

Bản án số: 158/2017/DS – PT
Ngày: 13/7/2017
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 Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Bùi Thế Xương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Sương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 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 124/2017/TLPT- DS ngày 13 tháng 6 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS – ST ngày 27 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 141 /2017/QĐPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị U (Nguyễn Thị N), sinh năm 1945 (có mặt);

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Lê Văn R, sinh năm 1940 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre (Theo văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 02 năm 2017).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1924;

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: bà Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre (Theo văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 4 năm 2015).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ: khu phố 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo pháp luật: ông Lê Văn R- chức vụ: chủ tịch.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Võ Văn H - chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường (theo văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 02 năm 2017).

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1957;

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc L: bà Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1959;

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre (theo văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 8 năm 2016).

3. Ông Nguyễn Hoàng C, sinh năm 1962 (con ông N) (có mặt);

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1962 (vợ ông C);

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

5. Ông Nguyễn Hoàng Xuân K, sinh năm 1993 (con ông C);

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C, ông K: ông Nguyễn Hoàng C, sinh năm 1962;

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre (theo văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 9 năm 2016).

6. Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1982 (có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 16 tháng 02 năm 2017);

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Nguyễn Thị U.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị U trình bày:

Phần đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 13, theo số liệu cũ thuộc thửa số 655 và một phần thửa 654 cùng tờ bản đồ số 01, có diện tích 395,8m², có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn P (cha bà U). Vào năm 1995 ông P dẫn bà U đến Ủy ban nhân dân xã Đ để đăng ký lần đầu, được ghi vào hồ sơ địa chính xã Đ. Mặc dù đã đăng ký đối với phần đất tranh chấp nhưng bà không sử dụng và không biết ranh đất tới đâu và bà cũng không biết tứ cận hai

thửa 655 và 654 giáp với ai. Phần đất tranh chấp bên ông N sử dụng từ năm 2000 còn trước năm đó ai sử dụng thì bà không rõ. Sau khi đăng ký ban đầu vào hồ sơ địa chính đối với hai thửa 654 và 655, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên bà bỏ nhà lên Đồng Nai buôn bán. Khoảng 15 ngày bà về nhà một lần, trong thời gian bà đi làm ở Đồng Nai ông N đã sử dụng lấn sang đất của bà. Ngày 11 tháng 7 năm 2014 cơ quan chức năng yêu cầu bà đến Ủy ban nhân dân xã Đ để tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa 654 và 655 thì bà mới biết phần đất đang tranh chấp do ông N sử dụng. Khi cán bộ địa chính đến đo đạc đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N ngăn cản. Nay bà yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông Nguyễn Văn N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Hoàng C, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Hoàng Xuân K phải trả lại phần đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn N ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc P trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của bà U về số thửa, tờ bản đồ và diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, phần đất này ông N đã sử dụng từ năm 1952 đến khi bà U tranh chấp. Việc ông N sử dụng đất là liên tục trong thời gian dài và có sự xác nhận của nhiều người làm chứng như bà Lương Thị N, ông Võ Thanh N. Trong thời gian ông N sử dụng đất tranh chấp ông N có cho ông Lương Văn N thuê để làm sân phơi lúa nên ông N không có trồng cây trên đất. Đến năm 2000 ông N mới trồng cây và xây trên đất 03 ngôi mộ của người thân ông. Việc bà U cho rằng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà và khi bà đi Đồng Nai buôn bán thì ông N lấn sang là không có cơ sở. Bởi lẽ nếu thuộc quyền sử dụng đất của bà U tại sao bà U không biết ranh đất tới đâu, tứ cận giáp với chủ đất nào và tại sao bà không khởi kiện khi ông N lấn đất. Phần đất tranh chấp bên ông N sử dụng lâu dài, liên tục và không ai tranh chấp do đó, yêu cầu của bà U là không có cơ sở. Đề N Hội đồng xét xử xem xét bác yêu cầu khởi kiện của bà U.

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B là ông Võ Văn H trình bày:

Tại công văn số 534/TNMT ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Phòng Tài nguyên và môi trường đã trình bày rõ những nội dung đối với phần đất tranh chấp, không có ý kiến gì bổ sung thêm. Trong vụ án này bà Nguyễn Thị U yêu cầu ông Nguyễn Văn N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Hoàng C, ông Nguyễn Hoàng Xuân K phải trả lại phần đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa số 149, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre. Các bên không yêu cầu gì đối với Ủy ban nhân dân huyện B, đồng thời phần đất đang tranh chấp Ủy ban nhân dân huyện B cũng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Do đó, đề nghị Tòa án căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ để xét xử vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng C, đồng thời là đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Hoàng Xuân K trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà P về số thửa, diện tích và quá trình sử dụng đất. Mặc dù bên bà U đăng ký ban đầu được ghi vào hồ sơ địa chính xã Đ đối với phần đất đang tranh chấp. Tuy nhiên tại thời điểm bà U đăng ký, bên ông N sử dụng đất tranh chấp trên 30 năm. Ngoài ra, bà U không có sử dụng đất và không biết ranh đất và tứ cận giáp với chủ đất nào. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà U, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử, tại bản án số 20/2017/DSST ngày 27 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên:

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 26, 264, 267, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 4, 5, 26, 100, 101 Luật Đất đai; pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị U về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 395,8m², thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre đối với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Hoàng C, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Hoàng Xuân K.

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

Ngày 04/5/2017 bà Nguyễn Thị U có đơn kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị U và người đại diện hợp pháp của bà U là ông Lê Văn R trình bày: bà U kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số 20/2017/DSST ngày 27 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn N là bà Nguyễn Thị Ngọc P và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng C, ông C đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Hoàng Xuân K không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà U. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu cho rằng: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Về nội dung: ông N không có chứng cứ chứng minh việc sử dụng đất liên tục từ năm 1952 đến nay, trong khi phần đất này bà U đã đăng ký ban đầu vào năm 1995 với tổng diện tích 1480m², bà U cho rằng ông N mới sử dụng đất từ năm 2000 và ông N cũng thừa nhận việc sử dụng đất từ năm 2000 như bà U trình bày. Như vậy, không có cơ sở xác

định ông N sử dụng đất liên tục, ổn định, lâu dài, ngay tình, công khai trên 30 năm để được công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích 395,8m² thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 13 của bà U là không có căn cứ, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà U. Kháng cáo của bà U là có cơ sở nên được chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị U, sửa bản án sơ thẩm số 20/2017/DSST ngày 27 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre theo hướng: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị U. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp có tài sản của gia đình ông N, nên buộc ông Nguyễn Văn N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Hoàng C, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Hoàng Xuân K trả cho bà U giá trị phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 395,8m².

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 bà Nguyễn Thị U và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Diện tích đất tranh chấp 395,8m² (đo thực tế) thuộc một phần thửa số 149, tờ bản đồ số 13 (theo số liệu cũ thuộc thửa 654 và 655 tờ bản đồ số 01), tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là của ông Lê Công C (là cha vợ của ông Nguyễn Văn N). Phần đất này hiện tại ông Nguyễn Văn N đăng ký trong hồ sơ địa chính chính quy được đo đạc và thành lập năm 2006.

[2] Bà U (bà N) cho rằng phần đất có diện tích 395,8m² là do bà đăng ký ban đầu, được ghi vào hồ sơ địa chính tại xã Đ thuộc thửa 654 và 655 tờ bản đồ số 01 (theo hồ sơ địa chính không chính quy được đo đạc và thành lập năm 1995), nhưng phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị S (bà S là mẹ ruột của bà U) mua của ông N vào năm 1976, sau khi mua đất bà S canh tác được một thời gian rồi giao lại cho bà quản lý sử dụng. Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, bà đi buôn bán và sinh sống ở tận Đồng Nai. Trong khoảng thời gian bà vắng nhà, ông N đã lấn chiếm đất của bà sử dụng từ năm 2000. Do đó, bà yêu cầu ông N và những người có quyền lợi liên quan trả lại đất cho bà. Trong khi đó, ông N cho rằng ông được cha vợ là ông Lê Công C cho từ năm 1952, ông canh tác được một thời gian, sau đó ông cho thuê, đến năm 2000 ông lấy lại canh tác, trồng cây và trên đất có 03 ngôi mộ; giữa ông và bà U có xác định ranh. Khi ông trồng cây lâu năm và chôn cất người thân trên đất bà U biết cũng không có ý kiến hay ngăn cản. Tại phiên tòa phúc thẩm bà U cũng thừa nhận ông N đã cắm trụ sát ranh với phần đất bà đang cất nhà ở, do vậy bà cũng không có ý kiến hay ngăn cản. Như vậy, việc bà U còn cho rằng ông N đã lấn sang phần đất của bà trong lúc bà không có mặt ở địa phương là hoàn toàn không có căn cứ.

[3] Ngoài ra, bà U còn cho rằng sau khi được bà S cho đất bà có quản lý canh tác, sau đó bà mới đi kê khai. Tuy nhiên, bà không chứng minh được quá

trình sử dụng đất, bởi lẽ lời trình bày của bà tại Tòa là bà không biết đất của bà nằm ở vị trí nào, ranh giới giáp với những ai. Cho đến khi bà đến Ủy ban nhân dân xã Đ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất bà đang cất nhà ở thì cán bộ địa chính xã nói trong sổ địa chính xã bà còn hai thửa 654, 655 thì bà mới phát sinh tranh chấp với ông N.

Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp ông N quản lý sử dụng từ năm 1952, bà U không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của bà.

[4] Từ những căn cứ nêu trên bà U cho rằng phần đất tranh chấp của bà là không có căn cứ pháp lý. Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà U là có cơ sở. Bà U kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới có tính thuyết phục để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị U phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 4, 5, 26, 100, 101 Luật Đất đai; pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2017/DS- ST ngày 27 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị U về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 395.8m², thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre đối với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Hoàng C, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Hoàng Xuân K.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Bà Nguyễn Thị U phải chịu 1.741.000 đồng (một triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014793 ngày 01 tháng 4 năm 2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre có trách nhiệm hoàn lại cho bà U số tiền 5.758.500 đồng (năm triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn năm trăm đồng).

3. Chi phí đo đạc, định giá:

Bà Nguyễn Thị U phải chịu số tiền 15.870.300 đồng (mười lăm triệu tám trăm bảy mươi nghìn ba trăm đồng) và đã quyết toán xong.

4. Án phí dân sự phúc thẩm bà Nguyễn Thị U phải chịu số tiền 300.000 đồng nhưng khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005600 ngày 09 tháng 5 năm 2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre(1b);
- TAND huyện B(1b);
- Chi cục THADS huyện B (1b);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp(3b).

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương