

Số: **326/2019/DS-PT**

Ngày: 14/11/2019

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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Cùng các Thẩm phán:

Ông Bùi Thế Xương

Ông Nguyễn Thế Hồng

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Yến – 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 14 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 324/2019/TLPT-DS ngày 25/10/2019 về việc
“*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2019/DS-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án
nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 345/2019/QĐ-PT ngày
01/11/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hồ Văn D, sinh năm 1970.

Địa chỉ: ấp GL, xã NPT, huyện MCB, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1 Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1937;

2.2 Ông Đoàn Văn Th1, sinh năm 1981;

2.3 Bà Nguyễn Thị Th2, sinh năm 1980;

2.4 Bà Đoàn Thị Th3, sinh năm 2000;

2.5 Ông Đoàn Văn T1, sinh năm 1969;

2.6 Bà Võ Thị L, sinh năm 1969;

2.7 Bà Đoàn Thị Trúc L1, sinh năm 1992;

2.8 Bà Đoàn Thị Trúc H, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: ấp GC, xã NPT, huyện MCB, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th, ông Th4, bà Th2, bà Th3, ông T1, ông L, bà L1, bà H: ông Nguyễn Văn Độ Nh, sinh năm 1962, địa chỉ: khu phố 5, phường PK, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

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

Bà Phan Thị N, sinh năm 1977;

Địa chỉ : ấp GL, xã NPT, huyện MCB, tỉnh Bến Tre.

Người kháng cáo: Ông Hồ Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Tại đơn khởi kiện ngày 11/12/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/7/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Hồ Văn D trình bày:

Phần đất thuộc thửa 194 tờ bản đồ 17 tọa lạc tại ấp GL, xã NPT, huyện MCB, tỉnh Bến Tre trước đây là một phần của các thửa 903, 898, 899 tờ bản đồ 04 do cha mẹ ông là ông Hồ Văn Thành và bà Lê Thị Tròn cho ông và ông đã quản lý canh tác từ năm 2000 nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng, ông Hồ Văn Thành quản lý, sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Đến năm 2006, ông Thành chết thì hàng thừa kế thứ nhất của ông Thành đã thống nhất để cho mẹ ông là bà Lê Thị Tròn được quyền sử dụng đất và bà Tròn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/7/2007 (lúc chuyển quyền sử dụng từ cha ông sang mẹ ông không có đo đạc lại, chuyển toàn bộ diện tích). Đến tháng 10/2007, mẹ ông chuyển quyền sử dụng cho ông và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa mới là thửa 1572, 1573 tờ bản đồ 04 diện tích 3.543m² (lúc chuyển quyền sử dụng cho ông có đo đạc và hiệp thương ranh), đến năm 2011 đo đạc lại chính quy (VLAP) thì ông có đề nghị cấp đổi lại quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc chính quy và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thửa mới là 194 tờ bản đồ 17 (gộp lại từ thửa 1572, 1573) diện tích là 3.582,4m², lúc đo VLAP ông có cắm ranh và ký hiệp thương ranh, hiện trạng ranh khi đo đạc chính quy (VLAP) với hiện trạng ranh khi đo đạc lúc bà Tròn chuyển quyền sử dụng đất sang cho ông không có thay đổi. Khi cha mẹ ông cho đất cho ông không có chỉ ranh mà chỉ nói là giao phần đất cha mẹ ông đang sử dụng cho ông. Khi cha mẹ ông còn sử dụng đất thì phía hộ bà Th và ông T1 đã lấn chiếm đất của gia đình ông và quản lý sử dụng, cụ thể theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 11/6/2018 do Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ và ông chỉ đo gồm: diện tích thửa A là 40,3m², thửa B là 8,7m², thửa C là 13,7m², phần đất lấn chiếm ở thửa A và B gia đình bà Th, ông T1 đã sử dụng từ năm 1982 đến nay, phần lấn chiếm ở thửa C gia đình bà Th, ông T1 đã sử dụng từ năm 1979 đến nay, phần đất giáp ranh (hiện nay đang tranh chấp) với gia đình bà Th, ông T1 từ khi cha mẹ ông còn sử dụng đất đến

khi ông sử dụng đất đều không có cắm trụ ranh hay dùng vật gì để xác định ranh giới, sau khi đo đạc chính quy mới có trụ ranh, khi gia đình bà Th, ông T1 lần chiếm đất cha mẹ ông nghĩ là tình nghĩa làng xóm nên không có tranh chấp hay khởi kiện để đòi lại. Nay ông yêu cầu hộ ông Đoàn Văn T1 (gồm ông Đoàn Văn T1, bà Võ Thị L, bà Đoàn Thị Trúc L1, bà Đoàn Thị Trúc H) phải trả lại cho ông diện tích đất lần chiếm ở thửa A là 40,3m² và thửa B là 8,7m² tiếp giáp với thửa 435 của ông T1, hộ bà Nguyễn Thị Th (gồm bà Nguyễn Thị Th, Ông Đoàn Văn Th4, bà Nguyễn Thị Th2, bà Đoàn Thị Th3) phải trả lại diện tích đất đã lần chiếm ở thửa C là 13,7m² tiếp giáp với thửa 206 của bà Th theo kết quả đo đạc tại họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 11/6/2018 mà ông đã chỉ đo, ông thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá do Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là ông Nguyễn Văn Độ Nhị trình bày:

Phần đất thửa 206 hiện nay do bà Nguyễn Thị Th kê khai trong hồ sơ địa chính chưa được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất thửa 435 hiện nay do ông Đoàn Văn T1 kê khai trong hồ sơ địa chính chưa được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai thửa đất nêu trên tiếp giáp với thửa 194 của ông Hồ Văn D và trước đây do gia đình bà Th quản lý sử dụng, sau đó thì có giao cho ông T1 sử dụng một phần (thửa 435), gia đình bà Th và ông T1 đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975 đến nay, trước đây đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau khi đo đạc chính quy (VLAP) đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp đổi lại nhưng do ông Hồ Văn D có tranh chấp nên chưa được cấp lại. Khi đo đạc VLAP thì gia đình bà Th, ông T1 với ông D đã hiệp thương ranh xong, gia đình bà Th và ông T1 không có lần chiếm đất của ông D nên không đồng ý trả lại. Phía bị đơn thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền L, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị N trình bày:

Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông D, không có ý kiến gì khác, việc khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với hộ bà Th và hộ ông T1 do ông D toàn quyền quyết định. Bà xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 54/2019/DS-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 170, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 175, 186 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Tuyên xử:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn D về việc yêu cầu hộ ông Đoàn Văn T1 (gồm ông Đoàn Văn T1, bà Võ Thị L, bà Đoàn Thị Trúc L1, bà Đoàn Thị Trúc H) phải trả lại diện tích đất lấn chiếm thửa A là $40,3m^2$ (từ vị trí 1 đến vị trí 2 dài 2,84 mét, từ vị trí 1 đến vị trí 5 dài 19,89 mét, từ vị trí 2 đến vị trí 3 dài 20,11 mét, từ vị trí 3 đến vị trí 5 dài 1,20 mét) và thửa B là $8,7m^2$ (từ vị trí 3 đến vị trí 5 dài 1,20 mét, từ vị trí 3 đến vị trí 4 dài 14,54 mét, từ vị trí 5 đến vị trí 4 dài 14,53 mét) thuộc một phần thửa 194 tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp GL, xã NPT, huyện MCB, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

[2]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn D về việc yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị Th (gồm bà Nguyễn Thị Th, Ông Đoàn Văn Th4, bà Nguyễn Thị Th2, bà Đoàn Thị Th3) phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm thửa C là $13,7m^2$ (từ vị trí 6 đến vị trí 7 dài 16,48 mét, từ vị trí 6 đến vị trí 8 dài 16,27 mét, từ vị trí 7 đến vị trí 8 dài 1,69 mét) thuộc một phần thửa 194 tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp GL, xã NPT, huyện MCB, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

[3] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông Hồ Văn D phải chịu 1.753.000 đồng đã nộp xong.

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

Ngày 01/10/2019 ông Hồ Văn D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên Toà phúc thẩm ông D vẫn giữ quan điểm khởi kiện và kháng cáo. Ông Đề Nghị đại diện cho các bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của ông D.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Năm 2007, ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích $3.543m^2$, khi đo đạc VLAP cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích ông D được cấp là $3.582,4m^2$ như vậy là diện tích có tăng lên. Ông D cho rằng khi ông được cha mẹ cho đất là $3.600m^2$, nhưng nếu cộng diện tích ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất tranh chấp là đã hơn $3.600m^2$. Khi cha mẹ ông cho đất không có đo đạc chỉ nói miệng. Ông D thừa nhận khi đo đạc VLAP ông có ký hiệp thương ranh, phần đất tranh chấp phía gia đình bà Th, ông T1 sử dụng từ năm 1982, khi gia đình bà Th sử dụng đất cha mẹ ông D còn sống nhưng cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì đối với việc sử dụng đất của gia đình bà Th. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông D là không có căn cứ, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Ông D cho rằng phần đất thuộc thửa 194 tờ bản đồ 17 tọa lạc tại ấp GL, xã NPT, huyện MCB, tỉnh Bến Tre là của gia đình ông. Trong quá trình sử dụng thì hộ ông Đoàn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Th lần chiếm sang phần đất của ông. Hộ ông T1 lần chiếm thửa A là $40,3\text{m}^2$ và thửa B là $8,7\text{m}^2$. Hộ bà Th lần chiếm thửa C là $13,7\text{m}^2$. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu hộ ông T1, bà Th trả lại diện tích đất nêu trên. Hộ ông T1, bà Th cho rằng không có lần chiếm đất nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2]. Căn cứ theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông D thừa nhận khi chuyển quyền sử dụng đất từ bà Tròn sang cho ông và khi đo đạc VLAP thì ranh giới thửa đất 194 không có sự thay đổi và các bên có ký hiệp thương ranh. Đồng thời, ông cũng xác định khi cha mẹ ông cho đất chỉ nói là giao phần đất cha mẹ ông quản lý cho ông canh tác không có nói diện tích cụ thể, không có tiến hành đo đạc cũng như hiệp thương ranh với những người sử dụng đất liền kề. Từ khi cha mẹ ông còn sử dụng đất đến khi ông sử dụng đất đều không có cắm trụ ranh hay dùng vật gì để xác định ranh giới, sau khi đo đạc chính quy mới có trụ ranh. Phần đất ông được cấp vào năm 2007 so với lúc đo đạc VLAP và cấp lại năm 2012 là có tăng về diện tích (3.543m^2 so với $3.582,4\text{m}^2$). Đồng thời, ông cho rằng ông được cha mẹ cho đất với diện tích là 3.600m^2 nhưng nếu cộng diện tích đất ông được cấp với diện tích đất tranh chấp là đã hơn 3.600m^2 ($3.582,4\text{m}^2 + 40,3\text{m}^2 + 8,7\text{m}^2 + 13,7\text{m}^2 = 3.645,1\text{m}^2$) đất. Do đó, không có căn cứ cho rằng phần đất ông đang sử dụng là thiếu so với khi được bà Tròn cho.

[3]. Căn cứ vào kết quả đo đạc tại họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 11/6/2018 khi Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ thì phần diện tích đất ông D chỉ đo ở thửa 194 tiếp giáp với thửa 435 và thửa 206 thấy rằng phần diện tích đất do ông T1 chỉ đo là chính xác so với kết quả đo đạc VLAP, còn phần diện tích đất do ông D chỉ đo chênh lệch nhiều hơn diện tích so với đo đạc VLAP mà các bên đã hiệp thương ranh. Tại phiên Tòa phúc thẩm ông D cũng thừa nhận khi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không có kê khai đối với phần đất tranh chấp và khi cắm trụ ranh đo đạc VLAP ông cắm trụ ranh trên phần bờ đất của mình không bao gồm cái mương và một phần đất của phía gia đình bà Th sử dụng như khi Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ. Do đó, có căn cứ xác định ranh đất khi đo đạc VLAP là ranh đất thực tế mà các bên sử dụng.

Tại xác nhận của những người sử dụng đất gần phần đất tranh chấp như ông Nguyễn Văn Phú, ông Nguyễn Văn Mỹ, bà Trương Thị Mót, bà Nguyễn Thị

Kiều...thì năm 1979 những hộ này có hỏi xin phần đất của ông Đoàn Văn Mây là cha của ông Đoàn Văn T1 để đào đường nước dẫn vào sinh hoạt (mương nước tranh chấp) cho đến nay. Lời xác nhận của những người làm chứng là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[4]. Mặt khác ông D cũng thừa nhận phần diện tích đất tranh chấp mà ông đã chỉ đo đối với thửa A là $40,3m^2$, thửa B là $8,7m^2$ gia đình bà Th và ông T1 đã quản lý sử dụng từ năm 1982 đến nay, thửa C diện tích $13,7m^2$ gia đình bà Th và ông T1 đã quản lý sử dụng từ năm 1979 đến nay, lúc đó cha mẹ ông D cũng không có ý kiến hay tranh chấp về phần đất này. Ngoài ra trên phần đất tranh chấp các bên đều thống nhất có 02 cây dừa và 02 cây mù u do gia đình bà Th và ông T1 trồng. Nếu cho rằng phần đất nêu trên là của mình thì khi hộ ông T1, bà Tuyết trồng 2 cây dừa và 2 cây mù u thì ông D phải ngăn cản, tuy nhiên ông D cũng không có ý kiến gì về việc trồng cây của bà Th, ông T1. Từ những phân tích nêu trên có căn cứ xác định phần đất mà ông D tranh chấp với hộ gia đình bà Th và hộ gia đình ông T1 không thuộc thửa đất 194 tờ bản đồ số 17 thuộc quyền sử dụng đất của ông D. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông D là không có cơ sở để chấp nhận.

Ông D kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông D phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

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 Hồ Văn D giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2019/DS-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

Căn cứ các Điều 170, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 175, 186 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn D về việc yêu cầu hộ ông Đoàn Văn T1 (gồm ông Đoàn Văn T1, bà Võ Thị L, bà Đoàn Thị Trúc L1, bà Đoàn Thị Trúc H) phải trả lại diện tích đất lấn chiếm thửa A là $40,3m^2$ và thửa B là $8,7m^2$ thuộc một phần thửa 194 tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp GL, xã NPT, huyện MCB, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn D về việc yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị Th (gồm bà Nguyễn Thị Th, Ông Đoàn Văn Th4, bà Nguyễn Thị Th2, bà Đoàn Thị Th3) phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm thửa C là 13,7m² thuộc một phần thửa 194 tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp GL, xã NPT, huyện MCB, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Hồ Văn D phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005375, ngày 29/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre là đủ.

Hoàn trả cho ông Hồ Văn D số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009056 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009057 cùng ngày 17/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông Hồ Văn D phải chịu 1.753.000 đồng đã nộp xong.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Hồ Văn D phải nộp số tiền 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005547 ngày 03/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc 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 Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Phòng GD&ĐT;
- Lưu.

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

Hồ Thị Thanh Thúy