

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **281/2017/DS-PT**
Ngày: 13/11/2017
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: Ông Bùi Thế Xương

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Ông Phạm Kim Cửa

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Nguyễn Yến Phương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 218/2017/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2017 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2017/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 599/2017/QĐPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn C1, sinh năm 1956

Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1960 (có mặt)

Cùng địa chỉ: số 37/5, ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre

Ông C1 ủy quyền cho bà H1 tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền ngày 30/10/2017)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Huỳnh Nhựt T – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Văn C2, sinh năm 1965 (có mặt)

Bà Nguyễn Thị Hoàng O, sinh năm 1970 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre

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

- Anh Lê Thanh H2, sinh năm 1978

- Anh Lê Thanh C3, sinh năm 1979

- Anh Lê Thanh H3, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: số 37/5, ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre

Anh H2, anh C3, anh H3 cùng ủy quyền cho bà H1 tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền ngày 26/10/2015)

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H1 – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông C1, anh H2, anh C3, anh H3 trình bày:

Gia đình bà đang sử dụng phần đất tại thửa số 70, tờ bản đồ số 07, có diện tích 1.245,8m². Phần đất của gia đình bà có đầu dưới giáp ranh với đất của ông C2, bà O thuộc thửa số 68, tờ bản đồ số 07 (thửa cũ là 168, tờ bản đồ số 02) có nguồn gốc là ông C2, bà O nhận chuyển nhượng của ông Lê Thanh N. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông C2 đã sử dụng đất, trực tiếp đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/5/1995.

Còn phần đất của gia đình bà thì có nguồn gốc của ông bà để lại. Bà và ông C1 đã sử dụng đất ổn định không có ai tranh chấp. Phần đất nêu trên được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn C1 vào ngày 17/01/2001 thuộc thửa 169 có diện tích 300m², thửa 170 có diện tích 1.350m², cùng tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T. Hai thửa đất này vào năm 2008 gia đình bà chuyển nhượng cho bà Lương Thị H4 diện tích 343m². Diện tích còn lại qua đo đạc Vlap mới thì có diện tích 1.245,8m² thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 07 do ông C1 đứng tên kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo hồ sơ đo đạc 299 thì thửa đất 168 của ông C2, bà O có diện tích 805,1m² giáp với thửa 170 của gia đình bà. Tuy nhiên, bà không biết lý do vì sao ông C2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/5/1995 có diện tích 300m² thuộc thửa 167 và 630m² thuộc thửa 168, tờ bản đồ số 02. Đến ngày 22/3/2011 ông C2 được cấp đổi lại có diện tích 927m² thuộc thửa 68 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T. Như vậy, có căn cứ ông C2 lấn chiếm qua phần đất của gia đình bà nên diện tích đất của ông C2 tăng lên.

Quá trình ông C2 sử dụng phần đất thuộc thửa 68 giáp ranh thửa 70 của gia đình bà thì ông C2 đã nhiều lần khai đường nước lấn qua phần đất của gia đình bà. Bà có nhiều lần ngăn cản nhưng ông C2 vẫn cố ý thực hiện. Theo bà, 2 bên phát sinh tranh chấp từ năm 2013 nhưng hiện nay bà không có biên bản hoặc tài liệu chứng cứ gì để cung cấp cho Tòa án về việc hai bên có tranh chấp từ lâu.

Theo kết quả đo đạc, vị trí diện tích 8,6m² thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre gia đình bà đang sử dụng nên bà không yêu cầu giải quyết.

Bà khẳng định phần đất tranh chấp tại vị trí đo đạc thực tế có diện tích 8,1m² thuộc một phần thửa 68, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre của gia đình bà bị ông C2, bà O lấn chiếm. Do đó, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C2, bà O phải liên đới giao trả cho gia đình bà phần đất có diện tích 8,1m² thuộc một phần thửa 68, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Đồng thời, do ông C2 tự ý khai đường mương thoát nước nên gây thiệt hại cho gia đình bà. Hiện nay, gia đình bà dự tính các khoản chi phí bồi đắp phần đường mương bị sạt lở tổng số tiền là 22.757.000 đồng, gồm các khoản như sau:

- Chi phí thuê thợ, mua bánh, mua nước là 2.200.000 đồng
- Tiền cây trám cừ: 180 cây x 35.000 đồng/cây = 6.300.000 đồng
- Tol xi măng: 19 tấm x 67.000 đồng/tấm = 1.273.000 đồng
- 05kg sắt 6 x 14.000 đồng = 70.000 đồng
- 02kg đinh 8cm x 22.000 đồng/kg = 44.000 đồng
- 40 khối cát san lấp: 5.000.000 đồng
- 03 cây dừa bị thiệt hại 13 năm: giá mỗi năm 600.000 đồng = 7.800.000 đồng
- 01 trụ đá giá 70.000 đồng

Bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá; đối với lệ phí đo đạc, định giá bà yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Lê Văn C2 đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hoàng O trình bày:

Trước đây ông nhận chuyển nhượng của ông Lê Thanh N với diện tích 300m² thuộc thửa 167 và diện tích 630m² thuộc thửa 168, cùng tờ bản đồ số 02. Phần đất này ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/5/1995. Quá trình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ bà H1 không có khiếu nại hay tranh chấp gì. Đến ngày 22/3/2011, ông và bà O được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 927m² thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Trước đây khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông N thì đã có đường mương chạy dọc giáp ranh đất của ông C1, bà H1; hiện nay là phần đất đang tranh chấp. Phần đất đã có mương ngăn cách giữa phần đất của gia đình ông và gia đình bà H1. Ông đã sử dụng ổn định mương nước trên từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Ông khẳng định, quá trình sử dụng đất, gia đình ông đã sử dụng ổn định và đúng hiện trạng. Gia đình ông hoàn toàn không có lấn chiếm đất của gia đình bà H1 và cũng không có đào xới con mương gây thiệt hại cho gia đình bà H1.

Ông thừa nhận, quá trình sử dụng đất do không có ranh cố định nên hai bên sử dụng chưa chính xác theo ranh địa chính. Do đó, tại vị trí có diện tích 8,6m²,

diện tích đất này là thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ số 07 của ông C1, bà H1 nên ông cũng đồng ý và không có tranh chấp. Đối với phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 8,1m² thuộc một phần thửa 68, tờ bản đồ số 07 thì vị trí đất này là của ông nên ông thống nhất theo kết quả đo đạc.

Qua yêu cầu của ông C1, bà H1 thì ông và bà O không đồng ý giao trả diện tích 8,1m² thuộc một phần thửa 68, tờ bản đồ số 07. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông C1, bà H1 thì ông có ý kiến như sau:

- Các khoản: chi phí thuê thợ, mua bánh, mua nước là 2.200.000 đồng; tiền cây tràm cừ 6.300.000 đồng; tol xi măng 1.273.000 đồng; 05kg sắt 70.000 đồng; 02kg đinh 44.000 đồng; 40 khối cát san lấp 5.000.000 đồng; tổng cộng 14.910.000 đồng. Theo ông, các khoản như bà H1, ông C1 yêu cầu là hoàn toàn vô lý nên ông và bà O không đồng ý bồi thường.

- Đối với 03 cây dừa bị thiệt hại 13 năm là 7.800.000 đồng thì hiện nay trên bờ mương có 02 cây dừa và gia đình bà H1 vẫn sử dụng và thu hoạch trái nên ông và bà O không đồng ý bồi thường.

- Đối với 01 trụ đá giá 70.000 đồng thì hiện nay vẫn nằm trên đất bà H1, ông C1 không bị hư hỏng nên ông và bà O không đồng ý bồi thường.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện T đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2017/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP:

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn C1, anh Lê Thanh H2, anh Lê Thanh C3, anh Lê Thanh H3 về việc yêu cầu ông Lê Văn C2, bà Nguyễn Thị Hoàng O phải liên đới giao trả phần đất có diện tích 8,1m² thuộc một phần thửa 68, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn C1, anh Lê Thanh H2, anh Lê Thanh C3, anh Lê Thanh H3 về việc yêu cầu ông Lê Văn C2, bà Nguyễn Thị Hoàng O phải liên đới bồi thường thiệt hại với số tiền 22.757.000 đồng.

- Tại vị trí 70a có diện tích 8,6m² theo kết quả đo đạc ngày 04/4/2016 là thuộc một phần thửa 70; các bên không có tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

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

Ngày 30/8/2017, bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người kháng cáo và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Bà H1 yêu

cầu ông C2, bà O trả lại cho bà phần đất có diện tích 8,1m² thuộc một phần thửa 68, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre và bồi thường thiệt hại với số tiền là 12.950.000 đồng. Căn cứ kháng cáo là bà H1 cho rằng đất của ông C2 dư so với sổ đỏ được cấp trước đây trong khi đất của bà lại thiếu và do ông C2 đào xới làm lở bờ đất của bà. Bà H1 yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như đã nêu trên.

Bị đơn ông C2 trình bày: Do thực tế không có lấn đất và không có gây thiệt hại như phía nguyên đơn trình bày nên ông không đồng ý với yêu cầu của bà H1, ông đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Công văn số 323/CNVPĐK ngày 26/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác định việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C2, bà O là đúng quy trình, diện tích đất cấp cho ông C2, bà O giảm so với trước. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông C2 khai ông là người sử dụng hoàn toàn con mương, còn phía bờ là của bà H1. Bà H1 khởi kiện nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh và thiệt hại thực tế chưa xảy ra. Do đó, kháng cáo của bà H1 là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự bác kháng cáo của bà H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải giao trả phần đất có diện tích 8,1m² thuộc một phần thửa 68, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre nhận thấy:

Căn cứ vào họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 04/4/2016, bản đồ địa chính thửa 70, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 22/3/2011 tại thửa 68 thì phần đất tranh chấp có diện tích 8,1m² thuộc một phần thửa 68, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (tại vị trí 68a). Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C2, bà O vào năm 1995 và được cấp đổi vào năm 2011. Ông C2, bà O và ông C1, bà H1 cũng đã sử dụng đúng theo mốc giới, ranh giới do cơ quan có thẩm quyền xác định. Đồng thời, theo văn bản số 323/CNVPĐK ngày 26/10/2016 thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C2, bà O là đúng trình tự theo quy định của pháp luật và hai bên cũng không có khiếu nại gì. Hơn nữa, bà H1 cũng không

cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện phần đất tranh chấp là do ông C2, bà O lấn chiếm. Do đó, việc bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn C1, anh Lê Thanh H2, anh Lê Thanh C3, anh Lê Thanh H3 yêu cầu ông C2, bà O giao trả phần đất có diện tích 8,1m² thuộc một phần thửa 68, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre là không có cơ sở.

Đối với lời trình bày của bà H1 cho rằng, theo sơ đồ đo đạc 299 (BL 22) thể hiện thửa 168, tờ bản đồ số 02 có diện tích 805,1m². Tuy nhiên, năm 1995 ông C2 được cấp quyền sử dụng đất diện tích 930m² và năm 2011 được cấp đổi diện tích 927m². Đây là cơ sở thể hiện ông C2, bà O lấn chiếm đất của gia đình bà. Xét thấy, theo hồ sơ đo đạc 299 thì thửa 168 của ông C2 giáp với thửa 170 của ông C1. Tuy nhiên, phía bên trong thửa 168 có thửa 167 có diện tích 214,4m² (đất thổ cư). Đồng thời, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 27/5/1995 cho ông C2 gồm 02 thửa: thửa 167 có diện tích 300m² và thửa 168 có diện tích 630m² cùng tờ bản đồ số 02. Do đó, lời trình bày của bà H1 là không phù hợp.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại với tổng số tiền 12.950.000 đồng nhận thấy:

Các khoản bồi thường này chỉ là những dự tính của gia đình bà H1 để san lấp toàn bộ đường mương nằm ở một phần thửa 70 và một phần thửa 68. Tuy nhiên, qua thẩm định thực tế thì hai bên thống nhất: vị trí đường mương nằm một phần ở thửa 68 là của ông C2 vẫn sử dụng; một phần ở thửa 70 (chiều dài 15,6m; chiều rộng trung bình là 0,967m; chiều cao trung bình so với mặt đất là 0,877m) bà H1 vẫn đang sử dụng. Hiện nay trên bờ mương có 03 cây dừa loại 1 vẫn đang cho trái và ông C1, bà H1 vẫn đang sử dụng. Đối với trụ đá thì vẫn còn nguyên không bị hư hỏng và do bà H1 đang quản lý. Đồng thời, phía bà H1 cũng thừa nhận đường mương thoát nước đã có từ lâu, bà H1 không chứng minh được ông C2 có hành vi đào xới đường nước gây sạt lở thửa 70 của gia đình bà. Do đó, yêu cầu bồi thường thiệt hại của gia đình bà là thiệt hại chưa xảy ra nên không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích trên xét thấy nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định pháp luật; bà H1 kháng cáo là không có cơ sở nên bác kháng cáo của bà H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí phúc thẩm, do bà H1 thuộc diện hộ nghèo nên bà H1 được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 26, 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án và Điều 12, 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2017/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T. Cụ thể tuyên:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn C1, anh Lê Thanh H2, anh Lê Thanh C3, anh Lê Thanh H3 về việc yêu cầu ông Lê Văn C2, bà Nguyễn Thị Hoàng O phải liên đới giao trả phần đất có diện tích 8,1m² thuộc một phần thửa 68, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn C1, anh Lê Thanh H2, anh Lê Thanh C3, anh Lê Thanh H3 về việc yêu cầu ông Lê Văn C2, bà Nguyễn Thị Hoàng O phải liên đới bồi thường thiệt hại với số tiền 22.757.000 đồng.

3. Tại vị trí 70a có diện tích 8,6m² theo kết quả đo đạc ngày 04/4/2016 là thuộc một phần thửa 70; các bên không có tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

4. Về chi phí đo đạc, định giá: bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn C1, anh Lê Thanh H2, anh Lê Thanh C3, anh Lê Thanh H3 phải liên đới chịu: 1.149.000 đồng chi phí đo đạc và 700.000 đồng chi phí định giá. Các đương sự đã thực hiện xong.

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn C1, anh Lê Thanh H2, anh Lê Thanh C3, anh Lê Thanh H3 được miễn nộp.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị H1 được miễn nộp. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012007 ngày 01/9/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện T;
- VKSND tỉnh;
- CCTHADS huyện T;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Thế Xương