trí tại điểm A và theo họa đồ ngày 19/9/2017 thì phần đất nằm trong vị trí từ điểm K đến điểm A có diện tích là 30,4m² thuộc thửa 328 của bà Đ. Do đó, việc Tòa cấp sơ thẩm xác định ranh đất tính từ điểm A đến điểm K và phần đất có diện tích 30,4m² thuộc thửa 328 của bà Đ là phù hợp. Do đó, kháng cáo của bà Đ không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm, vụ án thụ lý năm 2017 nên tòa cấp sơ thẩm căn cứ vào nghị quyết 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 để giải quyết là phù hợp. Tuy nhiên, bà Đ khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất nên chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Bà T và ông C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Vì vậy điều chỉnh phần án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đ phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Anh Đ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS – ST ngày 17 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng các điều 3, 26, 166 Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết 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. Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Anh T và ông Lê Văn C trả lại cho bà Lê Thị Anh Đ phần đất diện tích 30,4m² thuộc thửa 328-2 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã PT theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.

Phần đất có tứ cận:

- Bắc giáp đường 883;
- Nam giáp thửa 40 tờ bản đồ 14 (đất bà Lê Thị Anh T)
- Tây giáp phần còn lại của bà Lê Thị Anh T thửa 357 tờ số 13
- Đông giáp phần còn lại của bà Lê Thị Anh Đ thửa 328 tờ số 14.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Anh Đ về việc yêu cầu bà Lê Thị Anh T và ông Lê Văn C phải trả lại đất cho bà tại thửa 357-1 tờ số 13 có diện tích 102,9m² theo họa đồ ngày 19/9/2017.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị Anh Đ tại Quyết định số 699/QSĐĐ/151.UB.QĐ ngày 02/7/1996 cho phù hợp với diện tích thực tế bà Đ sử dụng 5.877,6m² (số liệu chính quy là thửa 328 tờ số 14).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị Anh T tại Quyết định số 837/QSĐĐ/248+249 UB.QĐ ngày 11/7/1997 tại thửa 1357, 1359 và tại Quyết định số 02291/QSĐĐ/1863.QĐ.UB ngày 2/7/2004 tại thửa 1358 cho phù hợp với diện tích thực tế bà T đang sử dụng 5.966,7m² (số liệu chính quy là thửa 357 tờ số 13).

4. Về chi phí tố tụng:

- Bà Lê Thị Anh Đ tự chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 1.775.500 đồng (Một triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn năm trăm đồng) và đã quyết toán xong.

- Buộc bà Lê Thị Anh T và ông Lê Văn C phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Thị Anh Đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 524.500 đồng (năm trăm hai mươi bốn ngàn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải Thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị Anh Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí

đã nộp số tiền 2.570.000 đồng (hai triệu năm trăm bảy mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006329 ngày 15/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Hoàn lại cho bà Đ số tiền 2.270.000 đồng (hai triệu hai trăm bảy mươi ngàn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Lê Thị Anh Đ phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006417 ngày 31/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

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

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

Huỳnh Ngọc Dũng