

Bản án số:155a /2017/DS-PT
Ngày 10 tháng 7 năm 2017
Về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận 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 Văn Ngọt
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Kim Tư
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Thị Trúc Duyên – 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.

Vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 10 tháng 7 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 93/2017/TLPT-DS, ngày 04 tháng 5 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2017/DS-ST, ngày 20 tháng 2 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 111b/2017/QĐPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2017 giữa các đương sự:

1 Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1965.

1.2. Bà Võ Thị Kim C, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: số nhà 42, đường 19/5, khu phố 5, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Thanh T là bà Võ Thị Kim C (Văn bản uỷ quyền đề ngày 09/6/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Võ Thị Kim C là Luật gia Dương Tiến N - Hội viên Hội Luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Đình T1, sinh năm 1957.

2.2. Bà Hồ Thị Hồng Đ, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: 40, đường 19/5, khu phố 5, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đ là ông Nguyễn Đình T1 (Văn bản uỷ quyền đề ngày 07/6/2017).

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

3.1. Anh Nguyễn Thiện T2, sinh năm 1984 (con ông T, bà C);

3.2. Anh Nguyễn Ngọc T3, sinh năm 1990 (con ông T, bà C);

3.3. Anh Nguyễn Thiện T4, sinh năm 1992 (con ông T, bà C); Cùng địa chỉ: Số 42, đường 19/5, khu phố 5, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của các anh: T2, T3 và T4 là bà Võ Thị Kim C (Văn bản uỷ quyền đề ngày 09/6/2017).

3.4. Chị Nguyễn Thái Quỳnh A, sinh năm 1987 (con ông T1, bà Đ);

3.5. Anh Nguyễn Hồ Bảo A, sinh năm 1993 (con ông T1, bà Đ);

Cùng địa chỉ: Số 40, đường 19/5, khu phố 5, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Bảo A và chị Quỳnh A là ông Nguyễn Đình T1 (Văn bản uỷ quyền đề ngày 07/6/2017).

3.6. Anh Trần Văn Q, sinh năm 1982;

3.7. Chị Dương Thị Mỹ L (vợ anh Q), sinh năm 1983.

Cùng ngụ địa chỉ: Số 19, đường 19/5, khu phố 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (anh Q và chị L có đơn đề nghị xử vắng mặt);

3.8. Uỷ ban nhân dân huyện B; địa chỉ: khu phố 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (có văn bản ngày 06/6/2017 đề nghị xử vắng mặt).

Bà C và ông T1 có mặt tại phiên tòa.

4. Người kháng cáo: ông Nguyễn Đình T1, bà Hồ Thị Hồng Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 04/9/2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/3/2016, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Võ Thị Kim C (đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Nguyễn Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thiện T2, Nguyễn Ngọc T3, Nguyễn Thiện T4) trình bày:

Diện tích tranh chấp 20,1 m² thuộc một phần thửa đất 02, tờ bản đồ số 14, nằm trong diện tích chung 242,5m², mục đích sử dụng (T), tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre hiện do ông Nguyễn Thanh T đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất được cấp ngày 09/9/2004; đồng thời cũng thuộc một phần thửa đất 03, tờ bản đồ 4 do ông Nguyễn Đình T1 đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất được cấp ngày 18/7/2003.

Nguồn gốc thửa đất 02, tờ bản đồ 14 (trong đó có phần đất tranh chấp) là do vợ chồng bà mua của ông Nguyễn Văn L vào năm 1991. Theo “Giấy nhượng đất thổ cư” lập ngày 15/3/1991, mặc dù hai bên không nêu rõ diện tích, nhưng có xác định đất mua có hiện trạng ranh thẳng. Tại quyết định số 3493/QĐ-UB ngày 11/10/2000 của UBND tỉnh Bến Tre công nhận diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà, với tứ cận: Cạnh Bắc 05m giáp đất ông Lê Kim C; cạnh Nam 05m giáp lộ 19/5; cạnh Đông dài 47m giáp đất ông Nguyễn Đình T1; cạnh Tây dài 50m giáp đất ông Nguyễn Văn L. Vợ chồng bà sử dụng đến năm 1999 thì kê khai đăng ký, đến năm 2004 mới chính thức hoàn tất thủ tục nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2010, hai bên phát sinh tranh chấp nên phần đất 20,1 m² bỏ trống không ai sử dụng. Năm 2013, ông T1 xây hàng rào bê tông và chiếm sử dụng cho đến nay. Do đó nay bà yêu cầu ông T1, bà Đ cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan di dời tài sản trả lại cho vợ chồng bà diện tích đất 20,1 m² và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T1, diện tích 20,1 m² tại thửa đất 03, tờ bản đồ 14.

Ông bà đồng ý bản vẽ họa đồ hiện trạng đất ngày 09/11/2010 và biên bản định giá tài sản ngày 16/10/2015, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Theo tờ trường trình ngày 04/11/2014, trong quá trình tố tụng và tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn là ông Nguyễn Đình T1 (đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Hồ Thị Hồng Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thái Quỳnh A và Nguyễn Hồ Bảo A) trình bày:

Phần đất đang tranh chấp 20,1m² có nguồn gốc trước đây của ông Nguyễn Văn L. Vào năm 1991, Nhà nước có cấp cho vợ chồng ông một phần đất thổ cư diện tích 858 m² để cất nhà với tứ cận giáp lộ 885, ông Tr, ông L và kênh (nay là đường Nguyễn Thị Đ). Việc cấp đất tại thời điểm 1991 không được lập thành văn bản. Lúc đó, phần đất của ông L có vị trí giáp ranh đất của ông và có ba cạnh còn lại giáp kênh (nay là đường Nguyễn Thị Đ), ông Lê Kim C và ông T. Để thuận lợi khi sử dụng đất, năm 1989 ông và ông L thoả thuận miệng trao đổi đất với nhau, cụ thể hai phần đất từ chiều dọc xoay sang ngang như hiện nay và ông L đồng ý cho ông phần đất phía sau (trong đó có diện tích 20,1m²) để ông làm đường thoát nước ra kênh. Đến năm 1991, ông L mới chuyển nhượng đất cho ông T, bà C và ông D, phần còn lại nay là các thửa 02, 01 cùng tờ bản đồ 14. Gia đình ông sử dụng đến năm 2003 thì kê khai, đăng ký nên được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2010, hai bên phát sinh tranh chấp nên ông đã khởi kiện yêu cầu ông T, bà C chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích 20,1m² trên; trong quá trình tố tụng, ông T, bà C cũng không làm thủ tục phản tố về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Kết quả, Toà án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông nên ông đã xây tường rào bao bọc thửa đất 03, tờ bản đồ 14 vào năm 2013. Đến năm 2015, ông chuyển nhượng một phần đất thuộc thửa đất 03 tờ 14 cho anh Trần Văn Q và chị Dương Thị Mỹ L, nay là thửa đất 235, tờ bản đồ 14, diện tích 497,6m². Ông xác định phần đất chuyển nhượng cho anh Q,

chị L có vị trí giáp với phần tranh chấp 20,1m² (phần tranh chấp hiện vẫn do gia đình ông quản lý, sử dụng). Hiện trạng đất tranh chấp hiện nay là đất trống có một phần tường rào bê tông. Do đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông và thuộc một phần thửa đất số 03, tờ 14 nên ông không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu di dời tài sản trả lại diện tích 20,1m² và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho hộ gia đình ông vào năm 2003.

Ông bà đồng ý bản vẽ họa đồ hiện trạng đất ngày 09/11/2010 và biên bản định giá tài sản ngày 16/10/2015, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Vụ tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh T, bà Võ Thị Kim C với ông Nguyễn Đình T1, bà Hồ Thị Hồng Đ được Ủy ban nhân dân thị trấn B thụ lý sau đó hồ sơ được chuyển đến Tòa án nhân dân huyện B. Ủy ban nhân dân huyện không thụ lý hồ sơ nên không nắm rõ sự vụ tranh chấp trên. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến đối với yêu cầu của ông T, bà C về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông T1 tại diện tích 20,1m² thuộc một phần thửa đất 03, tờ 14, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình tố tụng, theo bản tự khai ngày 20/11/2015, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn Q và chị Dương Thị Mỹ L trình bày:

Vào tháng 3/2015, anh chị có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình T1 một phần đất diện tích 497,6m² thuộc một phần thửa đất 03, tờ bản đồ 14 tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre. Việc chuyển nhượng đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng xong, nay là thửa 235, tờ bản đồ 14. Anh chị xác định phần diện tích 20,1m² hiện hai bên tranh chấp nằm ngoài thửa đất 235, tờ bản đồ 14 và hiện vẫn do ông T1, bà Đ sử dụng nên trong vụ kiện này anh chị không có yêu cầu độc lập hay liên quan gì.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 20 tháng 02 năm 2017 đã tuyên như sau:

Áp dụng các điều 175,197,199,221 Bộ luật dân sự; điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự; pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T và bà Võ Thị Kim C. Buộc ông Nguyễn Đình T1, bà Hồ Thị Hồng Đ và anh Nguyễn Thái Quỳnh A, Nguyễn Hồ Bảo A phải có nghĩa vụ di dời tài sản trả cho ông T, bà C diện tích 20,1m² (phần 2A - phần 2) thuộc một phần thửa đất 03, tờ bản đồ 14 tọa lạc tại thị trấn B, huyện B (có bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh diện tích đất 20,1m² từ hộ ông Nguyễn Đình T1 chuyển sang hộ ông Nguyễn Thanh T.

Chi phí định giá, thu thập quy trình: 462.500đ (bốn trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng) buộc ông Nguyễn Đình T1, bà Hồ Thị Hồng Đ phải liên đới trả lại ông bà Nguyễn Thanh T, Võ Thị Kim C.

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

Ngày 03 tháng 3 năm 2017 các bị đơn là ông Nguyễn Đình T1 và bà Hồ Thị Hồng Đ kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Nguyễn Đình T1, bà Hồ Thị Hồng Đ vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T, bà Võ Thị Kim C về yêu cầu hộ gia đình ông di dời tài sản để trả cho ông T, bà C diện tích đất 20,1m² (phần 2A-phần 2) thuộc một phần thửa đất 03, tờ bản đồ 14 tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre và bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho hộ gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn là bà Võ Thị Kim C (đồng thời được ông T, anh T2, anh T3 và anh T4 ủy quyền) trình bày: Vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông T1, bà Đ. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 20 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Võ Thị Kim C trình bày: Kháng cáo của bị đơn là ông T1, bà Đ không có căn cứ, bởi lẽ: Tại phiên tòa ông T1 không có chứng cứ gì mới để chứng minh cho kháng cáo của mình. Trong khi đó, chứng cứ hợp pháp của nguyên đơn: bà C, ông T là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 242,5 m² lập ngày 19/7/1999 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Trương Thị Cẩm H với vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Võ Thị Kim C. Ông L không có trao đổi đất với ông T1, tại phiên tòa ông T1 không nêu được đổi bao nhiêu đất, vị trí như thế nào. Nếu trao đổi đất thì ông L phải đề cập nội dung này trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng bà C. Tại biên bản xác định ranh có chữ ký của ông T1 ký giáp ranh thì cạnh Đông giáp đất ông Lê Kim C chứ không phải giáp đất ông T1, cạnh này là cạnh thẳng. Tuy nhiên, năm 2003 Ủy ban nhân dân huyện B cấp quyền sử dụng đất cho ông T1 thì đất của ông T giáp đất ông T1 chứ không giáp đất ông C. Ngoài ra, bà N có xác nhận là bà C, ông T đã sử dụng phần đất 20,1 m² từ năm 2002. Việc cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông T1 trái với Quyết định số 3493 ngày 11/10/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông T1 cũng còn thiếu sót như: Ông T, bà C không có ký giáp ranh vào biên bản xác định ranh vào ngày 28/02/2003. Năm 2010, ông T1 và bà C có phát sinh tranh chấp được Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm, nhưng quan hệ tranh chấp là “yêu cầu chấp dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”, nay quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, nên không thể lấy bản án phúc thẩm năm 2010 làm căn cứ để xét xử vụ án này. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông T1, bà Đ. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 20 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B.

*Quan điểm của Kiểm sát viên:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân thị trấn B ngày 13/3/2014 thể hiện phần đất của vợ chồng ông T, bà C nhận chuyển nhượng của ông L vào năm 1991 có tứ cận: *Bắc giáp thửa số 01 dài 05m (quán T), Nam giáp thửa số 03 dài 47m (đất ông T1), Đông giáp thửa 49 ngang 05 m (đất ông Lê Kim C).*

Theo Quyết định số 3493/QĐ-UB ngày 11/10/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre công nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà C diện tích là 242,5m² có tứ cận: *Bắc giáp thửa số 01, Nam giáp thửa số 03, Đông giáp thửa 49, Tây giáp đường 19-5.*

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập năm 1999 giữa ông T, bà C với ông L thì phần đất ông L chuyển nhượng cho ông T, bà C có tứ cận: *Bắc giáp đất anh L1 dài 5m, Nam giáp lộ 19-5 dài 5m, Đông giáp đất anh Th dài 47m, Tây giáp đất anh L dài 50m.*

Tuy nhiên, theo “Giấy sang nhượng đất thổ cư” lập ngày 15/3/1991 thể hiện phần đất ông T nhận chuyển nhượng của ông L có *ranh phía Đông Nam giáp đất của ông T1 dài 39m, ngang 5m* nên tổng diện tích chuyển nhượng là 195m², thấp hơn 47,5m² so với diện tích 242,5m². Mặt khác, cạnh đất phía Đông Nam giáp đất ông T1 có chiều dài là hết thửa đất nhưng ghi dài 39m, trong khi qua đo đạc thực tế ngày 09/11/2010, đo chiều dài chưa hết đất nhưng có chiều dài là 44,08m là tăng 5,08m so với chiều dài ghi trong “Giấy sang nhượng đất thổ cư”.

Theo họa đồ thửa đất số 03, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.074,7m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T1 thể hiện ranh đất giữa thửa số 02 của ông T với thửa số 03 của ông T1 là đường ranh không thẳng và chưa hết thửa đất, phía Bắc thửa số 02 của ông T là giáp với đất ông T1 chứ không giáp đất ông L như nêu trên và tứ cận theo hình dạng thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 03, tờ bản đồ số 14 cho hộ ông T1 ngày 18/7/2003 đã được ông T ký hiệp thương ranh ngày 28/02/2003 phù hợp với họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 09/11/2010. Như vậy, từ năm 2003 ông T đã thừa nhận ranh đất giữa thửa số 02 của ông với thửa số 03 của ông T1 có tứ cận và hình dạng như họa đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T1, phù hợp theo xác nhận của ông L tại biên bản ngày 29/10/2013 và biên bản làm việc ngày 10/8/2016: *“Khi đổi đất với ông T1, tôi đồng ý cho ông T1 phần đất phía sau (đường mương nước) và đồng ý cho ông T1 kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất này không có bán cho ông T”*. Hơn nữa, năm 2010 ông T1 đã khởi kiện yêu cầu ông T, bà C chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích 20,1m² thuộc một phần thửa 03, tờ bản đồ số 14 nêu trên. Qua hai cấp xét xử, yêu cầu của ông T1 được chấp nhận và đã được thi hành án xong.

Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp diện tích 20,1m² là thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông T1, thuộc một phần thửa số 03, tờ bản đồ số 14. Do đó, Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà C; buộc ông T1, bà Đ trả phần đất 20,1 m² nêu trên là không có căn cứ. Kháng cáo của ông T1, bà Đ là có cơ sở nên được chấp nhận.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình T1 và bà Hồ Thị Hồng Đ. Sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T, bà Võ Thị Kim C; điều chỉnh án phí cho phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào việc tranh tụng và kết quả tranh luận tại phiên tòa; xét kháng cáo của ông Nguyễn Đình T1 và bà Hồ Thị Hồng Đ; xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và sau khi nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Trên cơ sở các chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ: Tại “Giấy sang nhượng đất thổ cư” lập ngày 15/3/1991 thể hiện phần đất mà ông Nguyễn Văn L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh T có *ranh phía Đông Nam giáp đất của ông T1 dài 39m, ngang 5m (Bút lục 116)*; tại hợp đồng xác lập ngày 19/7/1999 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Trương Thị Cẩm H (Bên chuyển quyền) với vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Võ Thị Kim C (Bên nhận quyền) thì vợ chồng ông L chuyển nhượng cho vợ chồng ông T phần đất diện tích 242,5m², có tứ cận: *Bắc giáp đất anh L1 dài 5m, Nam giáp lộ 19-5 dài 5m, Đông giáp đất anh Th dài 47m, Tây giáp đất anh L dài 50m (Bút lục 18-19)*; tại Quyết định số 3493/QĐ-UB ngày 11/10/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre công nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà C diện tích là 242,5m² có tứ cận: *Bắc giáp thửa số 01, Nam giáp thửa số 03, Đông giáp thửa 49, Tây giáp đường 19-5 (Bút lục 15)*.

[2] Tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân thị trấn B ngày 13/3/2014 thể hiện tứ cận phần đất của vợ chồng ông T, bà C nhận chuyển nhượng của ông L vào năm 1991 như sau: *Bắc giáp thửa số 01 dài 05m (quán T), Nam giáp thửa số 03 dài 47m (đất ông T1), Đông giáp thửa 49 ngang 05 m (đất ông Lê Kim C) (Bút lục 11-12)*. Căn cứ “Giấy sang nhượng đất thổ cư” nêu trên thì diện tích đất của vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L là 195m² (có *ranh phía Đông Nam giáp đất của ông T1 dài 39m, ngang 5m*) thấp hơn 47,5m² so với diện tích đất 242,5m² mà Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre Quyết định công nhận cho vợ chồng ông T. Mặt khác, cạnh đất phía Đông Nam giáp đất ông T1 có chiều dài là hết thửa đất nhưng ghi dài 39m, trong khi qua đo đạc thực tế ngày 09/11/2010 khi đo chưa hết cạnh đất nhưng có chiều dài là 44,08m, tăng 5,08m so với chiều dài ghi trong “Giấy sang nhượng đất thổ cư”.

[3] Theo họa đồ thửa đất số 03, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.074,7m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Đình T1 (**Bút lục 86-87**) thể hiện ranh đất giữa thửa số 02 của ông Nguyễn Thanh T với thửa số 03 của ông T1 là đường ranh không thẳng và chưa hết thửa đất, phía Bắc thửa số 02 của ông T là giáp với đất ông T1 chứ không giáp đất ông L1 như nêu trên và tứ cận theo hình dạng thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 03, tờ bản đồ số 14 cho hộ ông T1 ngày 18/7/2003 đã được ông Nguyễn Thanh T ký hiệp thương ranh ngày 28/02/2003 (**Bút lục 105**) phù hợp với họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 09/11/2010 (**Bút lục 39**). Do vậy, từ năm 2003 ông T đã thừa nhận ranh đất của ông với ranh đất của ông T1 có tứ cận và hình dạng như họa đồ thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T1, đồng thời phù hợp với xác nhận của ông Nguyễn Văn L tại biên bản ngày 29/10/2013 và biên bản làm việc ngày 10/8/2016: “....*Khi đổi đất với ông T1, tôi đồng ý cho ông T1 phần đất phía sau (đường mương nước) và đồng ý cho ông T1 kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất này không có bán cho ông T*” (**BL 115, 211**).

[4] Mặt khác, vào năm 2010 ông T1 đã khởi kiện yêu cầu ông T, bà C chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích 20,1m² thuộc một phần thửa 03, tờ bản đồ số 14. Qua hai cấp xét xử (sơ thẩm và phúc thẩm), yêu cầu của ông T1 được chấp nhận, bản án đã có hiệu lực pháp luật và được thi hành án xong (**BL 63-66; 68-70, 77**), sau đó ông T1 đã làm hàng rào trụ bê tông và có lấp đất trên phần đất này.

[5] Tại phiên toà ngày 13/6/2017, bà C yêu cầu dừng phiên toà để bà làm đơn yêu cầu giám định chữ ký của ông Nguyễn Thanh T tại biên bản xác định ranh giới đất lập ngày 28/02/2003. Nhưng sau đó, bà C tự nguyện rút yêu cầu giám định chữ ký ông T. Như vậy, bà C mặc nhiên thừa nhận ông T có ký tên vào biên bản xác định ranh giới nêu trên. Hơn nữa tại phiên toà phúc thẩm, bà C thừa nhận nếu cộng diện tích đất tranh chấp thì phần đất của bà hiện nay dư hơn 15m². Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp diện tích 20,1m² là thuộc một phần thửa số 03, tờ bản đồ số 14 của hộ ông Nguyễn Đình T1. Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà C; buộc ông T1, bà Đ trả phần đất 20,1 m² nêu trên là không có căn cứ. Kháng cáo của ông T1, bà Đ là có cơ sở nên được chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T và bà Võ Thị Kim C.

[6] Do toàn bộ yêu cầu của ông T, bà C không được chấp nhận, nên ông T và bà C phải liên đới chịu C phí định giá, thu thập quy trình là 462.500đ. Ông T và bà C đã nộp xong nên ghi nhận. Buộc ông T và bà C phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 301.500 đ = (20,1m² x 300.000đ/m² x 5%).

Do kháng cáo được chấp nhận, nên ông T1 và bà Đ không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông T1 và bà Đ, mỗi người là 300.000 đồng.

Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bên nguyên đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không chấp nhận.

Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình T1 và bà Hồ Thị Hồng Đ

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2017/DS-ST ngày 20 tháng 2 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri.

Áp dụng các Điều 175, 197, 221 Bộ luật dân sự; điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T và bà Võ Thị Kim C về việc yêu cầu hộ gia đình (ông Nguyễn Đình T1, bà Hồ Thị Hồng Đ, chị

Nguyễn Thái Quỳnh A và anh Nguyễn Hồ Bảo A) di dời tài sản trả lại 20,1m² đất thuộc một phần thửa số 03, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần diện tích đất nêu trên) đã cấp cho hộ ông Nguyễn Đình T1.

2. Buộc ông Nguyễn Thanh T và bà Võ Thị Kim C phải liên đới chịu C phí định giá, thu thập quy trình là 462.500đ (Bốn trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng). Ông T và bà C đã nộp xong nên ghi nhận.

3. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc ông Nguyễn Thanh T và bà Võ Thị Kim C phải liên đới nộp là 301.500đ (Ba trăm lẻ một ngàn năm trăm đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005754 ngày 20/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Ông Nguyễn Thanh T và bà Võ Thị Kim C còn phải nộp tiếp số tiền 101.500đ (một trăm lẻ một ngàn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Đình T1 và bà Hồ Thị Hồng Đ, mỗi người là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tương ứng số 0007030 và 0007031 cùng ngày 06/3/2017.

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 quy 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 Q định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phạm Văn Ngọt