

Bản án số: 72/2019/DS-PT

Ngày: 14/3/2019

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: Bà Hồ Thị Thanh Thuý.

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương;

Ông Phạm Kim Cúa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Phương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thuý Kiều – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 22/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 161A/2018/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 44B/2019/QĐPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn D, sinh năm: 1956. Địa chỉ: số 29, Nguyễn Thái Học, phường 1, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Lê Thị Thuý V – Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

2. Bị đơn:

Ông Nguyễn Văn S, sinh năm: 1966. (có mặt)

Bà Lê Thị P, sinh năm: 1968. (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn D, sinh năm: 1956. Địa chỉ: số 29, Nguyễn Thái Học, phường 1, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Ủy ban nhân dân huyện Chợ Lách – tỉnh Bến Tre.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Đ – Chủ tịch.
Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Văn R – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chợ Lách.(xin giải quyết vắng mặt)
4. Người làm chứng cho bị đơn:
- Ông Mai Văn T, sinh năm: 1963;
- Bà Lê Thị H, sinh năm: 1963;
- Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1949;
Cùng địa chỉ: ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.
Người kháng cáo: Ông Lê Văn D là đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình xét xử ông Lê Văn D là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn N và đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị V trình bày:

Năm 1990, ông Nguyễn Văn N được cha là ông Nguyễn Văn T cho phần đất thuộc các thửa đất số 926, 927, 925, 608 tờ bản đồ số 01, toạ lạc ấp T, xã V, huyện C với diện tích 6.400m². Đến năm 2003, ông T có cho ông Nguyễn Văn S phần đất diện tích 3.148m² tiếp giáp với phần đất của ông N. Sau khi được cho đất, ông N đã canh tác từ đó cho đến nay. Do phần đất mà ông N và ông S được ông T cho tiếp giáp với nhau nên vào năm 2003 ông N có cho ông S mượn một phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 322,8m² thuộc một phần thửa 926, tờ bản đồ số 01, toạ lạc ấp T, xã V, huyện C để canh tác. Vì là anh em trong nhà nên khi cho mượn các bên không có lập thành văn bản và cũng không có người chứng kiến. Lý do của việc cho mượn đất là do phần đất này liền ranh và cạnh mặt đường nên cho mượn để tiện canh tác. Hai bên có thoả thuận là khi nào con của ông N lớn có nhu cầu sử dụng phần đất này thì ông S phải trả lại. Hiện nay, do các con của ông N có nhu cầu sử dụng phần đất này nên ông N yêu cầu ông S và bà P trả lại nhưng ông S và bà P không trả. Vì vậy, ông N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị P trả lại phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 322,8m² thuộc thửa đất số 926, tờ bản đồ số 1, toạ lạc ấp T, xã V, huyện C do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N đồng ý kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá ngày 13/7/2018 và không yêu cầu gì.

Bị đơn - ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị P cùng trình bày:

Năm 1983, cha của ông S là ông Nguyễn Văn T có cho ông N phần đất khoảng 5.000m² tại ấp T, xã V, huyện C. Năm 1986, ông T cho ông gần 2.000m² đất cũng ở ấp T, xã V, huyện C. Đến năm 1991, ông T cho thêm ông 01 phần đất cũng liền ranh tại khu vực này, tổng diện tích đất ông T cho là khoảng 3.500 m². Vào thời điểm này thì ông T chỉ cho đất canh tác chứ chưa có sang tên tách thửa cho các con. Phần đất ông S được cho bao gồm cả phần đất mà hai bên tranh chấp hiện nay. Sau khi nhận đất, ông cải tạo, lên vườn trồng chôm chôm, măng cụt. Đến khoảng năm 2000, ông kéo hàng rào bằng trụ bê tông và lưới B40 đối với phần đất tranh chấp, đến năm 2016 thì ông cải tạo để trồng cây giống.

Vào năm 1990, ông T tách sổ cho ông N thì ông N đo luôn phần đất tranh chấp vào phần đất của ông N. Lúc này, ông T và ông có ý kiến thì ông N nói là “Đo xong sẽ trừ ra”. Vì là anh em trong nhà và phần đất tranh chấp hiện do ông quản lý nên ông chưa yêu cầu ông N trả lại. Đến năm 2003, ông tiến hành làm thủ tục yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông có yêu cầu ông N tách sổ trả lại phần đất tranh chấp nhưng lúc này ông N đã thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng nên không thể tách đất ra được.

Năm 2011, ông T bệnh thì ông có yêu cầu ông N trả lại phần đất tranh chấp thì ông N đồng ý. Khi đo đạc Vlap, các bên có hiệp thương ranh và cắm trụ thì ông N cũng đồng ý tách phần đất tranh chấp này trả lại cho ông và đo nhập vào thửa đất mà ông đã được cấp giấy. Tuy nhiên, ngày 23/11/2017, ông N lại tranh chấp yêu cầu chia đôi phần đất này.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N. Ông yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện C cấp cho ông N vào ngày 20/7/1990 đối với phần đất diện tích qua đo đạc thực tế là 322,8m² thuộc một phần thửa 926, tờ bản đồ số 1, ấp T, xã V, huyện C đề công nhận phần đất này cho ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện C trình bày:

Năm 1989 đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn xã V, ngày 06/11/1989, ông N có đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất gồm 04 thửa 608, 927, 926, 925 tờ bản đồ số 1, xã V với diện tích 6400m² được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xét đủ điều kiện và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 410308-00428 ngày 20/7/1990. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định tại thời điểm cấp.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 161A/2018/DS-ST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ Điều 255, 256, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 27 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 Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị P trả lại phần đất diện tích 322,8m² thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 5, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị P, cụ thể:

Ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị P được trọn quyền sử dụng phần đất diện tích 322,8m² thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 5, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre có tứ cận, cụ thể như sau:

Bắc giáp thửa số 10 (điểm từ số 2 đến số 3 dài 28,70m);

Nam giáp thửa số 24 (điểm từ số 1 đến 4 dài 29,24m);

Đông giáp đường nông thôn (điểm từ số 3 đến 4 dài 11,15m);

Tây giáp thửa số 10 (điểm từ số 1 đến 2 dài 11,15m).

(Có họa đồ thửa đất kèm theo).

3. Kiến nghị UBND huyện Chợ Lách thu hồi phần đất tranh chấp diện tích 322,8m² thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 5, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N vào ngày 20/7/1990 (số A156504 – vào sổ số 41030800428QSDĐ/42UBND) để cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị P theo quy định.

4. Ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị P có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Ngày 21/11/2018, ông Lê Văn D là đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn – Luật sư Lê Thị Thùy V cùng trình bày: Ông N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, yêu cầu ông S trả lại phần đất diện tích 322,8m² thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 5, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 161A/2018/DS-ST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ y bản án dân sự sơ thẩm số: 161A/2018/DS-ST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn – ông Lê Văn D và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của ông Nguyễn Văn N, Hội đồng xét xử thấy rằng: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất nguồn gốc phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 332,8m² thuộc một phần thửa đất số 926, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T. Do đó, căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì sự việc này không phải chứng minh.

[2] Ông Nguyễn Văn N cho rằng ông được ông T cho phần đất tranh chấp. Ông N đã quản lý, sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990. Đến năm 2003, ông cho ông S mượn canh tác không có làm giấy tờ. Ông Nguyễn Văn S cho rằng ông được ông T cho phần đất này vào năm 1986 và

ông đã quản lý, canh tác từ đó cho đến nay. Năm 1990, khi ông N tiến hành đo đạc thì có đo nhập luôn cả phần đất tranh chấp nhưng có hứa với ông là “Đo xong sẽ trừ ra” và trả lại cho ông. Các bên đương sự không thống nhất được quá trình quản lý sử dụng phần đất tranh chấp.

[3] Xét quá trình quản lý sử dụng thực tế phần đất tranh chấp, phần đất tranh chấp ông N lên bờ trước, phần đất tranh chấp ông S lên bờ sau. Tại phiên tòa sơ thẩm, những người làm chứng là bà Lê Thị H, ông Mai Văn T, ông Lê Văn S, ông Nguyễn Văn K đều cùng xác nhận ông Nguyễn Văn S là người quản lý, canh tác và ông N không có quản lý, canh tác phần đất này. Những người làm chứng này đều không có mâu thuẫn từ trước với ông N, ông S vì vậy lời trình bày của những người làm chứng được xem là chứng cứ để giải quyết vụ án. Mặt khác, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện C thể hiện ông Nguyễn Văn S hiện đang quản lý sử dụng phần đất này để trồng cây giống, phần đất này đã được ông S rào lại bằng hàng rào trụ bê tông lưới B40. Từ đó có đủ căn cứ khẳng định ông S là người quản lý sử dụng phần đất tranh chấp. Ông Nguyễn Văn N không có ý kiến ngăn cản.

[4] Quá trình đo đạc Vlap cũng đã xác định thửa đất số 926 được chuyển đổi thành thửa số đất số 10; thửa 929 và một phần thửa 928 được chuyển đổi thành thửa đất số 24. Phần đất tranh chấp được nhập vào thửa đất số 24 thuộc quyền sử dụng của ông S. Ông N có ký tên vào biên bản hiệp thương ranh đất. Đồng thời, phần đất này đã tách ra khỏi phần đất thuộc thửa số 10 của ông N (có ký xác nhận của các chủ đất liền kề, trong đó có ông S). Ngoài ra, trong biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất còn có nội dung “*Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày chủ sử dụng đất liền kề nhận bản mô tả này nếu không có đơn tranh chấp ranh giới thửa đất như mô tả ở trên thì ranh giới sử dụng đất được xác định theo bản mô tả này*”. Ông S đã quản lý, sử dụng ổn định phần đất tranh chấp từ trước đến năm 2017 thì ông N mới có tranh chấp. Do đó, có căn cứ xác định lời trình bày của ông S về việc ông N đồng ý trả phần đất tranh chấp cho ông S khi đo Vlap là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 332,8m² thuộc một phần thửa đất số 926, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre là thuộc quyền sử dụng của ông S là có căn cứ.

[5] Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của ông Nguyễn Văn N kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của ông Nguyễn Văn N.

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

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng do ông N, bà Vân là người cao tuổi nên căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông N và bà Vân được miễn án phí. Do vậy cần điều chỉnh án sơ thẩm về phần này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn D là người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 161A/2018/DS-ST ngày 15/11/2018 của Toà án nhân dân huyện Chợ Lách.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 255, 256, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị P trả lại phần đất diện tích 322,8m² thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 5, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị P, cụ thể: Ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị P được trọn quyền sử dụng phần đất diện tích 322,8m² thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 5, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre có tứ cận, cụ thể như sau:

Bắc giáp thửa số 10 (điểm từ số 2 đến số 3 dài 28,70m);

Nam giáp thửa số 24 (điểm từ số 1 đến 4 dài 29,24m);

Đông giáp đường nông thôn (điểm từ số 3 đến 4 dài 11,15m);

Tây giáp thửa số 10 (điểm từ số 1 đến 2 dài 11,15m).

(Có họa đồ thửa đất kèm theo).

3. Kiến nghị UBND huyện C thu hồi phần đất tranh chấp diện tích 322,8m² thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 5, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N vào ngày 20/7/1990 (số A156504 – vào sổ số 41030800428QSDĐ/42UBND) để cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị P theo quy định.

4. Ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị P có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Về án phí dân sự:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị V được miễn. Hoàn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 800.000 đồng theo biên lai thu số 0017434 ngày 23/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C cho ông N và bà V.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0017523 ngày 04/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Vân phải chịu 1.580.000 đồng (đã nộp xong).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N được miễn. Hoàn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0020322 ngày 28/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách (do ông Lê Văn Danh nộp thay).

“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, có 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 Bến Tre(1b);
- TAND huyện Chợ Lách (1b);
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách (1b);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp(3b).

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

(Đã ký)

Hồ Thị Thanh Thúy