

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 14/2018/DS-PT

Ngày: 09/01/2018

V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất và lối đi

**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 Bùi Thế Xương

Các Thẩm phán: Ông Tôn Văn Thông

Ông Nguyễn Kim Tư

- 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: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên

Ngày 09 tháng 01 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ dân sự thụ lý số: 321/2017/TLPT-DS, ngày 28 tháng 11 năm 2017 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và lối đi*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 149/2017/DS-ST, ngày 05/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 332/2017/QĐPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1953 (Có mặt)

- Bà Phạm Kim V, sinh năm 1949 (Có mặt)

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N là Luật sư Nguyễn Văn X – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: đường T, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1940

- Bà Trần Thị M, sinh năm 1946

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà M là ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1976. Địa chỉ: khu phố M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre (Văn bản ủy quyền ngày 02/01/2018). Có mặt

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

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre

Đại diện theo pháp luật ông Trần Văn Đ – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Ông Đ ủy quyền cho ông Phạm Văn R – Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện C (Văn bản ủy quyền ngày 05/01/2018). Có mặt

- Ủy ban nhân dân xã H, huyện C.

Đại diện theo pháp luật ông Phạm Hồng S – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Trần Thị M là ông Nguyễn Ngọc P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông Nguyễn Văn N có thửa đất số 2343-2344, tờ bản đồ số 2 giáp ranh với thửa 2345-2346, tờ bản đồ số 2 của ông Nguyễn Ngọc T, bà Trần Thị M. Trước đây, hai bên có thỏa thuận cắm cọc ranh cụ thể nhưng đến ngày 29/3/2011, gia đình ông T, bà M phá hàng rào, lấp mương ranh để làm đường đi, ông N có ngăn cản và nhờ địa phương lập biên bản yêu cầu ông T, bà M giữ nguyên hiện trạng nhưng ông T, bà M không chấp hành, vẫn cứ mở lối đi qua phần đất của ông N. Vì vậy, ông N yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách giải quyết buộc ông T, bà M trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm có diện tích $106,5m^2$ (gồm phần đất giáp lộ đal diện tích $67,3m^2$, nửa con mương diện tích $39,2m^2$), tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre, do vợ chồng ông N đứng tên và tháo dỡ đường đi bằng bê tông do ông T tự ý xây dựng lối đi mới trên phần đất của ông. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông N không yêu cầu mà ông yêu cầu tòa công nhận cho ông phần đất từ nửa mương ranh đến đường giao thông nông thôn là $106,5m^2$ theo kết quả đo đạc ngày 18/4/2017. Do trước đây, ông không hiểu và ông nghĩ Ủy ban nhân dân huyện cấp phần đất đó cho ông T nhưng nay Ủy ban nhân dân huyện và Ủy ban nhân dân xã giải thích khẳng định phần đất này không cấp cho ông T và sau khi tòa xác định ranh đất giữa đôi bên thì Ủy ban nhân dân huyện sẽ cấp lại cho ông nên ông thay đổi yêu cầu.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Ngọc T và bà Trần Thị M trình bày:

Bà M không đồng ý với yêu cầu của ông N và cho rằng nguyên con mương ranh là của ông T, bà M vì nguồn gốc đất là của cha mẹ bà M để lại. Khi đo đất của ông C vào năm 2010 thì có cắm cọc ranh và nguyên con mương là của ông bà nhưng sau đó ông C đã tự ý nhổ cọc ranh. Đối với yêu cầu phản tố thì bà M xin rút yêu cầu và không chấp nhận tháo dỡ đường đi vì đường đi được xây dựng trên đất công cộng do nhà nước quản lý chứ không phải đất của ông N.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C là ông Phạm Văn R trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và ông N là đúng trình tự thủ tục. Bởi lẽ, đây là đất cấp đổi mà cấp đổi thì chỉ cần có đơn xin cấp đổi và theo quy trình đo đạc của Vlap là đủ, chứ không phải dựa vào việc đất có tranh chấp thì không được cấp là không đúng. Việc đất đang tranh chấp không được cấp giấy theo Điều 50 Luật đất đai năm 2003 là chỉ quy định đối với trường hợp cấp đất lần đầu. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T không nằm trong diện tích đất của ông N được cấp năm 1994, mà do khi cấp đổi theo Quyết định số 16 quy định đất dưới 300m² thì không được cấp sổ đỏ, nên dự án Vlap nhập phần đất còn lại của ông N vào đất công cộng do Ủy ban nhân dân xã H quản lý. Hiện tại phía bị đơn cũng thừa nhận phần đất này do ông N canh tác, cho nên khi tòa xác định ranh giới thửa đất giữa đôi bên thì Ủy ban nhân dân huyện sẽ cấp bổ sung cho ông N, chứ không cần thiết hủy quyết định vì không nằm trong sổ đỏ của ông T.

Trong quá trình giải quyết vụ người đại diện của Ủy ban nhân dân xã H trình bày: Khi dự án Vlap đo đạc năm 2011 và thực hiện theo Quyết định số 16 thì đất dưới 300m² sẽ không cấp sổ đỏ, nên dự án Vlap nhập phần đất còn lại của ông N vào đất công cộng do Ủy ban nhân dân xã H quản lý và thời điểm đó ông N cũng đồng ý ký xác nhận diện tích nên Vlap cấp đổi cho ông.

Tất cả các đương sự đều đồng ý với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản vì so với thời điểm hiện tại thì giá đất cũng không có gì thay đổi, mặc dù kết quả định giá đã trên 06 tháng.

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

Căn cứ vào các Điều 166, 171 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 245, 246 và 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 34, 35, 127, điểm c khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Ngọc T và bà Trần Thị M.

Ranh đất của ông N và ông T được xác định là nửa nương ranh hiện trạng và công nhận phần đất có diện tích 106,5m² (bao gồm thửa 219 tách 1, 219 tách 2 và 219 tách 7), tọa lạc tại ấp B, xã H cho ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Kim V có tứ cận như sau:

Đông giáp ông Trần Văn C.

Tây giáp rạch.

Nam giáp thửa 2346 của ông Nguyễn Ngọc T.

Bắc giáp thửa 2344 của ông Nguyễn Văn N. (Có họa đồ kèm theo)

Buộc ông Nguyễn Ngọc T và bà Trần Thị M tháo dỡ một phần lối đi trên phần đất do ông N đứng tên có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp ông Trần Văn C dài 0,04m.

Tây giáp rạch dài 1,16m

Nam giáp một phần thửa 2346 của ông Nguyễn Ngọc T dài 1,92m

Bắc giáp đường giao thông nông thôn dài 1,92m. (Có họa đồ kèm theo)

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/10/2017, ông Nguyễn Ngọc P là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Ngọc T và bà Trần Thị M kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách. Theo đơn kháng cáo và tại phiên tòa hôm nay ông P trình bày ông không nhận được giấy triệu tập hợp lệ của Tòa sơ thẩm mời ông đến tham dự phiên tòa vào ngày 05/10/2017 nhưng tòa xét xử vắng mặt ông là không đúng pháp luật nên ông kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết hủy bản án sơ thẩm. Riêng phần nội dung vụ án ông không có kháng cáo.

Nguyên đơn yêu cầu bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Về tố tụng: Ông P kháng cáo cho rằng tòa sơ thẩm triệu tập ông không hợp lệ nhưng lại xét xử vắng mặt ông là không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại tòa có 02 em ruột của ông P là bà Nguyễn Thị Thu V và Nguyễn Thị Thu D tham dự. Về nội dung: phần đất tranh chấp nguyên đơn sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay và nguyên đơn xác định ranh đất giữa hai bên là nửa nương là phù

hợp. Phần đất tranh chấp hiện nay cũng chưa được cấp quyền sử dụng cho ông T và ông N mà phần đất này hiện nay nằm trong đất giao thông nông thôn do Ủy ban nhân dân xã H quản lý. Ủy ban nhân dân huyện và Ủy ban nhân dân xã cũng thừa nhận phần đất tranh chấp chưa được cấp sổ đỏ và đồng ý điều chỉnh cấp bổ sung cho ông N. Như vậy, chứng tỏ phần đất tranh chấp 106,5m² là của ông N, tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Ông P kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, về án phí do ông T, bà M là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm và điều chỉnh phần án phí cho phù hợp.

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 Nguyễn Ngọc P và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông P cho rằng ông không nhận được giấy triệu tập hợp lệ của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách mời ông đến tham dự phiên tòa vào ngày 05/10/2017 nhưng tòa lại xét xử vắng mặt ông là không đúng pháp luật. Tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ vụ án thể hiện ông Nguyễn Ngọc P có nhận Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 177 mời ông P đến tham dự phiên tòa sơ thẩm vào ngày 22/9/2017. Ngày 18/9/2017, ông P có đơn xin hoãn phiên tòa ngày 22/9/2017, Tòa sơ thẩm đã ra quyết định hoãn phiên tòa số 70 ngày 22/9/2017 và giao quyết định này cho ông P, theo đó thời gian mở lại phiên tòa xét xử vụ án là ngày 29/9/2017. Đến ngày 25/9/2017, ông N có đơn xin hoãn phiên tòa ngày 29/9/2017, Tòa sơ thẩm đã ra quyết định hoãn phiên tòa số 76 ngày 29/9/2017 và cùng ngày Tòa án đã giao quyết định này cho bà Nguyễn Thị Thu V (bà V là em ruột ông P nhận thay và cam kết giao lại cho ông P) để mời ông P đến tham dự phiên tòa xét xử vụ án vào ngày 05/10/2017. Như vậy, tòa sơ thẩm đã tổng đạt hợp lệ cho ông P đến dự phiên tòa nhưng ông P vắng mặt nên tòa sơ thẩm xét xử vắng mặt ông P là phù hợp với quy

định của pháp luật, kháng cáo của ông P là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là $106,5\text{m}^2$ (ký hiệu 219 tách 1 diện tích $67,3\text{m}^2$, 219 tách 2 diện tích 39m^2 và 219 tách 5 diện tích $0,2\text{m}^2$), tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã H, huyện C. Phần đất này hiện nằm trong diện tích đất giao thông nông thôn do Ủy ban nhân dân xã H quản lý.

[3] Về ranh đất theo nguyên đơn trình bày thì ranh đất giữa ông N và ông T là nửa nương trở ra lộ đal, có diện tích $106,5\text{m}^2$ (phần đất đang tranh chấp). Còn theo bị đơn trình bày thì nguyên con nương trở vào là của bị đơn do phía bị đơn đào. Cả hai bên không ai cung cấp được chính cứ chứng minh ranh đất là nửa nương hay nguyên nương. Tuy nhiên, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2017 thì ông Nguyễn Văn C1 (nguyên phó bí thư chi bộ ấp) có ý kiến: Vào thời điểm ông làm bí thư chi bộ ấp thì giữa ông N và ông T có tranh chấp đường đi cũ khi giải quyết tranh chấp thì ông T nói nguyên con nương là của ông N, ông T xin bắt cầu để đi qua đất của ông N. Lời trình bày này của ông C1 phù hợp với lời trình bày của ông Huỳnh Văn B (Hội cựu chiến binh xã H) và ông Trần Văn V1. Bà M cho rằng nguyên con nương là của bà nhưng bà không có chứng cứ chứng minh, trong khi có cơ sở xác định con nương là của ông N, bà V vì tình nghĩa ông N, bà V đồng ý ranh đất là nửa nương là phù hợp.

[4] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu cho ông N thửa 2343, 2344 vào năm 1994; cấp cho ông T thửa 2345, 2346 vào năm 1999 và trích lục bản đồ địa chính 2016 thể hiện ranh đất giữa ông N và ông T là ranh thẳng. Phù hợp với xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện C là ranh đất giữa ông N với ông T là đường thẳng từ kênh H đến hết phần đất của ông Trần Văn C. Trong khi theo chỉ ranh của bà M theo kết quả đo đạc năm 18/4/2017 thì ranh đất không thẳng mà gấp khúc ở đoạn giữa nương nên việc chỉ ranh của bà M là không phù hợp. Hơn nữa, nếu xác định nửa nương ranh ($39,2\text{m}^2$) là đất của ông N thì đất của ông N là $3.651,8\text{m}^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu (3.590m^2) thì diện tích ông N tăng $61,8\text{m}^2$. Nếu xác định nguyên con nương ($80,6\text{m}^2$) là đất của ông T thì diện tích đất của ông T là $3.199,5\text{m}^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu cho ông T (3.060m^2) thì diện tích đất ông T tăng thêm $139,5\text{m}^2$ là tăng nhiều hơn đất của ông N. Do đó ông N xác định ranh đất là nửa nương là phù hợp. Riêng phần đất $67,3\text{m}^2$ Ủy ban huyện xác định đây là đất của ông N khi đo đạc nhập vào đất công cộng nên Ủy ban huyện sẽ cấp bổ sung cho ông N sau nên ghi nhận.

Như vậy, Tòa sơ thẩm xác định ranh đất giữa ông N, bà V với ông T, bà M là nửa nương 39,2m² và công nhận cho ông N, bà V phần đất có diện tích 67,5m², tổng cộng 106,5m²; buộc ông T tháo dỡ một phần bê tông làm lối đi trên đất là có căn cứ. Ông P kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên phía bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm. Tuy nhiên, căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Trần Thị M là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí. Do đó, Tòa sơ thẩm buộc ông T, bà M phải liên đới chịu án phí sơ thẩm là chưa đúng, cần điều chỉnh đối với phần án phí cho phù hợp. Hoàn tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông T, bà M và ông N, bà V.

Án phí phúc thẩm ông T, bà M không phải chịu. Hoàn tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông T, bà M.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Trần Thị M là ông Nguyễn Ngọc P.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 149/2017/DS-ST, ngày 05/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Kim V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông T, bà M về mở lối đi.

Cụ thể tuyên:

Ranh đất của ông N và ông T được xác định là nửa nương ranh hiện trạng và công nhận phần đất có diện tích 106,5m² (bao gồm thửa 219 tách 1, 219 tách 2 và 219 tách 5), tọa lạc tại ấp B, xã H cho ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Kim V có tứ cận như sau:

Đông giáp ông Trần Văn C.

Tây giáp rạch.

Nam giáp thửa 2346 của ông Nguyễn Ngọc T.

Bắc giáp thửa 2344 của ông Nguyễn Văn N. (Có họa đồ kèm theo)

Buộc ông Nguyễn Ngọc T và bà Trần Thị M tháo dỡ một phần lối đi trên phần đất do ông N đứng tên có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp ông Trần Văn C dài 0,04m.

Tây giáp rạch dài 1,16m

Nam giáp một phần thửa 2346 của ông Nguyễn Ngọc T dài 1,92m

Bắc giáp đường giao thông nông thôn dài 1,92m. (Có họa đồ kèm theo)

3. Chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định chỗ tổng cộng là 700.000 đồng, phía nguyên đơn tự nguyện chịu và đã tạm ứng nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn tạm ứng án phí số tiền 700.000đ (Bảy trăm nghìn đồng) cho ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Kim V theo các biên lai thu số 004846 ngày 02/11/2011 và số 0022885 ngày 24/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Hoàn tạm ứng án phí số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) cho bà Trần Thị M theo biên lai thu số 0007948 ngày 05/12/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Ngọc T, bà Trần Thị M số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) do ông Nguyễn Ngọc P nộp theo biên lai thu số 0023819 ngày 13/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

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 kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Bùi Thế Xương

