

Số: 133/2018/DS-PT

Ngày: 09/4/2018

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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Kim Tư

Cùng các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ng Dũng

Ông Phạm Văn Ngọt

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 Đặng Thị Phương Kha – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 60/2018/TLPT-DS ngày 14/3/2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2018/DS-ST ngày 01/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2018/QĐ-PT ngày 28/3/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mai Thị S - sinh năm 1948. (có mặt)

Nơi cư trú: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Nh - sinh năm 1962.

Bà Lê Thị M – sinh năm 1966. (có mặt)

Cùng nơi cư trú: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(ông Nh ủy quyền cho bà M tham gia tố tụng tại Tòa án)

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

- Nguyễn Thị Tiến Ng - sinh năm 1989.

- Nguyễn Trung K - sinh năm 1990.

- Nguyễn Thị Ng H - sinh năm 1993.

- Nguyễn Thị Ng - sinh năm 1995.

Cùng nơi cư trú: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Các anh/chị Tiến Ng, Trung K, Ng H, Ng Như cùng ủy quyền cho bà Lê Thị M tham gia tố tụng tại Tòa án)

- Nguyễn Thị O - sinh năm 1983. (có mặt)

- Lê Kim H - sinh năm 1978.

- Lê Thanh T - sinh năm 1990

Cùng nơi cư trú: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Anh Kim H, Thanh T cùng ủy quyền cho chị Nguyễn Thị O tham gia tố tụng tại Tòa án)

Người kháng cáo: bà Lê Thị M

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/12/2011 và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Mai Thị S trình bày:

Nguyên trước đây bà có khai phá phần đất tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Qua sử dụng nhiều năm ổn định cho đến ngày 27 tháng 8 năm 2002 thì bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 34.875m² tại thửa 13 tờ bản đồ số 05 (nay theo đo đạc Vlap thành các thửa 116 có diện tích 10.838,5m² và thửa 118 có diện tích 6.011,6m², cùng tờ bản đồ số 37). Sau khi lên vuông bà có chừa một phần đất phía ngoài vuông khoảng 3000m², đến năm 2003 em chồng bà là ông Nguyễn Văn Nh cùng vợ là bà Lê Thị M có đến hỏi phần đất này để đặt cống sử dụng cho nước ra vào phần vuông của ông Nh, bà M, đất của ông Nh, bà M tại thửa 17 tờ bản đồ số 05 nằm giáp ranh với đất của bà, mặc dù phần đất của ông Nh, bà M vẫn có đường dẫn nước vào vuông nhưng do bị mọi rất nhiều. Đến khoảng tháng 3 năm 2010 khi có đoàn dự án Vlap đến đo đạc lại thì ông Nh, bà M chỉ đo luôn phần đất của bà nên bà không đồng ý và làm đơn yêu cầu đến Ủy ban nhân dân (UBND) xã B giải quyết nhưng không thỏa thuận được. Ranh giới giữa thửa đất 13 của bà và thửa đất 17 của ông Nh, bà M có hai trụ ranh bằng cây nhưng qua sử dụng hiện nay trụ ranh không còn. Khi tiến hành đo đạc theo Vlap bà không có ký giáp ranh với ông Nh, bà M.

Tại phiên tòa bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị M và những thành viên trong hộ gia đình ông Nh, bà M như: Nguyễn Thị Tiến Ng, Nguyễn Trung K, Nguyễn Thị Ng H, Nguyễn Thị Ng Như phải có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 1.458,6m² thuộc một phần các thửa mới số 109 (ký hiệu 109A) và 121 (ký hiệu 121A) cùng tờ bản đồ số 37 (thửa cũ 13 tờ bản đồ số 05) tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Còn phần đất có diện tích 470,3m² do bà chỉ lấn qua đất rạch thì bà không tranh chấp và không yêu cầu Tòa xem xét giải quyết.

Trên phần đất tranh chấp ông Nh, bà M đã đắp bờ, cải tạo vuông nhưng qua xem xét thẩm định ngày 01/4/2013 phía bên ông Nh và bà M không có yêu cầu Tòa án xem xét định giá phần chi phí đắp bờ, cải tạo vuông và không có yêu cầu bồi thường nên bà cũng không có yêu cầu xem xét.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc ngày 01/4/2013 (BL60) và kết quả định giá ngày 02/7/2014 (BL130-133) để làm cơ sở giải quyết vụ án. Chi phí tố tụng bà đã tạm nộp tổng cộng 1.610.000 đồng, yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn bà Lê Thị M, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn Nh và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Tiến Ng, Nguyễn Trung K, Nguyễn Thị Ng H, Nguyễn Thị Ng Như trình bày:

Bà và ông Nh có sử dụng thửa đất nuôi trồng thủy sản ổn định nên vào ngày 09 tháng 5 năm 2005 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Nguyễn Văn Nh có diện tích 49.687m² thuộc thửa 17 tờ bản đồ số 05 (BL 107, 108), tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Năm 2010 đo đạc theo Vlap thành các thửa mới 109, 121 và 132 cùng tờ bản đồ số 37 có tổng diện tích 58.160,4m². Trong đó thửa 109, 121 do ông Nh đứng tên có diện tích 47.658m², thửa 132 thì bà và ông Nh chuyển nhượng cho Lê Hồng Thức đứng tên có diện tích 10.502,4m². Bà thừa nhận diện tích được cấp năm 2005 so với diện tích đo đạc theo Vlap có dư là 8.473,4m² nhưng phần đất này vẫn là đất của bà và ông Nh, không có phần đất mà bà S yêu cầu có diện tích 1.458,6m² tại một phần các thửa mới số 109 (ký hiệu 109A) và 121 (ký hiệu 121A) cùng tờ bản đồ số 37 (thửa cũ 13 tờ bản đồ số 05), tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Trên phần đất tranh chấp không có hai trụ ranh bằng cây như bà S đã trình bày, bà thừa nhận khi tiến hành đo đạc theo Vlap bà không có ký giáp ranh với hộ bà S. Chứng cứ chứng M bà cung cấp là các Tờ tường thuật của bà Nguyễn Kim Liên, Huỳnh Thị Kim Pha, ông Lê Văn Trí và Giấy xác nhận của ông Trần Văn Rừng (BL 103-106). Sau khi Tòa giải quyết thì bà có đơn khiếu nại đến UBND huyện C và được UBND huyện làm việc thì bà đồng ý rút khiếu nại và yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà S có diện tích 1.458,6m² tại một phần các thửa mới số 109 (ký hiệu 109A) và 121 (ký hiệu 121A) cùng tờ bản đồ số 37 (thửa cũ 13 tờ bản đồ số 05), tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Trên đất tranh chấp bà đã đắp bờ, cải tạo vuông nhưng nếu như Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà S là buộc bà, ông Nh phải trả đất thì bà S được quyền sử dụng đất như hiện trạng, không yêu cầu bà S phải trả lại phần chi phí cải tạo bờ, vuông cho bà và ông Nh.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc ngày 01/4/2013 (BL60) và kết quả định giá ngày 02/7/2014 (BL130-133) để làm cơ sở giải quyết vụ án. Chi phí tố tụng bà S đã tạm nộp tổng cộng 1.610.000 đồng, bà yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị O đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Kim H và Lê Thanh T trình bày:

Phần đất mà bà S tranh chấp với ông Nh, bà M có diện tích theo đo đạc thực tế 1.458,6m² tại một phần các thửa mới số 109 (ký hiệu 109A) và 121 (ký hiệu 121A) cùng tờ bản đồ số 37 (thửa cũ 13 tờ bản đồ số 05), tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh

Bến Tre, phần đất này chị và anh Lê Kim H (con ruột của bà S) được bà S cho nhưng do đất có tranh chấp nên chưa được thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa chị đồng ý với ý kiến của bà Mai Thị S là yêu cầu ông Nh, bà M phải trả đất có diện tích theo đo đạc thực tế 1.458,6m² tại một phần các thửa mới số 109 (ký hiệu 109A) và 121 (ký hiệu 121A) cùng tờ bản đồ số 37 (thửa cũ 13 tờ bản đồ số 05), tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc ngày 01/4/2013 (BL60) và kết quả định giá ngày 02/7/2014 (BL130-133) để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 01/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện C quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Các Điều 39, 147, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 13, 26, 95, 100, 166, 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 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị S về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị M.

Buộc ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị M và những thành viên trong hộ gia đình như Nguyễn Thị Tiến Ng, Nguyễn Trung K, Nguyễn Thị Ng H, Nguyễn Thị Ng Như phải có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Mai Thị S phần đất theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 1.458,6m² thuộc một phần các thửa mới số 109 (ký hiệu 109A) và 121 (ký hiệu 121A) cùng tờ bản đồ số 37 (thửa cũ 13 tờ bản đồ số 05) tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre (Có họa đồ kèm theo).

Chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị M có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Mai Thị S số tiền 1.610.000 (Một triệu, S trăm mười nghìn) đồng.

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

Ngày 02/02/2018 bà Lê Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, bà Lê Thị M giữ nguyên quan điểm kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: phía ông Nh, bà M có cung cấp lời khai của người làm chứng, tuy nhiên những người làm chứng chỉ xác nhận có đi trên phần đất. Khi đo đạc vào năm 2010 thì các bên không ký giáp ranh nên tờ tường trình của những người làm chứng không đủ cơ sở để giải quyết vụ án. Theo bản đồ đo đạc mới thì diện tích đất của phía bà M, ông Nh tăng lên trong khi diện tích đất của bà S lại giảm xuống. Bà M không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng M phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà. Do vậy, chưa đủ cơ sở để xác định phần đất tranh chấp

thuộc quyền sử dụng của bà M. Đề nghị HĐXX bác kháng cáo của bà M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ, HĐXX nhận thấy: ngày 27/8/2002 bà Mai Thị S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 34.875m² thuộc thửa 13 tờ bản đồ số 05 (cũ), giáp với thửa đất số 17 tờ bản đồ số 5 có diện tích 49.867m² của ông Nguyễn Văn Nh. Đến năm 2010 đo đạc theo hồ sơ Vlap thì thửa đất số 17 của ông Nh được tách thành ba thửa mới là thửa 109, 121 và 132. Bà S cho rằng đất của bà bị thiếu 1.458,6m² so với diện tích đất được cấp vào năm 2002 do bị đo nhầm vào thửa 109, 121 của ông Nh, bà M. Nay bà yêu cầu gia đình ông Nh trả cho bà phần diện tích đất bị thiếu. Bị đơn do bà Lê Thị M đại diện không đồng ý với yêu cầu của bà S.

Xét kháng cáo của bà M, HĐXX nhận thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà M thừa nhận năm sau khi đo đạc Vlap vào năm 2010 thì diện tích đất của gia đình bà có nhiều hơn so với diện tích đất được cấp năm 1995. Tuy nhiên, bà M không chứng minh được vì sao diện tích đất của bà lại tăng lên. Các tài liệu trong hồ sơ thể hiện sau khi đo đạc Vlap thì diện tích đất của bà S bị thiếu 18.024,9m², còn diện tích đất của gia đình bà M tăng thêm 8.293,4m². Ranh đất đo đạc Vlap là đường cong, ranh đất đo đạc theo họa đồ năm 1995 là đường thẳng, các bên đương sự đều thừa nhận không ký giáp ranh khi đo đạc Vlap. Do đó, không thể lấy ranh đất theo Vlap làm căn cứ xác định ranh giới giữa hai bên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà S cho rằng khi đo đạc Vlap vào năm 2010 do vợ chồng bà M chỉ đo luôn phần đất của bà nên bà không ký giáp ranh và có khiếu nại đến UBND xã B nhưng không thỏa thuận được. Bên cạnh đó, theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thì phần đất đang tranh chấp có diện tích 1.458,6m² hiện nay thuộc thửa 109, 121 tờ bản đồ số 37 (mới) được tách ra từ thửa đất số 13 tờ bản đồ số 5 (cũ) của bà Mai Thị S. Như vậy, lời trình bày của bà S là phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M có đơn yêu cầu xem xét với nội dung bà M tự nguyện giao trả cho bà S 03m đất chiều ngang từ phần đất bà S đang sử dụng qua ranh đất của bà M. Tuy nhiên bà S không đồng ý. Do đó, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của gia đình bà S nên phía bà M mới đồng ý tự nguyện trả lại một phần đất tranh chấp như trên.

Từ những nhận định trên, HĐXX xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị S là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Bà M kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ, tài liệu gì nên không có cơ sở chấp nhận.

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

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1, Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2018/DS-ST ngày 01/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện C. Cụ thể tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị S về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị M.

Buộc ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị M và những thành viên trong hộ gia đình như Nguyễn Thị Tiến Ng, Nguyễn Trung K, Nguyễn Thị Ng H, Nguyễn Thị Ng Như phải có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Mai Thị S phần đất theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 1.458,6m² thuộc một phần các thửa mới số 109 (ký hiệu 109A) và 121 (ký hiệu 121A) cùng tờ bản đồ số 37 (thửa cũ 13 tờ bản đồ số 05) tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre (Có họa đồ kèm theo).

2. Chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị M có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Mai Thị S số tiền 1.610.000 (Một triệu, S trăm mười nghìn) đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị M phải có nghĩa vụ liên đới nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 450.000 (Bốn trăm năm mươi nghìn) đồng cho bà Mai Thị S theo biên lai thu số 006098 ngày 05/3/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành án thì còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị M phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0014273 ngày 02/02/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C là đủ.

Trường hợp quyết định, được thi hành theo qui 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 thoả 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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;

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

- Phòng GDKT;
- Lưu.

Nguyễn Kim Tư