TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 42/2019/DS-PT
Ngày: 25 - 02 - 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: Ông Bùi Thế Xương
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Bà Hồ Thị Thanh Thuý

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2018/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2018/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2019/QĐPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Bà Trần Thị V, sinh năm 1941.

Địa chỉ: ấp x, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Minh T, sinh năm 1945. Địa chỉ: Số xxxx, đường A, ấp x, xã N, thành phố B.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Kim T –Luật sư cộng tác viên thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: Ông Huỳnh Văn A, sinh năm 1965.

Địa chỉ: ấp x, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1945.

Địa chỉ: ấp x, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968.

Địa chỉ: ấp x, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị V.

(Tất cả có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị V trình bày:

Năm 1999 bà Trần Thị V có đứng tên phần đất có diện tích là 3.700m^2 tại thửa 917, 918 và 936 cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp x, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 29/7/1999. Nguồn gốc đất là của cha, mẹ bà V để lại.

Đến năm 2000 bà V đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 1.800m^2 đất ruộng thuộc thửa 936. Năm 2001, bà V chuyển nhượng tiếp phần đất có diện tích là 489,5m^2 thuộc một phần của thửa 917, tờ bản đồ số 4 cho hộ Huỳnh Văn P. Hiện tại diện tích đất còn lại của bà V là 1.410,5m^2.

Năm 2007, bà V phát hiện ông A lấn chiếm qua phần đất của bà có chiều ngang 4m, chiều dài 65m, diện tích là 260m^2 tại thửa 917, tờ số 4, tọa lạc tại ấp x, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Sau khi phát hiện ông A lấn đất của bà, bà đã nhiều lần thương lượng với gia đình của ông A nhưng gia đình ông A vẫn không đồng ý trả lại phần đất đã lấn chiếm cho bà. Sau đó, bà V có nhờ chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Do đó, bà V đã làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn A và bà Nguyễn Thị T trả lại cho bà phần đất có diện tích là 260m^2 tại thửa 917, tờ số 4, tọa lạc tại ấp x, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ngày 05/9/2018 bà V có đơn yêu cầu sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, bà yêu cầu ông A và bà T trả lại cho bà V phần đất có diện tích là 283,8m^2 thuộc một phần thửa 917, tờ số 4, đất tọa lạc tại ấp x, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre (thửa mới là 218, tờ bản đồ số 21).

Về chi phí tố tụng thì bà V yêu cầu ông A và bà T chịu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Huỳnh Văn A trình bày:

Vào năm 1988 mẹ ông là bà Nguyễn Thị T có mua của ông Lữ Văn L diện tích đất là 3.800m^2 và được Ủy ban nhân dân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T vào ngày 25/4/1994 với diện tích là 3.400m^2 thuộc thửa số 916, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp x, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Phần đất có hướng Bắc giáp ranh với bà V, lúc mua do đạc bằng dây, đất của bà V là đất vườn, mương ranh đã có sẵn, mỗi người phân nửa. Khoảng năm 1993 ông lên bờ trồng nhãn, dừa, bưởi, lúc lên bờ, bờ có sẵn trước khi mua và ông đã đặt bọng, hiện tại bên ông và bên bà V đều bị lỡ và đất của ông và bà V cũng không có trụ ranh, bà V cho rằng ông lấn đất của bà là không đúng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà V buộc ông trả lại phần đất có diện tích 283,8m^2 thuộc một phần thửa 917, tờ số 4, đất tọa lạc tại ấp x, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre ông không đồng ý.

Về chi phí tố tụng ông yêu cầu bà V phải chịu.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà thừa nhận vào năm 1988 bà có mua đất của ông Lữ Văn L với diện tích là 3.800m^2 và đã được Ủy ban nhân dân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà vào ngày 25/4/1994 nhưng diện tích chỉ có 3.400m^2 thuộc thửa số 916, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp x, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Hiện nay phần đất này bà để cho con bà là ông Huỳnh Văn A canh tác, quản lý và sử dụng. Khi mua là đất ruộng nhưng có cái bờ và có 01 mương làm ranh, hiện nay con bà đã lên bờ, lúc lên bờ không có ai tranh chấp. Bà đã sử dụng ổn định mương ranh từ năm 1988 cho đến nay, bà V cho rằng bà lấn đất của bà V là không đúng vì lúc bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà V không tranh chấp, việc bà sử dụng mương ranh bà V cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà V, bà không đồng ý.

Về chi phí tố tụng thì bà yêu cầu bà V phải chịu.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông A, bà không đồng ý theo yêu cầu của bà V. Ngoài ra, bà cũng có ý kiến bà yêu cầu căn cứ theo họa đồ đo đạc đất ngày 10/7/2018 so với đoàn 301 đo đạc trước đây và giấy mua bán năm 1988 giữa bà T và ông Lành thì phần diện tích chênh lệch là của những người xung quanh, chứ không có chênh lệch đối với bà V.

Về chi phí tố tụng thì bà không có ý kiến gì.

Sau khi hoà giải không thành, Toà án nhân huyện Châu Thành đem vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2018/DS-ST ngày 10/10/2018 đã quyết định như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị V đối với ông Huỳnh Văn A và bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 283,8m^2 đất thuộc một phần thửa 917, tờ số 4, đất tọa lạc tại ấp x, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/10/2018, nguyên đơn bà Trần Thị V kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo. Bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của của nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng chưa đúng, ông A phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà T là bị đơn. Trong quá trình tố tụng chưa xem xét toàn diện chứng cứ, chưa xác minh lý do vì sao đất của ông A và bà T có dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Hai bên cũng chưa xác định rõ được mốc giới, ranh giới, vị trí ranh đất, đề nghị huỷ án sơ thẩm.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn diện phần đất có diện tích 1.600m^2 hiện tại vẫn thiếu và nguyên nhân là do đất của phía bị đơn có dư. Do đó, đề nghị sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Trần Thị V khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn A trả lại phần đất có diện tích 283,8m^2 thuộc thửa số 218, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp x, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần ranh đất giữa bà V tranh chấp với ông A và bà T theo kết quả đo đạc do Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành cung cấp ngày 10/7/2018 có diện tích là 283,8 m^2 . Phần đất này nằm trên các thửa đất tiếp giáp với nhau như thửa 917, 918, tờ số 04 (theo sơ đồ mới thửa 204 và 210, tờ số 21) có diện tích 1.900m^2 do bà Trần Thị V đứng tên. Ngày 22/8/2001 bà V đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn P diện tích là 489,5m^2. Như vậy, diện tích còn lại của bà V 1.410,5m^2, trong đó 300m^2 đất thổ cư và 1.110,5m^2 đất cây lâu năm, giáp với phần đất của bà Nguyễn Thị T 3400m^2 thuộc thửa đất số 916, tờ số 4 (theo sơ đồ mới thửa 218, tờ số 21).Phần đất của bà T và ông A đang quản lý và sử dụng diện tích là 3.891,5m^2, so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà T có diện tích là 3.400m^2. Như vậy, đất của bà T có dư 491,5m^2. Tuy nhiên, căn cứ vào giấy tờ sang nhượng đất ruộng giữa ông Lữ Văn L, Lữ Văn Bình với bà Nguyễn Thị T lập ngày 21/10/1988 thì ông Lành và ông Bình đã sang nhượng phần đất cho bà T có diện tích là 3.800m^2. Mặt khác, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà Trần Thị V có diện tích là 1.900m^2. Ngày 22/8/2001 bà V đã chuyển nhượng phần đất có diện tích 489,5m^2 cho ông Huỳnh Văn P. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thực tế thì hiện trạng đất của bà V đang quản lý sử dụng có diện tích là 1.085,2m^2.

Như vậy, diện tích đất bà V bị mất 325,3m^2. Bà V nhận thấy đất của bà T có dư trong khi đất của bà có thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp nên cho rằng ông A và bà T lấn đất của bà. Tuy nhiên, khi bà V tranh chấp đất với bà T và ông A vào năm 2007 ở tại UBND xã An Khánh thì đất của bà V chưa hình thành con lộ (đường đi) trên phần đất của bà và cũng trong thời gian này Đoàn 301 đến đo đã trừ con lộ này ra cũng như 1 phần con rạch nên diện tích đất của bàVân không đủ so với Giấy chứng nhận

đã được cấp lại. Vì vậy,bà V không thể chỉ căn cứ vào việc đất của bà bị thiếu trong khi đất của ông A và bà T có dư để làm cơ sở khẳng định ông A và bà T lấn đất của bà.Khi bà V nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp và được UBND xã An Khánh hòa giải 2 lần vào năm 2007 khi đó 2 bên chỉ tranh chấp về mương ranh. Nhưng khi tiến hành đo đạc thì bà V lại chỉ sang phần đất của bà T có cả thềm ba nhà của ông A là không đúng, vì nếu là phần đất của bà, khi ông A và bà T cất nhà, trồng cây trên đất thì bà có quyền đến ngăn cản hoặc báo với chính quyền địa phương để yêu cầu giải quyết nhưng bà lại không có ý kiến và cũng không tranh chấp gì.

Mặt khác, vào ngày 17/10/2014 bà V yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre đo đạc toàn bộ diện tích và xác định lại ranh đất của bà thì những người giáp ranh phần đất của bà đều ký tên trong đó gồm: bà Ngô Thị Kim P, ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị T. Như vậy, năm 2014 bà V đã xác định lại ranh giới, mốc giới trên phần đất hiện bà đang quản lý và sử dụng.

Từ những phân tích nêu trên nhận thấy bản án cấp sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ nên được giữ nguyên, kháng cáo của bà V và yêu cầu huỷ án của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2] Bà V được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị V.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2018/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 6, 26, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Cụ thể tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị V đối với ông Huỳnh Văn A và bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện 283,8m^{2}đất thuộc một phần thửa 917, tờ bản đồ số 4, đất toạ lạc tại ấp 3, ấp An Khánh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

2. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: bà Trần Thị V được miễn.

Hoàn lại cho bà Trần Thị V số tiền 650.000 (sáu trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 006802 ngày 17/11/2008 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Bà V được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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, 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 Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký tên và đóng dấu)

Bùi Thế Xương