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

Số: **239**/2020/DS-PT
Ngày: 14/8/2020
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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương
Cùng các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt
Ông Nguyễn Thế Hồng

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 197/2020/TLPT-DS ngày 13/7/2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2020/DS-ST ngày 28/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 167/2020/QĐ-PT ngày 24/7/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị V - Sinh năm: 1936;

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Sử Văn N - Sinh năm: 1954 (Có mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q - Sinh năm: 1942;

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q: Ông Nguyễn Ngọc L - Sinh năm: 1979 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q: Ông Trần Nhật H – Luật sư văn phòng luật sư H N thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị T - Sinh năm: 1957; địa chỉ: H, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

- Bà Nguyễn Thị H - Sinh năm: 1962; địa chỉ: ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

- Ông Nguyễn Văn T - Sinh năm: 1970; địa chỉ: ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T): Ông Sử Văn N - Sinh năm: 1954;

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre (Có mặt)

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Sử Văn N và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T trình bày: Bà Nguyễn Thị V đang sử dụng thửa đất 1734, 1735 tờ bản đồ số 01 (nay là thửa 219, tờ bản đồ số 11) tọa lạc tại ấp H, xã T, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 8 năm 2001. Nguồn gốc phần đất do bà V đã mướn của nhà dòng Cái Nhum vào những năm 1960. Sau này đất nước giải phóng bà được Nhà nước cách mạng xóa chế độ thuê đất của nhà dòng, đồng thời được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất không thu tiền và được cấp giấy chứng nhận như trên. Bà V trực tiếp quản lý phần đất này liên tục, ổn định từ trước năm 1975 cho đến nay. Lý do bà V khởi kiện là do ông Q sang lắp cát lấn chiếm đất của bà V định cất nhà nên bà V khởi kiện, lúc kiện có một phần ông Q canh tác và trồng dừa, nhưng phần đó bà V không khởi kiện mà chỉ kiện phần còn lại đang tranh chấp. Vào năm 2010 ông Q tranh chấp với bà V phần đất bên hông nhà bà tại vị trí phía Đông tiếp giáp lộ giao thông nông thôn. Phần đất ông Q tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 163.7m2 thuộc một phần thửa đất số 1735, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 219, tờ bản đồ số 11) tọa lạc tại ấp H, xã T do bà V đứng tên. Ông Q nói rằng phần đất này của ông là không có cơ sở, bởi lẽ ông Q sử dụng thửa đất 1739, 1740 tờ bản đồ số 1 cách thửa 1735 bởi các chủ đất khác. Căn cứ chứng minh yêu cầu của bà V có cơ sở là: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V được cấp bao gồm phần này, hình thể thửa đất theo trích lục bản đồ địa chính năm 1995 thì phần này thuộc quyền sử dụng của bà V; các biên bản và quyết định của Ủy ban nhân dân trước

đây đã xác định một phần tranh chấp diện tích 70m^2 (nằm trong tổng diện tích 163.7m^2) là của bà V; biên bản hiệp thương và bản mô tả giữa bà V với ông Q ngày 06/7/2011 tuy chưa có giá trị pháp lý nhưng cũng đã thể hiện phần đất tranh chấp của bà V.

Nay bà V xác định, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Q trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 10/12/2019 là 163.7m^2 (trừ đi phần số (11) tại bản mô tả) trong đó có 70m^2 do ông Q giao trả trước đây và được nhà nước công nhận, thuộc một phần thửa đất số 1735, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 219, tờ bản đồ số 11) tọa lạc tại ấp H, xã T, các tài sản trên đất sẽ xử lý như đã nêu trên. Nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu đối với diện tích (190m^2-163.7m^2) là 26,3m^2 so với yêu cầu khởi kiện. Đất này là của cá nhân bà V đi đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất, những người trong hộ không có liên quan, để cho bà V được toàn quyền quyết định.

Tại văn bản trình bày ý kiến, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông Nguyễn Văn Q) là bà Nguyễn Thị Ngọc Cẩm trình bày như sau: Bị đơn không yêu cầu phản tố vì đất này là của bị đơn. Đối với yêu cầu của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế khoảng 163,7m^2 thuộc một phần thửa 219, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp H, xã T. Đất này là của ông Q, bà V không có căn cứ để yêu cầu ông Q trả lại đất, đất này là do ông Q quản lý sử dụng từ trước đến nay, có trồng dừa trên đất nhưng đã đốn lâu rồi, hiện tại trồng chuối. Phần đất hiện nay ông Q đang quản lý sử dụng và được cấp quyền sử dụng có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế. Từ trước đến nay, ông Q không có chuyển nhượng, tặng cho ai, ông Q hiện chưa được cấp sổ mới do đang tranh chấp. Kết quả đo đạc theo Vlap không có giá trị vì các bên đang tranh chấp chưa ai được cấp giấy chứng nhận theo sổ mới.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án số 55/2020/DS-ST ngày 28/5/2020 đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 217 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng các Điều 166, 175, 176, 500 của Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 12, Điều 26, Điều 27 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Văn Q có nghĩa trả lại cho bà V phần đất và các tài sản trên đất có diện tích 156.3m^2 thuộc một phần thửa đất số 219, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp

H, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre. Bà V được toàn quyền sử dụng, định đoạt đối phần đất và các tài sản trên đất nêu trên. Có họa đồ kèm theo.

Buộc bà Nguyễn Thị V bồi hoàn giá trị cho ông Q chi phí bơm cát và giá trị chuối trồng trên đất là 710.000đ (bảy trăm mười ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngày 08/6/2020 ông Nguyễn Văn Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên Toà phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện. Bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn và rút một phần kháng cáo đối với phần đất có diện tích 70m^2 mà ông Q đã giao trả trước đây cho bà V. Phần diện tích đất còn lại là 86,5m^2 (156,3m^2 – 70m^2) thì bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: hai bên đều cho rằng đất là do nhà dòng giao nhưng nguyên đơn không có chứng cứ gì còn bị đơn có xác nhận của tu sĩ nhà dòng là trước đây nhà dòng giao đất cho ông Q. Họa đồ thửa đất năm 1995 không thể áp dụng để giải quyết vụ án vì không phù hợp. Chính quyền địa phương và trưởng ấp H xác nhận bà V không sống trên đất mà sống ở thành phố. Về hiện trạng sử dụng đất thì đất bà V dư nhiều so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn đất ông Q chỉ dư 18m^2. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng theo pháp luật Tố tụng Dân sự. Đề nghị HĐXX căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của bị đơn đơn và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Bà V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Q trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 10/12/2019 là 163.7m^2 (trừ đi phần số (11) tại bản mô tả) trong đó có 70m^2 do ông Q giao trả trước đây và được nhà nước công nhận, thuộc một phần thửa đất số 1735, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 219, tờ bản đồ số 11) tọa lạc tại ấp H, xã T. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

[2] Ông Q kháng cáo bản án sơ thẩm vì ông cho rằng phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Q. Ông quản lý, sử dụng đất từ trước đến nay, có trồng dừa trên đất nhưng đã đốn và hiện tại trồng chuối.

Trên hiện trạng phần đất tranh chấp có một đoạn đường bê tông do bà V xây dựng có chiều dài 5,5m và chiều ngang 1,9m. Ông Q cho rằng lúc bà V xây dựng thì các bên có tranh chấp nhưng không có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết hay lập biên bản. Con đường bê tông này do phía bà V sử dụng để đi lại. Như vậy, có căn cứ để cho rằng gia đình bà V có sử dụng một phần đất tranh chấp.

Theo họa đồ địa chính thửa đất năm 1995 thì phần đất các bên đang tranh chấp thuộc tứ cận thửa đất số 1734, 1735 của bà V, đồng thời thửa đất 1734, 1735 của bà V giáp Quốc lộ 57. Đối với hai thửa đất số 1739 và 1740 của ông Q thì không giáp Quốc lộ 57. Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 11/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì phần diện tích đất tranh chấp tiếp giáp với Quốc lộ 57. Như vậy, so sánh giữa họa đồ địa chính thửa đất năm 1995 và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thì có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 1734, 1735 tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 219 tờ bản đồ số 11) thuộc quyền sử dụng của bà V.

[3] Trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, Nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu đối với diện tích (190m^2-163,7m^2) là 26,3m^2 nhưng bản án sơ thẩm không đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Những nội dung này cấp phúc thẩm bổ sung cho phù hợp.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Ông Nguyễn Văn Q là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2020/DS-ST ngày 28/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q về việc yêu cầu Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V đối với phần đất có diện tích 70m^2.

Áp dụng các Điều 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng các Điều 166, 175, 176, 500 của Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 12, Điều 26, Điều 27 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. Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn Q đối với phần đất có diện tích 26,3m^2.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Văn Q có nghĩa trả lại cho bà V phần đất và các tài sản trên đất có diện tích 156.3m^2 thuộc một phần thửa đất số 219, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre. Bà V được toàn quyền sử dụng, định đoạt đối phần đất và các tài sản trên đất nêu trên (có họa đồ kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị V bồi hoàn giá trị cho ông Q chi phí bơm cát và giá trị chuối trồng trên đất là 710.000đ (bảy trăm mười ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn Q đối với phần đất có diện tích 7,4m^2 (phần số 10 trong họa đồ).

4. Về chi phí tố tụng là 5.321.500đ (năm triệu ba trăm hai mươi mốt ngàn năm trăm đồng). Bà V tự nguyện chịu số tiền 4.821.500 đồng và đã nộp xong. Ông Q phải chịu chi phí còn lại là 500.000 đồng và đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn Q là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 4.800.000đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020292 ngày 02/11/2018 và biên lai 0024170 ngày 26/4/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Quang được miễn nộp án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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.

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

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND tỉnh Bến Tre;*
- *TAND huyện Chợ Lách;*
- *Chi cục THADS huyện Chợ Lách;*
- *Phòng KTNV;*
- *Lưu.*

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương

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

Các thẩm phán **Thẩm phán - chủ toạ phiên toà**

Huỳnh Ngọc Dũng Lê Văn Phận Hồ Thị Thanh Thúy