

Bản án số: 122/2018/DS – PT

Ngày: 26/3/2018

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 Phạm Kim Cua

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

- 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 26 tháng 3 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 371/2017/TLPT- DS ngày 25 tháng 12 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS – ST ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2018/QĐ – PT ngày 11 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn N, sinh năm 1963; (có mặt)

Địa chỉ: ấp X, thị trấn TP, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1929; (đã chết năm 2016).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M:

1. Võ Thị Giáo, sinh năm: 1929;

2. Nguyễn Thị N1, sinh năm: 1952; (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N: Ông Lê Châu T – Hội viên Hội luật gia tỉnh Bến Tre. (có mặt)

3. Nguyễn Ngọc H, sinh năm: 1954; (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. Nguyễn Thị B1, sinh năm: 1956;

Địa chỉ: ấp X, thị trấn TP, huyện T, tỉnh Bến Tre.

5. Nguyễn Ngọc D, sinh năm: 1959;

Địa chỉ: ấp Z, xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

6. Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1961; (vắng mặt)

Địa chỉ: đường NH, khu phố A, phường E, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

7. Nguyễn Ngọc N2, sinh năm: 1963;

Địa chỉ: ấp Z, xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

8. Nguyễn Thị D1, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

9. Nguyễn Tân P, sinh năm: 1969; (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

10. Nguyễn Ngọc S1, sinh năm: 1971; (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

11. Nguyễn Ngọc T2, sinh năm: 1973; (có mặt)

Địa chỉ: khu phố X, phường K, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

12. Nguyễn Thị Út M, sinh năm: 1976;

Địa chỉ: ấp QH, xã HL, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Cao Minh T3, sinh năm: 1966;

2. Cao Nguyễn Bảo C, sinh năm: 1997

Cùng địa chỉ: ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của các ông/ bà G, B1, D, N2, D1, M1, T3, C: Bà Nguyễn Thị N1 là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13/11/2014, 21/02/2018, 02/12/2015)

3. Võ Thị Thùy T4, sinh năm: 1971; (có mặt)

4. Trần Thế V, sinh năm: 1992;

Người đại diện hợp pháp của anh V: bà Võ Thị Thùy T, sinh năm: 1971 là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 19/7/2017)

Cùng địa chỉ: ấp X, thị trấn TP, huyện T, tỉnh Bến Tre.

5. Cao Thị C1, sinh năm: 1956; (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

6. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Công T5 – Chủ tịch UBND huyện.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn H2 – Phó chủ tịch UBND huyện (văn bản ủy quyền ngày 22/3/2018) (có mặt)

7. Ủy ban nhân dân xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T6- Chủ tịch UBND xã. (có mặt)

- *Người làm chứng:* Dương Văn T7, sinh năm: 1963; (có mặt)

Địa chỉ: ấp QK, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Nguyễn Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/4/2014, đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 04/8/2017, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thùy T4 (vợ ông N) trình bày:

Nguyên ông Trần Văn N có phần đất diện tích 1.252m² thuộc thửa đất số 42 tờ bản đồ số 28 tọa lạc ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Bến tre. Đất giáp ranh với đất của ông Nguyễn Ngọc M diện tích 10.284m² thuộc thửa 1586, tờ bản đồ số 03. Nguồn gốc của thửa đất 42 trước đây là do Ủy ban nhân dân (UBND) xã Q quản lý, đến khoảng tháng 5 năm 2010 ông N có mua 5.491m² gồm các thửa 430, 431, 432 cùng tờ bản đồ số 19 ở gần công đá xã Q để trao đổi với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 28 do UBND xã Q quản lý để xây dựng trường học theo hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 29/4/2010 và Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 16/6/2010 của UBND huyện T về việc công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất của UBND xã Q với ông Trần Văn N. UBND xã Q làm thủ tục xét đổi đất cho ông N diện tích 1.252m² tọa lạc tại ấp B, xã Q và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/7/2010. Nhưng sau khi sử dụng đất thì ông M cho rằng có một phần đất là của ông M tại thửa 1586 tờ bản đồ số 03 nên vào ngày 06/6/2013 ông N có nhờ đoàn đo đạc đến đo xác định ranh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất UBND xã đổi cho ông N đúng vị trí, diện tích nhưng ông M vẫn không đồng ý và nói ông N đã lấn qua đất của ông M có chiều ngang 08m, dài 60 tổng diện tích 480m². Ông N, bà T cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 42 tờ bản đồ số 28 diện tích 1.252m² tọa lạc ấp B, xã Q cho ông N là đúng quy trình theo quy định của pháp luật.

Ông N, bà T yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Ngọc M (do ông M đã chết ngày 26/5/2016) bao gồm: Võ Thị G, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Tấn P, Nguyễn Ngọc S1, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Ngọc N2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Thị Út M1 phải giao trả cho ông Trần Văn N phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 479,9m² thuộc một phần thửa 42, tờ bản đồ số 28 tọa lạc ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Trên phần đất tranh chấp không có nhà cửa hay vật kiến trúc gì của ai. Do đó bà không có yêu cầu Tòa án xem xét.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc ngày 20/8/2014 và kết quả định giá ngày 19/8/2014 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên Tòa đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Ngọc M gồm: Võ Thị G, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Tấn P, Nguyễn Ngọc S1, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Ngọc N2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Thị Út M1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Cao Minh T3, Cao Nguyễn Bảo C là bà Nguyễn Thị N1 trình bày:

Trước giải phóng ông Nguyễn Ngọc M được bà Nguyễn Thị Kim L (chị ruột ông M) cho ông M sử dụng phần đất khoảng 27 công. Sau giải phóng, khoảng năm 1979 ông M đưa đất vào tập đoàn sản xuất và khi có chủ trương trả đất thì ông M nhận lại đất và sử dụng ổn định nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/4/1995 gồm các thửa 1586 diện tích 10.284m²; thửa 1610 diện tích 3.847m²; thửa 1636 diện tích 138m²; thửa 1637 diện tích 2.753m². Trong quá trình khai kênh 9 thước để dẫn nước ngọt vào sản xuất thì bị đập nước, đất của ông M bị lở nên ông M không đăng ký kê khai và làm mất bờ đi nên hiện nay con kênh có diện tích rộng hơn so với trước đây. Đến khi UBND xã Q xác định phần đất của con kênh đã cắm cọc qua phần đất của ông M nên ông M không đồng ý.

Đến năm 2007 ông M đã thực hiện chuyển nhượng một phần ở thửa 1586 tờ bản đồ số 03 diện tích 692m² như vậy diện tích còn lại của thửa này là 9.592m². Đến năm 2010 đo đạc Vlap phần còn lại của thửa 1586 tờ bản đồ số 03 thành hai thửa 277 diện tích 4.125m² và thửa 278 diện tích 5.629,4m² nhưng hiện nay gia đình chưa nhận cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà N1 thừa nhận diện tích được cấp theo Vlap so với diện tích được cấp theo 299 (năm 1995) có dư 162,4m² và bà không có ý kiến gì. Bà thừa nhận phần đất đang tranh chấp với ông N là phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M thời điểm cấp năm 1995 và cấp Vlap 2010, cả hai lần xét cấp ông M đều không thực hiện kê khai đăng ký phần đất này.

Khi đo đạc để tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N thì bà thừa nhận ông M có chứng kiến nhưng do ông M xác định có một phần là nguồn gốc đất của ông M nên ông không đồng ý ký tên. Đến ngày 08/10/2008 UBND xã Q có Công văn số 10/CV-UBND gửi đến ông M và sau khi nhận được công văn này thì theo bà biết là ông M có khiếu nại đến UBND huyện T nhưng do nay ông M đã chết nên bà không có giấy tờ gì chứng minh là ông M có yêu cầu UBND huyện giải quyết và nay bà cũng không khiếu nại gì đến UBND huyện T. Người làm chứng biết đất tranh chấp có nguồn gốc của ông M là ông Tôn Văn B2, Văng Lộc N2, Nguyễn Văn T8...Bà không đồng ý trả đất

theo yêu cầu của ông N có diện tích theo đo đạc thực tế 479,9m² thuộc một phần thửa 42 tờ bản đồ số 28 tọa lạc ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre. Bà xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T cấp cho ông Trần Văn N thuộc thửa 42 tờ bản đồ số 28.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc ngày 20/8/2014 và kết quả định giá ngày 19/8/2014 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Q là ông Lê Quốc T9 có yêu cầu xét xử vắng mặt nhưng trong quá trình tố tụng ông T9 trình bày:

Việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa UBND xã Q và ông Trần Văn N tại thửa 42, tờ bản đồ số 28 diện tích 1252m² tọa lạc tại ấp Quí Đức B, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre theo hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 29/4/2010 và Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 16/6/2010 của UBND huyện T về việc công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa UBND xã Q với ông Trần Văn N. Từ đó UBND xã Q đã đề nghị làm thủ tục cấp đổi cho ông N thửa đất số 42 tờ bản đồ số 28 diện tích 1.252m² tọa lạc ấp B, xã Q và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/7/2010 là đúng theo trình tự thủ tục luật định nên yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Ủy ban nhân dân huyện T có yêu cầu xét xử vắng mặt nhưng tại văn bản số 602/UBND-NC ngày 13/3/2017 của UBND huyện T(BL256) có ý kiến:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn N tại thửa 42 tờ bản đồ số 28 diện tích 1252m² do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ gồm có:

- Kết luận 158-KL/HU ngày 08/8/2008 của Ban thường vụ Huyện ủy về việc đổi đất xây dựng trường THCS xã Q.

- Biên bản ngày 25/12/2009 của Đảng ủy xã Q về việc trao đổi đất để xây dựng trường học xã.

- Quyết định số 21/ QĐ-UBND ngày 16/6/2010 của UBND huyện T về việc công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa UBND xã Q với ông Trần Văn N.

- Hồ sơ chỉnh lý thửa đất và Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2010.

- Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 29/4/2010.

- Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 08/7/2010.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Trần Văn N ngày 28/7/2010.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện T đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 227, 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 26, 95, 100, 166, 164, 170, 188, 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn N về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Ngọc M.

Buộc Võ Thị G, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Tấn P, Nguyễn Ngọc S1, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Ngọc N2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Thị Út M1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trần Văn N phần đất có diện tích 479,9m² (ký hiệu 42a) thuộc một phần thửa số 42, tờ bản đồ số 28 tọa lạc ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Đình chỉ yêu cầu phản tố của Võ Thị G, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Tấn P, Nguyễn Ngọc S1, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Ngọc N2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Thị Út M1 đối với ông Trần Văn N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T cấp cho ông Trần Văn N thuộc thửa số 42 tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 28/11/2017 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị N1 kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo và lời trình bày của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà G, bà B1, ông D, ông N2, bà D1, bà Út M1, ông T3, chị C là bà Nguyễn Thị N1 tại phiên Tòa phúc thẩm: Bà không đồng ý với bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn. Bởi lẽ nguồn gốc đất tranh chấp là của ông M bị lở xuống sông C2 mà UBND xã cho rằng đất bãi bồi do UBND xã quản lý và sau đó cấp đổi đất cho ông N là không đúng.

Nguyên đơn ông Trần Văn N trình bày: yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông M là ông Nguyễn Tấn P, ông Nguyễn Ngọc S1, ông Nguyễn Ngọc T2 trình bày: Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo bà N1 sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M là ông Nguyễn Ngọc H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị C1 trình bày: Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo bà N1 sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trên phần đất tranh chấp có cái ao do ông bà quản lý, cái ao đã hình thành từ rất lâu. Bà C1 trình bày cấp sơ thẩm không đưa bà vào tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án nhưng bà không yêu cầu được tham gia tố tụng giai đoạn sơ thẩm, bà đồng ý tham gia vụ án ở cấp phúc thẩm tại TAND tỉnh Bến Tre.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Thế V là bà Võ Thị Thùy T4 trình bày: yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án vì đất tranh chấp có nguồn gốc của ông M, việc đổi đất này là không đúng qui định pháp luật vì khi UBND xã Q trao đổi đất thì UB chưa được cấp quyền sử dụng đất và thửa 42 được hình thành sau khi trao đổi đất. Trên phần đất tranh chấp có hồ cá của ông M tuy nhiên UBND xã Q cho rằng năm 2007 anh H làm ao UBND có lập biên bản đình chỉ việc đào ao nhưng biên bản thất lạc. Mặc dù có người làm chứng nhưng đây không thể được coi là chứng cứ mà chỉ có giá trị tham khảo.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T trình bày: diện tích đất của ông M đã đi kê khai, đo đạc năm 1995 và đo Vlap thì không có kê khai đăng ký đất tranh chấp. Diện tích đất ông M được cấp giấy theo đo Vlap đã dư 162,4m². Mặt khác, căn cứ luật đất đai thì đất bãi bồi đương nhiên do UBND xã quản lý nên việc đổi đất giữa UBND xã Q và ông Trần Văn N là đúng quy định pháp luật.

Người đại diện theo pháp luật của UBND xã Q trình bày: Theo qui định của pháp luật đất đai đất hình thành do sông rạch, bãi bồi do UBND xã quản lý. Thửa đất 42 đã hình thành trước sau đó mới làm thủ tục đổi đất cho ông N. Qua

xác minh của UB xã thì diện tích đất ao được hình thành sau khi đổi đất. Căn cứ vào biên bản bồi thường ngày 04/01/195 thì cũng không xác định được bồi thường ở vị trí nào vì vậy việc đổi đất giữa UBND xã Q và ông Trần Văn N là đúng quy định pháp luật.

Người làm chứng là ông Dương Văn T7 trình bày: Ông nguyên là cán bộ địa chính xã Q thời điểm UBND xã đổi đất với ông N. Nguồn gốc phần đất tranh chấp đúng là của ông Nguyễn Ngọc M nhưng do bị sạt lở nên theo quy định của pháp luật đất này do UB xã quản lý. Mặt khác, ông M cũng không kê khai, đăng ký phần đất này. Đối với cái ao thì năm 2007 khi ông H đào ao ông có đến lập biên bản đình chỉ việc đào ao nhưng hiện nay UB đã làm thất lạc không còn lưu biên bản này.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là chưa có căn cứ. Đề nghị hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 16/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện T vì về tố tụng bà H1 đã đi nước ngoài trước khi lập ủy quyền cho bà N1 ở cấp sơ thẩm nên ủy quyền của bà H1 là không đúng. Cái ao của gia đình ông M có trước hay có sau khi giao đất cho ông N. Theo biên bản đền bù tài sản- hoa màu năm 1995 cũng chưa xác định được phần đất tranh chấp và cái ao hiện tại có nằm trong 3691 m² đất được đền bù không. Mặt khác, tòa sơ thẩm chưa làm rõ thửa đất 1586 của ông M trước đây giáp sát mé kênh hay không? Từ thửa 1586 trở ra kênh có phần đất nào khác do sông rạch bồi lấp như ý kiến của địa phương hay không cũng chưa được làm rõ? Bên cạnh đó, cũng cần làm rõ phần đất tranh chấp thuộc thửa 42 hiện nay được hình thành từ khi nào? Trước hay sau khi khai kênh 9 thước? Khi UBND xã Q lấy phần đất này để trao đổi đất với ông N thì gia đình ông M có quản lý, sử dụng phần đất này hay không? Bởi lẽ theo hồ sơ thể hiện thì tại Bản mô tả ranh giới ngày 13/4/2010, ông M tuy có chứng kiến nhưng không ký tên mà theo ý kiến bà N1 thì ông M có khiếu nại đến UBND huyện T. Việc ông M có khiếu nại đến UBND huyện T hay không, kết quả giải quyết như thế nào cũng chưa được cấp sơ thẩm làm rõ?

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 bà Nguyễn Thị N1 và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc theo hiện trạng 479,9m² (ký hiệu 42a) thuộc một phần thửa số 42 tờ bản đồ số 28 có tổng diện tích 1.252m² tọa lạc tại ấp B, xã Q. Các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất là của gia đình ông M. Tuy nhiên diện tích đất trên đã bị lỡ xuống sông rạch C2, chính bà N1 thừa nhận đất đã bị lỡ từ năm 1977- 1978 nên năm 1995 khi ông M kê khai đăng ký, đo đạc để xác lập quyền sử dụng đất thì diện tích đất nêu trên được xác định đất sông rạch nên ông M cũng không có kê khai xác lập quyền sử dụng đất. Sau khi đắp đập C2 diện tích đất trên được bồi dần lại. Khi kê khai đo đạc chính quy để xác lập quyền sử dụng đất thì chính ông M cũng không kê khai xác lập quyền sử dụng đất cho mình nên có căn cứ diện tích đất nêu trên thuộc quyền quản lý của UBND xã Q là phù hợp vì theo qui định Luật Đất đai năm 2003: “Đất bãi bồi ven sông, ven biển thuộc địa phận xã, phường, thị trấn nào thì do UBND xã, phường, thị trấn đó quản lý”. Tháng 5/2010 ông Nghĩa đồng ý trao đổi phần đất do ông N mua với diện tích 5.491m² tại các thửa số 430, 431, 432 cùng tờ bản đồ số 19 tức giáp phần đất ông N hiến trước đây để mở rộng đủ diện tích để xây trường học. Đồng thời UBND xã giao phần đất sông cầu đúc cũ diện tích 1.252m² thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 28 cho ông N theo hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 29/4/2010 và Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 16/6/2010 của UBND huyện T về việc công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa UBND xã Q với ông Trần Văn N. Ông N đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/7/2010. Sau khi UBND xã Q trao đổi đất cho ông N, ông N vào quản lý sử dụng thì ông M cho rằng trong thửa đất số 42 có 479,9 m² là của ông M nên ông không cho ông N vào sử dụng và phát sinh tranh chấp. Ông N khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng pháp luật được quy định tại Khoản 9, Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Năm 2008 UBND xã Q cắm mốc ranh giáp đất ông M với rạch Đ để quản lý, ông M không đồng ý nên UBND xã có Công văn số 10/CV-UBND ngày 08/10/2008 trả lời ông M. Bà N cho rằng, sau khi nhận công văn này ông M có khiếu nại đến UBND huyện T nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Mặt khác, khi đo đạc để tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N thì ông M có chứng kiến nhưng do không đồng ý nên ông không ký tên vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 13/4/2010, sau đó ông không có tranh chấp nên Đội đo đạc T chuyển hồ sơ đo đạc cho cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N. Xét thấy, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là đúng quy định pháp luật. Mặt khác, ông M cho rằng phần đất tranh chấp là của ông nhưng ông không có thực hiện việc đăng ký kê khai nên phần đất này nằm ngoài phần

đất của ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 và cấp đổi theo Vlap 2010. Vì vậy Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Bà N1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận.

[3] Đối với bà Cao Thị C1 mặc dù trong giai đoạn thụ lý, giải quyết ở cấp sơ thẩm, tòa sơ thẩm không đưa bà tham gia tố tụng nhưng tại cấp phúc thẩm bà C1 vẫn đồng ý tham gia phiên tòa ở giai đoạn phúc thẩm, không cần thiết tham gia ở cấp sơ thẩm, đây là sự tự nguyện của bà. Đồng thời quyền và nghĩa vụ của bà gắn liền với quyền và nghĩa vụ của ông H nên không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà C1. Vì vậy, không cần thiết phải hủy án để bà C1 tham gia tố tụng ở cấp sơ thẩm.

Đối với bà Nguyễn Thị H1 tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M. Bà H1 đã đi nước ngoài trước khi ông M tranh chấp đất với ông N. Do vậy, thực tế bà H1 không có quản lý sử dụng diện tích đất nêu trên. Sau khi ông M chết thì còn có bà Võ Thị G là vợ ông M, cùng các con khác của ông M trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp nên những người trực tiếp quản lý sử dụng đất kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M tham gia tố tụng là đủ, không cần thiết phải có mặt của bà H1. Do vậy việc bà H1 làm giấy ủy quyền không hợp lệ cũng không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: vụ án thụ lý năm 2014 lẽ ra phải áp dụng Pháp lệnh về án phí và lệ phí Tòa án để giải quyết nhưng để áp dụng pháp luật có lợi cho các đương sự 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. Do yêu cầu khởi kiện của ông N được chấp nhận nên ông M phải chịu án phí sơ thẩm. Tuy nhiên, ông M là người cao tuổi được miễn án phí nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M không phải chịu án phí.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N1 là không phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

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

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị N1 phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, bà N1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

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 N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS – ST ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng các Điều 26, 95, 100, 166, 164, 170, 188, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn N về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Ngọc M.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Ngọc M gồm: Võ Thị G, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Tấn P, Nguyễn Ngọc S, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Ngọc N2, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Thị Út M1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị C1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trần Văn N phần đất có diện tích 479,9m² (ký hiệu 42a) thuộc một phần thửa số 42, tờ bản đồ số 28 tọa lạc ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp thửa 277 của ông Nguyễn Ngọc M dài 60.00m.
 - Phía Tây giáp phần còn lại thửa 42 của ông Trần Văn N dài 60.00m.
 - Phía Nam giáp Quốc lộ 57 dài 8.00m.
 - Phía Bắc giáp kênh CT dài 8.00m.
- (có họa đồ hiện trạng kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Ngọc M (do người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M là bà Nguyễn Thị N1 rút đơn yêu cầu phản tố) đối với ông Trần Văn N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T cấp cho ông Trần Văn N thuộc thửa số 42 tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc Võ Thị G, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Tấn P, Nguyễn Ngọc S1, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Ngọc N2, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Thị Út M1 phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Trần Văn N số tiền 1.210.000 đồng (một triệu hai trăm mười nghìn đồng). Còn số tiền 35.000 đồng (Ba mươi lăm nghìn) đồng thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông M phải chịu và đã nộp xong.

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.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Ngọc M được miễn.

- Ông Trần Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tạm ứng án phí số tiền 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm ngàn đồng) cho ông N theo biên lai thu số 0007674 ngày 16/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị N1 được miễn. Hoàn lại cho bà N1 tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012246 ngày 28/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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 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**

Phạm Kim Cửa