

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 160/2017/DS-PT

Ngày: 17/7/2017

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 Hồ Thị Thanh Thúy

Ông Bùi Thế Xương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Chánh – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 85/2017/TLPT-DS, ngày 24 tháng 4 năm 2017 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2017/DS-ST, ngày 09/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 111a/2017/QĐPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Hữu P, sinh năm 1957 (Có mặt)

1.2. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1959 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P, bà C là Luật sư Trần Minh T – Văn phòng Luật sư Nguyễn Thanh G. Địa chỉ: khu phố B, phường S, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Có mặt).

1.3. Bà Trần Thị Kim N, sinh năm 1979.

1.4. Bà Trần Minh H, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà H là ông Trần Hữu P, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre tham gia tố tụng, theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2014 (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị M, sinh năm 1938.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M là ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre tham gia tố tụng, theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2015 (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật gia Huỳnh Văn T1 – Hội viên Hội luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Bùi Văn K, sinh năm 1971

3.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1928

3.3. Bà Bùi Thị C1, sinh năm 1942

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.4. Bà Bùi Thị Đ (D), sinh năm 1946

Địa chỉ: đường L, khu phố M, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Trương Thị Đ1, sinh năm 1942 (Vắng mặt)

3.6. Bà Bùi Thị K1, sinh năm 1961 (Vắng mặt)

3.7. Ông Bùi Văn K2, sinh năm 1964

3.8. Bà Bùi Thị K3, sinh năm 1966 (Vắng mặt)

3.9. Bà Bùi Thị K4, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

3.10. Ông Bùi Minh K5, sinh năm 1974 (Vắng mặt)

3.11. Bà Bùi Thị K6, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.12. Bà Bùi Thị K7, sinh năm 1969 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.13. Bà Phạm Thị Mỹ N2, sinh năm 1961 (Có mặt)

3.14. Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1961 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.15. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà C1, ông K2, bà B, bà Đ (D) là ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre tham gia tố tụng, theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2015 (Có mặt).

3.16. Ủy ban nhân dân Thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ: Đại lộ D, phường B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật ông Cao Thành H1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Quốc K8 – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, tỉnh Bến Tre (Vắng mặt).

4. Người làm chứng cho bị đơn:

4.1. Ông Lưu Văn Q, sinh năm 1955 (Có mặt)

4.2. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1957 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

5. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C, ông Trần Hữu P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Hữu P trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre là vợ chồng ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T1 vào ngày 06/8/1991. Khi chuyển nhượng vợ chồng ông có làm giấy tay với ông T1 và được Ủy ban nhân dân xã P công chứng, chứng thực ngày 07/8/1991, có ghi phần đất có diện tích như sau: chiều ngang đầu ngoài 21,5m, chiều ngang đầu trong 32m, chiều dài 100m. Trên đất vợ chồng ông chuyển nhượng có một căn nhà lá ông T1 đang ở trên đất. Đến ngày 11/02/1996, ông Trần Hữu P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2214 diện tích 300m² và thửa đất số 2215 diện tích 2.000m². Theo họa đồ vị trí thửa đất cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ranh đất giữa nguyên đơn và gia đình bị đơn là đường thẳng, hai đầu phần đất có 02 trụ đá xanh. Đến ngày 08/5/2008, ông P được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa mới là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02 diện tích là 2.630m².

Khi gia đình bà Bùi Thị M tranh chấp di sản thừa kế và Tòa án thị xã Bến Tre giải quyết và chia thừa kế cho gia đình bà M thì Tòa án có đến xác minh và đo đạc toàn bộ di sản thừa kế, lấy 02 trụ đá xanh làm ranh và chia thừa kế cho các anh chị em bà M gồm 05 người, mỗi người có một phần đất đều có cạnh giáp ranh với phần đất của gia đình ông. Bản án đã được thi hành án và bà Bùi Thị D (D), Bùi Thị C1, Bùi Văn K, Bùi Văn K2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất. Riêng phần đất bà Bùi Thị M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011, bà Bùi Thị M làm đơn khởi kiện cho rằng vợ chồng ông lấn đất của gia đình bà với diện tích khoảng 90m², vì phần đất này là di sản của cha mẹ bà để lại chưa chia cho chị em bà. Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án do bà M chưa đủ điều kiện khởi kiện.

Ngày 29/3/2013, bà M chặt đốn cây cắm ranh lấn sang đất của gia đình ông diện tích khoảng 150m². Gia đình ông yêu cầu tháo dỡ hàng rào trả lại đất nhưng bà M cho rằng phần đất này là của gia đình bà.

Nay hộ ông yêu cầu bà M tháo dỡ hàng rào trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc có diện tích là 211,1m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước cấp cho gia đình ông. Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá mà không có ý kiến gì.

Gia đình ông không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đồng ý công nhận phần đất này là của phía gia đình bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông là đúng quy định pháp luật.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn N1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là vào năm 1948 chính quyền cách mạng cấp cho ông bà ngoại ông là ông Bùi Văn H2 và bà Huỳnh Thị C2, phần đất tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Ông H2 và bà C2 cất nhà ở trên đất và canh tác quản lý phần đất này. Đất gia đình ông giáp với đất hộ ông P và ranh đất là hàng rào cây xanh (cây dúi) có từ rất lâu đời. Năm 1987 ông H2 mất, năm 1989 bà C2 mất và không để lại di chúc. Đến năm 2005 thì hàng thừa kế của ông H2, bà C2 yêu cầu chia thừa kế và Tòa án thị xã Bến Tre (nay là thành phố Bến Tre) đã giải quyết chia thừa kế cho ông Bùi Văn T, bà Bùi Thị C1, bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị Đ, ông Bùi Văn K.

Đến năm 2009 thì xảy ra tranh chấp với hộ ông P, ông P cho rằng gia đình ông lấn chiếm phần đất này và yêu cầu tháo bỏ hàng rào, gia đình ông không đồng ý vì phần đất này là của gia đình ông, Bản án chia thừa kế chưa chia hết đất. Phần đất này là phần đất của ông H2 và bà C2 chưa được chia thừa kế, hàng rào cây xanh có từ lâu đời là ranh giới đất giữa hai bên với nhau, cây trồng trên đất này là do gia đình ông trồng và thu hoạch huê lợi trên đất từ năm 1948 cho đến nay.

Do đó gia đình ông không chấp nhận yêu cầu của hộ ông P về việc yêu cầu gia đình ông trả lại phần đất lấn chiếm 211,1m² và tháo bỏ hàng rào. Đồng thời gia

đình ông có yêu cầu phản tố để yêu cầu hộ ông P trả lại diện tích đất theo đo đạc là 211,1m² là thuộc quyền sở hữu của ông H2 và bà C2.

Vào ngày 31/10/2016, bà Bùi Thị M, ông Bùi Văn K, bà Bùi Thị C1, bà Bùi Thị Đ, ông Bùi Văn K2, bà Nguyễn Thị B có đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Hữu P đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 42, diện tích 2.635m² do Nhà nước đã cấp luôn phần diện tích đất thuộc quyền sở hữu của gia đình ông cho hộ ông P, theo kết quả đo đạc là thửa 4A, diện tích 211,1m². Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá và không có ý kiến gì.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B là ông Nguyễn Quốc K8 trình bày:

Ngày 11/02/1996, hộ ông Trần Hữu P được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 550111 000961 QSDĐ/14 QĐ-UB đối với các thửa đất số 2214, 2215 cùng tờ bản đồ số 02 với tổng diện tích là 2.300m² (trong đó có 300m² đất ở và 2.000m² đất màu), tọa lạc tại xã P, thành phố B.

Đến ngày 17/4/2008, hộ ông P có đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với số hiệu thửa đất mới là thửa đất số 4 tờ bản đồ số 42, với diện tích 2.635m², tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Ngày 21/01/2008, phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B có tờ trình số 2838/TTr-TNMT về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông P.

Ngày 08/5/2008, hộ ông P được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HPH/05362 tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số 42 với diện tích 2.635m² (trong đó có 300m² đất ở và 2.335m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại xã P, thành phố B.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố B cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông P là đúng theo quy định pháp luật. Hồ sơ đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B thẩm tra hồ sơ là đủ thành phần và đủ điều kiện theo quy định. Vì vậy không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông P.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc A và bà Phạm Thị Mỹ N2 cùng trình bày:

Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại xã P, thành phố B do bà N2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 114, tờ bản đồ số 42 do ông A đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhà và đất vợ chồng

ông bà giáp ranh với đất hộ ông P. Từ trước đến nay trên thực tế việc quản lý, sử dụng đất và ranh đất giữa vợ chồng ông và ông P ổn định không có tranh chấp. Theo kết quả đo đạc ngày 13/7/2016 để giải quyết tranh chấp giữa ông P với bà M, vợ chồng ông không có ý kiến. Theo bản đồ số hóa ranh đất giữa vợ chồng ông với hộ ông P gồm các thửa 4E diện tích 5,8m², thửa đất số 4F diện tích 01m², thửa đất số 114A diện tích 0,4m² và thửa đất số 114B diện tích 01m² cùng tờ bản đồ số 42 sẽ do hai bên tự thỏa thuận với nhau và không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L trình bày:

Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại xã P, thành phố B do ông L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhà và đất ông giáp ranh với đất hộ ông P. Từ trước đến nay trên thực tế việc quản lý, sử dụng đất và ranh đất giữa ông và ông P ổn định không có tranh chấp. Theo kết quả đo đạc ngày 13/7/2016 để giải quyết tranh chấp giữa ông P với bà M, ông không có ý kiến. Theo bản đồ số hóa ranh đất giữa ông với hộ ông P gồm các thửa 4D diện tích 8,3m², thửa đất số 115A diện tích 15,4m², cùng tờ bản đồ số 42 sẽ do hai bên tự thỏa thuận với nhau và không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Áp dụng các Điều 202, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 255, 256, 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 26, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hộ ông Trần Hữu P (gồm ông Trần Hữu P, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Trần Thị Kim N, bà Trần Minh H) về việc buộc bà Bùi Thị M phải trả lại phần đất có diện tích là 211,1m² thuộc thửa đất số 4A tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre cho hộ ông Trần Hữu P.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn bà Bùi Thị M và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Bùi Văn K, bà Bùi Thị Đ, bà Bùi Thị C1, ông Bùi Văn K2, bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trần Hữu P đồng thời công nhận phần diện tích đất 211,1m² thuộc thửa đất số 4A tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre là phần đất thuộc quyền sở hữu của ông Bùi Văn H2 và bà Huỳnh Thị C2.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre điều chỉnh giảm diện tích là 211,1m² (loại đất trồng cây lâu năm) trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HPH/05362 tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số 42 với diện tích 2.635m² (trong đó có 300m² đất ở và 2.335m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại xã P, thành phố B do hộ ông Trần Hữu P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận phần diện tích đất 211,1m² thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre là phần đất thuộc quyền sở hữu của những người thừa kế của ông Bùi Văn H2 và bà Huỳnh Thị C2 theo quy định của pháp luật (gồm có bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị Đ (D), bà Bùi Thị C1, bà Nguyễn Thị B, ông Bùi Văn K, bà Trương Thị Đ1, bà Bùi Thị K1, ông Bùi Văn K2, bà Bùi Thị K3, bà Bùi Thị K4, ông Bùi Minh K5, bà Bùi Thị K6, bà Bùi Thị K7).

(Có họa đồ kèm theo)

Chi phí đo đạc, định giá là 2.745.000 (Hai triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng hộ ông Trần Hữu P phải chịu. Hộ ông P đã nộp xong chi phí đo đạc, định giá.

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

Ngày 21/3/2017, nguyên đơn ông Trần Hữu P, bà Nguyễn Thị Kim C kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo của ông Trần Hữu P, bà Nguyễn Thị Kim C có cùng nội dung không đồng ý với bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án theo hướng chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P, bà C trình bày: Năm 1991, ông P có nhận chuyển nhượng đất của ông T1, hai bên có làm giấy tay nhưng không có ghi diện tích cụ thể, chỉ ghi chiều dài và chiều ngang phần đất bán. Năm 1996, ông P được cấp quyền sử dụng đất diện tích 2.300m². Năm 2008, ông P được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 2.635m² (bao gồm cả phần đất tranh chấp), chênh lệch tăng 335m² nên phía bị đơn có khởi kiện ông P vì cho rằng việc cấp đất cho ông P là sai và Tòa đã đình chỉ giải quyết vụ án với lý do chưa đủ điều kiện khởi kiện. Khi các hàng thừa kế của ông H2, bà C2 (trong đó có bà M) tranh chấp thừa kế phần đất giáp ranh với ông P thì phía ông P có hiệp thương ranh với phía gia đình bà M, có thống nhất ranh là một đường thẳng. Do đó, bị đơn cho rằng giải quyết chia thừa kế chưa hết đất của ông H2, bà C2 là không đúng. Trên phần đất tranh chấp có dờ do ông P thu hoạch, bị đơn

cho rằng sử dụng đất liên tục từ năm 1948 và ranh đất giữa hai bên là hàng rào cây xanh là không đúng. Trước đây bà M khởi kiện yêu cầu ông P trả gần 90m² đất nhưng khi ông P kiện thì bà M chỉ đo 211,1m² và buộc ông P trả cho bà M diện tích đất này là vô lý. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của ông P, bà C, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phía bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M trình bày: Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 04A là do phía gia đình bị đơn quản lý, sử dụng từ năm 1948 đến nay. Ông P, bà C cũng thừa nhận hàng rào cây xanh dùng để xác nhận ranh đất giữa hai bên đã có từ lâu. Ông T1 là người bán đất cho ông P cũng xác nhận ranh đất giữa ông với ông H2, bà C2 là hàng rào cây xanh. Trên đất có 03 cây dừa, 01 cây mít do bà M trồng và thu hoạch, ông P không có quản lý, sử dụng phần đất này. Ông P thừa nhận phần đất này là của bà M sử dụng sau khi ông mua đất của ông T1 nhưng năm 2008 đo đạc lại thì ông P chỉ đo luôn phần đất này nhập vào sổ của ông P. Khi đo đạc ông P không có hiệp thương ranh với phía gia đình bà M và không chỉ ranh đất là hàng rào cây xanh. Người làm chứng như ông Q, bà P1 xác nhận ranh đất là hàng rào cây xanh, dừa, mít do bà M trồng và hưởng huê lợi. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo của ông P, bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Về nội dung: Ông P căn cứ vào diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 2008 mà cho rằng phần đất tranh chấp thửa số 4A là của nguyên đơn là không phù hợp. Tòa sơ thẩm căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế, kết quả xác minh và lời trình bày của các đương sự để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Kháng cáo của ông P, bà C không có cơ sở nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông P, bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 ông Trần Hữu P, bà Nguyễn Thị Kim C và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 211,1m², thuộc thửa số 4A, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre do hộ ông Trần Hữu P đứng tên quyền sử dụng đất và hiện do bà Bùi Thị M đang quản lý, sử dụng.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp ông P, bà C cho rằng là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T1 vào năm 1991. Khi chuyển nhượng có làm giấy tay và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P, ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn là đường thẳng, hai đầu đất có hai trụ đá xanh. Năm 1996, ông P được cấp quyền sử dụng đất thửa 2.214 diện tích 300m² và thửa 2215 diện tích 2.000m². Năm 2008, ông P được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 04, tờ bản đồ số 02 diện tích là 2.635m². Còn theo trình bày của bị đơn thì nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà M là ông Bùi Văn H2 và bà Huỳnh Thị C2 được chính quyền cách mạng cấp vào năm 1948. Ranh đất giữa hai bên là hàng rào cây xanh (cây dúi) có từ lâu đời. Đây là phần đất của ông H2, bà C2 chưa chia thừa kế, cây trồng trên đất là do gia đình bà M trồng và hưởng huê lợi từ năm 1948 đến nay.

[3] Chứng cứ nguyên đơn khởi kiện là “Đơn xin sang nhượng đất và nhà ở” lập ngày 06/8/1991, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Hữu P ngày 08/5/2008. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P, cũng như căn cứ vào họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 06/10/2003 (họa đồ phục vụ công tác xét xử trong vụ án tranh chấp di sản thừa kế giữa các hàng thừa kế của ông H2, bà C2) đều thể hiện ranh đất giữa hai bên là một đường thẳng. Khi hiệp thương ranh đo đạc chia thừa kế thì có các anh em bà M chứng kiến và ký hiệp thương ranh nhưng bà M cho rằng bà không có mặt chứng kiến nên bà không đồng ý với việc chỉ ranh này. Chứng cứ bà M, phần đất tranh chấp là của bà vì ranh giữa hai bên là một hàng rào cây xanh đã có từ lâu đời và trên phần đất này gia đình bà đã trồng cây và hưởng huê lợi từ năm 1948 đến nay. Lời trình bày này của bà M là phù hợp vì theo bản tự khai ngày 19/4/2012 của ông P thể hiện “Vợ tôi sang lại một miếng đất từ năm 1991. Có hai trụ ranh ở hai đầu đất bằng đá xanh nhô lên nối liền hai trụ là hàng rào cây xanh không được thẳng”. Như vậy, ông P đã thừa nhận ranh đất giữa hai bên là hàng rào cây xanh và không phải là một đường thẳng.

Mặc khác, “Đơn xin sang nhượng đất và nhà ở” lập ngày 06/8/1991 cũng không thể hiện ranh đất với phía bà M là gì nên không có đủ cơ sở để chứng minh ranh đất giữa hai bên là một đường thẳng. Hơn nữa, ông Nguyễn Văn T1 là người

chuyển nhượng đất cho ông P cũng xác định diện tích đất ông chuyển nhượng cho ông P chỉ có 2.300m², khi chuyển nhượng ông có chỉ ranh đất tới hàng rào cây xanh (cây dúi), hàng rào cây xanh là của bị đơn. Như vậy, khi ông T1 chuyển nhượng đất cho ông P thì ranh đất giữa ông T1 với gia đình bà M là hàng rào cây xanh. Thực tế từ khi nhận đất canh tác hộ ông P cũng không sử dụng đất lấn qua hàng rào cây xanh cũng như không sử dụng phần đất tranh chấp này.

[4] Ngoài ra, căn cứ vào quá trình sử dụng đất thể hiện phần đất tranh chấp phía bà M đang quản lý, canh tác, có trồng dừa, mít và hưởng huê lợi từ trước đến nay. Điều này phù hợp với trình bày của những người làm chứng ông Lưu Văn Q, bà Nguyễn Thị P1 là những người hàng xóm với ông P, bà M đều trình bày ranh đất giữa hai bên là hàng rào cây xanh (cây dúi). Ông P sử dụng đất từ hàng rào qua phần bên ông, còn bà M thì sử dụng đất từ hàng rào về phần đất của bà. Phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/01/2016 theo đó trên đất có 03 cây dừa, 01 cây mít do bà M trồng. Phía ông P cũng thừa nhận việc này, ông không có sử dụng phần đất này và không có tranh chấp hay khiếu nại gì thì xem như đã mặc nhiên thừa nhận phần đất này là tài sản của ông H2, bà C2 chưa chia nên các hàng thừa kế của ông H2, bà C2 có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông P và công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông H2, bà C2 là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

[5] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P vào năm 2008 cũng được các bên thừa nhận là không có hiệp thương ranh nên có sự chênh lệch diện tích đất được cấp lần đầu so với lần sau, chứng tỏ đất được cấp cho ông P là chưa đúng trình tự thủ tục. Từ những phân tích nêu trên tòa sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông P, bà C để công nhận phần đất có diện tích 211,1m² cho ông H2, bà C2 là có căn cứ. Kháng cáo của ông P, bà C không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Kim C, ông Trần Hữu P phải chịu án phí dân sự 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 Nguyễn Thị Kim C, ông Trần Hữu P.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS-ST, ngày 09/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 255, 256, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí tòa án.

Cụ thể tuyên:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hộ ông Trần Hữu P (gồm ông Trần Hữu P, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Trần Thị Kim N, bà Trần Minh H) về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Bùi Thị M.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn bà Bùi Thị M và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Bùi Văn K, bà Bùi Thị Đ, bà Bùi Thị C, ông Bùi Văn K2, bà Nguyễn Thị B về công nhận phần diện tích đất 211,1m² thuộc thửa đất số 4A tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre là phần đất thuộc quyền sở hữu của ông Bùi Văn H2 và bà Huỳnh Thị C2.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre điều chỉnh giảm diện tích là 211,1m² (loại đất trồng cây lâu năm) trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HPH/05362 tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số 42 với diện tích 2.635m² (trong đó có 300m² đất ở và 2.335m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại xã P, thành phố B do hộ ông Trần Hữu P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận phần diện tích đất 211,1m² thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre là phần đất thuộc quyền sở hữu của những người thừa kế của ông Bùi Văn H2 và bà Huỳnh Thị C2 theo quy định của pháp luật (gồm có bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị Đ (D), bà Bùi Thị C1, bà Nguyễn Thị B, ông Bùi Văn K, bà Trương Thị Đ1, bà Bùi Thị K1, ông Bùi Văn K2, bà Bùi Thị K3, bà Bùi Thị K4, ông Bùi Minh K5, bà Bùi Thị K6, bà Bùi Thị K7).

(Có họa đồ kèm theo)

Chi phí đo đạc, định giá là 2.745.000 (Hai triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng hộ ông Trần Hữu P phải chịu. Hộ ông P đã nộp xong chi phí đo đạc, định giá.

5/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Hộ ông Trần Hữu P (gồm Nguyễn Thị Kim C, Trần Thị Kim N, Trần Minh H) phải chịu là 4.222.000đ (Bốn triệu hai trăm hai mươi hai nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011353 ngày 29/7/2014 là 750.000 đồng và số 0012168 ngày 10/5/2016 là 739.000 đồng

của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Hộ ông Trần Hữu P phải tiếp tục chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.733.000đ (Hai triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho bà Bùi Thị M, ông Bùi Văn K, bà Bùi Thị Đ (D), bà Bùi Thị C, ông Bùi Văn K2, bà Nguyễn Thị B số tiền 750.000đ (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011247 ngày 29/10/2015 và 739.000đ (Bảy trăm ba mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012174 ngày 11/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

6/ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim C và ông Trần Hữu P mỗi người phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà C, ông P đã nộp theo các biên lai thu số 0010376 và 0010377 cùng ngày 28/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 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 thi hành./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND Tp.Bến Tre;
- Chi cục THADS Tp.B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Huỳnh Ngọc Dũng

