

Bản án số: 188/2020/DS-PT

Ngày: 22-12-2020

Về việc tranh chấp
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: 1- Ông Trần Bá Kha

2- Bà Đặng Thị Bích Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Văn Nhân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 12 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 186/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 213/2020/QĐ-PT ngày 04/12/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C , sinh năm 1952

2. Bà Huỳnh Thị N , sinh năm 1954

Cùng địa chỉ: ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N : Ông Nguyễn Văn C , sinh năm 1952 (có mặt)

- Bị đơn:

1. Bà Huỳnh Thị L , sinh năm 1935 (đã chết)

2. Ông Trương Quốc V , sinh năm 1967 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L* (cũng đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) gồm:

1. Ông Trần Quốc V , sinh năm 1967

Địa chỉ: ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà Trương Thị Kim H, sinh năm 1953

Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3. Bà Trương Thị Kim B, sinh năm 1953

Địa chỉ: ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

4. Bà Trương Thị Kim T, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp A, xã M, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

5. Bà Trương Thị Kim E, sinh năm 1975

Địa chỉ: ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

6. Bà Trương Thị U, sinh năm 1980

Địa chỉ: ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà B, bà T, bà E, bà U: Ông Trần Quốc V , sinh năm 1967 (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trương Quốc V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị N trình bày:

Nguồn gốc đất của ông C đang sử dụng là do nhận chuyển nhượng của nhiều người, nhiều lần, cụ thể: Năm 1986 ông C sang của ông T phần đất chiều rộng ở bờ Xáng (giáp kênh Xéo Rô) là 8 tầm (loại tầm 2,8m), mặt hậu giáp Kênh 500 chiều rộng 9 tầm (loại tầm 2,8m); phía Kênh ông Đường ở phần đất bờ xáng đến bờ cãng cũ giáp với ông L (sau này ông L sang lại cho C), phần từ bờ cãng cũ đến kênh 500 một bên giáp với ông Trần Văn T; một phía giáp với ông Nguyễn Văn V (phần từ kênh xáng đến bờ cãng cũ, đến kênh 500). Trong phần đất này, khoảng năm 1995 ông C sang lại cho ông Nguyễn Văn Đ 2 công (tính từ Kênh 500 trở xuống).

Năm 1987 ông C tiếp tục mua thêm của ông V phần đất ruộng (giáp với ông C), chiều rộng 9 tầm (loại tầm 3m), dài từ bờ cãng cũ đến gần kênh 500 (vì

ông V có chừa lại khoảng 2 công đất cho em gái (sau đó ông T mua lại và hiện đang sử dụng). Một bên giáp đất ông C , một bên giáp đất ông Nguyễn Văn Đ.

Khoảng năm 1988 ông C tiếp tục mua của ông V phần đất dưới mé sông rộng 4m, dài từ kênh xáng Xẻo Rô đến giáp lộ; một bên giáp ông C , một bên giáp với đất ông V (còn lại).

Sau khi mua đất của ông T, ông C đã vào cất nhà và sử dụng đất. Trên phần đất vườn ông C có trồng nhiều cây lâu năm (dừa), hiện nay còn một số cây dừa. Phần đất ruộng lên ruộng nuôi cá, trồng lúa, hiện nay sử dụng để nuôi tôm, trồng lúa.

Căn nhà ban đầu cất khoảng năm 1986 của ông C là loại nhà kê, cột cây. Đến khoảng năm 2008 ông C cất lại căn nhà hiện nay là nhà tường (bê tông).

Quá trình sử dụng đất ông C có kê khai, đăng ký và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất vào khoảng năm 1993, loại giấy bìa xanh. Nhưng quá trình quản lý ông C đã thất lạc mất Giấy chứng nhận QSD đất được cấp. Giấy cấp cho ông C toàn bộ diện tích ông C sử dụng gồm phần đất mua của ông T và 02 phần đất mua của ông V.

Phần đất mua của ông V (ở dưới mé sông) có một thời gian ông C có cho con gái là Nguyễn Thị C cất nhà ở một thời gian. Ở được khoảng 3 năm thì dỡ nhà đi, trả đất lại cho ông C . Hiện nay trên đất này vẫn còn một phần nền nhà của con gái ông C với dấu tích là xây gạch cuốn nền.

Khoảng năm 2010, ông C xây dựng bờ kè phía giáp Kênh xáng Xẻo Rô thì phía ông V ngăn cản nên xảy ra tranh chấp đối với phần đất dưới mé sông chiều rộng khoảng 3,6m, dài từ mé lộ xuống đến mé sông Xáng. Sau đó, ông C xây dựng hàng rào phần đất trên bờ thì phía ông V tiếp tục ngăn cản nên lại xảy ra tranh chấp.

Ông C , bà N khởi kiện yêu cầu phía ông V , bà L trả lại phần đất chiếm gồm 02 phần: phần mé sông và phần đất vườn. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C xác định yêu cầu phía ông V trả lại 2 phần đất theo đo đạc thực tế ngày 15/8/2019 gồm phần đất mé sông Xáng có diện tích 72,9m² (thửa số 4 trên sơ đồ) và phần đất ranh trên bờ có diện tích 556,3m² (thửa số 2 trên sơ đồ).

Đối với yêu cầu của phía bà L , ông V về việc đòi trả phần đất vườn và phần đất ruộng thì ông C , bà N không đồng ý vì đất này ông C sang nhượng của người khác và đã sử dụng L tục từ khoảng năm 1986 cho đến nay.

* Tại đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Huỳnh Thị L và ông Trương Quốc V trình bày:

Diện tích đất mà gia đình ông C , bà N bao chiếm sử dụng là đất của gia đình bà L . Nguồn gốc đất do gia đình bà L và chồng là ông Trương Văn Đ mua trước năm 1975, mua của ông Lê Văn T với tổng diện tích là 36.000m². Trong kháng chiến do ông Đ đi cách mạng, không trực tiếp sử dụng đất nên bị người khác chiếm. Sau khi hòa bình lập lại gia đình bà L trở về đất cũ thì chính quyền không cho và bắt phải mua lại của những người tự bao chiếm. Gia đình bà L , ông Đ đã gửi đơn nhiều nơi nhưng không được giải quyết. Đến năm 2008 ông C cất lại nhà thì đã phát sinh tranh chấp. Năm 2012 gia đình ông C tiếp tục bao chiếm, đồn cây lại phát sinh tranh chấp gay gắt.

Bà L và các con phản tố yêu cầu ông C , bà N trả lại diện tích đất bao chiếm theo đo đạc thực tế là 16.542,5m². Trong đó có diện tích 190m² ông C , bà N đã xây dựng nhà và công trình phụ thì được sử dụng nhưng phải trả giá trị bằng 76.000.000đ; phần còn lại phải tháo dỡ công trình kiến trúc, cây trồng để trả đất.

Đối với các yêu cầu của ông C thì bà L và các con không đồng ý vì phần đất mé sông Xáng là gia đình bà L mua của gia đình ông V; phần đất trên bờ mà ông C cho rằng gia đình bà L lấn chiếm là không đúng vì nằm trong diện tích đất gia đình bà L mua, sử dụng và trong Giấy chứng nhận QSD đất mà gia đình bà L được cấp.

*** Tại bản án sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện A đã quyết định:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu nguyên đơn giao trả QSD đất.

Công nhận phần đất có diện tích 17.098,8m² được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 15, 16, 12, 13, 14 (bao gồm 2 thửa là thửa số 1 với diện tích 16.542,5m²; thửa số 2 với diện tích 556,3m²) và thửa đất số 4 có diện tích 72,9m² được giới hạn bởi các điểm 19, 20, 21, 22, 23, 24 theo ký hiệu trên Tờ trích đo tọa lạc tại ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang thuộc QSD đất của ông Nguyễn Văn C , bà Huỳnh Thị N .

Buộc bị đơn gia đình ông V (gồm ông Trương Quốc V và các bà Trương Thị Kim H, Trương Thị Kim B, Trương Thị Kim T, Trương Thị Kim E, Trương Thị U) chấm dứt hành vi chiếm giữ, ngăn cản, cản trở việc sử dụng và giao trả cho ông C, bà N đối với các phần đất nêu trên.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện A và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 102 – 2019 duyệt ngày 30/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A).

Đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký lại QSD đất theo đúng quy định.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 01/10/2020 ông V kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ vụ án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C đồng ý giao thửa đất số 2 theo tờ trích đo địa chính số TĐ 102- 2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A ngày 30/9/2019 với diện tích 556,3m² cho ông V được quyền sử dụng, ông C, bà N được quyền sử dụng thửa số 1 diện tích 16.542,5m², thửa số 4 diện tích 72,9m²; còn ông V thống nhất nhận phần đất diện tích 556,3m² theo ý kiến của ông C, đồng thời ông V được sử dụng phần đất đang sử dụng là thửa số 3 diện tích 4.595,7m².

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện A và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 102 – 2019 ngày 30/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A thì tổng thể phần đất như sau: thửa số 1 diện tích 16.542,5m², thửa số 2 diện tích 556,3m², thửa số 3 diện tích 4.595,7m², thửa số 4 diện tích 72,9m², trong đó phía ông C đang sử dụng thửa số

1, phía ông V đang sử dụng thửa số 3. Phần đất tọa lạc tại ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Ông C , bà N khởi kiện yêu cầu phía ông V , bà L trả lại phần đất chiếm gồm thửa số 2 diện tích 556,3m², thửa số 4 diện tích 72,9m²; còn bà L , ông V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C , bà N , đồng thời phản tố yêu cầu ông C , bà N trả lại diện tích đất bao chiếm là thửa số 1 diện tích 16.542,5m².

[2] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, hai bên đương sự thống nhất thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Theo đó, ông C đồng ý giao thửa đất số 2 theo tờ trích đo địa chính số TĐ 102- 2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A ngày 30/9/2019 với diện tích 556,3m² cho ông V được quyền sử dụng, ông C , bà N được quyền sử dụng thửa số 1 diện tích 16.542,5m², thửa số 4 diện tích 72,9m²; còn ông V thống nhất nhận phần đất diện tích 556,3m² theo ý kiến của ông C , đồng thời ông V được sử dụng phần đất đang sử dụng là thửa số 3 diện tích 4.595,7m².

[3] Xét thấy, sự tự nguyện thỏa thuận của hai bên đương sự phù hợp quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự, cụ thể phía ông C , bà N được quyền sử dụng thửa số 1 diện tích 16.542,5m², thửa số 4 diện tích 72,9m²; còn phía ông V được sử dụng phần đất thửa số 2 diện tích 556,3m² và thửa số 3 diện tích 4.595,7m².

[4] Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị án nên chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa theo hướng nhận định nêu trên.

[5] Về án phí:

Ông C , bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000đồng.

Ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000đồng.

Ông V không phải chịu án phí phúc thẩm nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số Quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Sửa bản án sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện A theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

1. Công nhận phần đất diện tích $16.542,5m^2$ (thửa số 1 được giới hạn bởi các điểm: 1-2 = 267,51m; 2-3 = 12,55m; 3-4 = 3,22m; 4-5 = 7,01m; 5-6 = 118,83m; 6-7 = 7,16m; 7-8 = 7,16m; 8-9 = 10,77m; 9-10 = 7,12m; 10-11 = 126,94m; 11-12 = 8m; 12-13 = 30,87m; 13-14 = 284,64m; 14-1 = 47,65m) và phần đất diện tích $72,9m^2$ (thửa số 4 được giới hạn bởi các điểm: 19-20 = 7,12m; 20-21 = 7,15m; 21-22 = 5,2m; 22-23 = 7,37m; 23-24 = 7,12m; 24-19 = 5,16m) theo tờ trích đo địa chính số TĐ 102- 2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A ngày 30/9/2019 tọa lạc tại ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang thuộc QSD đất của ông Nguyễn Văn C , bà Huỳnh Thị N .

2. Công nhận phần đất diện tích $556,3m^2$ (thửa số 2 được giới hạn bởi các điểm: 11-10 = 126,94m; 10-9 = 7,12m; 9-15 = 0,4m; 15-16 = 7,06m; 16-12 = 126,09m; 12-11 = 8m) và phần đất diện tích $4.595,7m^2$ (thửa số 3 được giới hạn bởi các điểm: 12-16 = 126,09m; 16-15 = 7,06m; 15-17 = 38,57m; 17-18 = 7,12m; 18-13 = 127,57m; 13-12 = 30,87m) theo tờ trích đo địa chính số TĐ 102- 2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A ngày 30/9/2019 tọa lạc tại ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang thuộc QSD đất của ông Trương Quốc V và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị L gồm bà Trương Thị Kim H, Trương Thị Kim B, Trương Thị Kim T, Trương Thị Kim E, Trương Thị U.

(Kèm theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 102 – 2019 ngày 30-9-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A).

Buộc ông Trương Quốc V và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị L gồm bà Trương Thị Kim H, Trương Thị Kim B, Trương Thị Kim T, Trương Thị Kim E, Trương Thị U chấm dứt hành vi chiếm giữ, ngăn cản, cản trở việc sử dụng và giao trả cho ông C , bà N đối với các phần đất nêu trên.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký lại QSD đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về án phí:

Ông C , bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000đồng. Được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 400.000đ theo biên lai thu số 01645 ngày 11-4-2014 và biên lai thu số 0002237 ngày 17-5-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

Ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 2.200.000đồng do ông V nộp tại biên lai thu số 0006201 ngày 20-3-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

Ông V không phải chịu án phí phúc thẩm nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đồng theo lai thu số 0006029 ngày 02/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

4. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn C chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (lần 1 là 617.000đồng và lần 2 là 4.868.000đồng) và đã nộp xong.

Ông Trương Quốc V chịu chi phí thẩm định giá tài sản là 11.541.000đồng, khấu trừ vào số tiền chi phí tạm nộp, ông V đã nộp xong.

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 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:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện A;
- THA dân sự huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhiên