

Bản án số: 26/2019/DS – PT

Ngày: 14/02/2019

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 Phạm Kim Cửa

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Bùi Thế Xương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 14 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2019/TLPT- DS ngày 04 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2018/DS – ST ngày 15 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 32/2019/QĐ – PT ngày 22 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1956 (Có mặt)

Địa chỉ: khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C là Luật sư Lê Văn L – Văn phòng luật sư Chiến L. Địa chỉ: đường H, phường B, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

Bị đơn: Ông Võ Văn T, sinh năm 1945 (Có mặt)

Địa chỉ: đường T, phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Bùi Văn T, sinh năm 1955 (Vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố H, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:

Năm 1984, bà có sang nhượng của vợ chồng ông Bùi Văn T1 (đã chết) và bà Võ Thị K (đã chết), địa chỉ tại ấp P, xã P, thị xã B (nay là khu phố H, phường P, thành phố B) một thửa đất vườn dừa, diện tích 2.700m^2 , tọa lạc tại khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Đến năm 1986, bà được Nhà nước cấp sổ quy chủ sử dụng đất nông nghiệp với diện tích đất nêu trên. Năm 1994, Nhà nước đổi sổ lại thành sổ thuế nông nghiệp gia đình cũng với diện tích nêu trên. Năm 2003, Nhà nước đo đất lại cấp sổ đỏ thì diện tích đất của bà còn $2.495,1\text{m}^2$. So với diện tích trong sổ cũ thì đất của bà còn thiếu $204,9\text{m}^2$ và từ khi Nhà nước đo đất lại năm 2003, ranh đất của bà có một đầu giáp với hộ bà Bùi Thị S và ông Ngô Văn S (con gái và con rể bà K, ông T1), dài khoảng 45m, thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 15, diện tích khoảng 75m^2 (bà đã gửi đơn kiện hộ ông Ngô Văn S năm 2013, hiện Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đang giải quyết, tòa đã mời hòa giải nhưng không thành, chờ đo đạc giải quyết). Phần còn lại giáp với đất của bà K dài 75m, thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 15, diện tích khoảng 130m^2 cùng với cái mương ở đầu đất của bà. Tất cả các diện tích đất tọa lạc tại khu phố B, phường P, có diện tích $204,9\text{m}^2$, do hộ bà K và hộ ông S chiếm lấy của bà. Năm 2013, bà khởi kiện hộ bà K. Trong quá trình giải quyết thì tháng 01/2015 thì bà K đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà cho em là ông Võ Văn T, sinh năm 1945, hiện ở Thành phố Hồ Chí Minh. Bà K chuyển quyền sử dụng đất khi đất đang tranh chấp là trái pháp luật. Bà đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thành phố B yêu cầu rút quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T để bà tranh chấp với bà K. Trong thời gian giải quyết tranh chấp thì bà K đã chết vào tháng 9/2016. Hiện đất bà K do ông T kế thừa.

Bà khởi kiện yêu cầu ông T là người kế thừa đất của ông Bùi Văn T1, bà Võ Thị K trả lại khoảng 130m^2 đất mà trước đây bà K chiếm lấy của bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Võ Văn T trình bày:

Ông thừa hưởng đất thửa số 18, tờ bản đồ số 15, diện tích $5.440,8\text{m}^2$ (trong đó có 50m^2 thổ cư) tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre từ chị ruột là bà Võ Thị K. Ông không có mua bán đất này với bà Nguyễn Thị Kim C. Bà K cho ông bao nhiêu thì ông hưởng bấy nhiêu. Ông không có tranh chấp với bà C. Từ lúc bà K cho ông đến nay, thửa đất vẫn được sử dụng y như nguyên trạng, không thay đổi ranh giới gì. Đây là đất trồng cây ăn trái (dừa). Trong quá trình sử dụng đất, ông đã làm đầy đủ nghĩa vụ đối với chính quyền địa phương. Nay bà C yêu cầu ông trả đất thì ông có ý kiến như sau:

Phần đất này do anh rể ông là ông Bùi Văn T1 giao dịch buôn bán với anh rể của bà C. Sau khi anh chị của ông mất, giao lại phần đất này cho ông bao nhiêu thì ông nhận bấy nhiêu (có sổ đỏ). Tại sao thời điểm anh rể ông còn sống thì bà C lại không kiện. Ông không chiếm đất của bà C. Ngày trước, anh rể của ông bán đất cho anh rể bà C tính bằng bờ vườn (đếm bờ vườn), hiện trạng vẫn còn nguyên (bán bằng giấy tay). Nay, bà C căn cứ vào đâu để làm giấy tờ (sổ đỏ). Khi bà C đo đạc xin cấp quyền sử dụng đất thì không mời ông T1, bà K để có ý kiến về việc ký hiệp thương ranh. Theo ông quyền sử dụng đất của bà C theo sổ đỏ có diện tích là 2.495,1m², thửa 17, tờ 15 thì bà C căn cứ vào đâu để cho rằng phần đất của bà C có diện tích 2.700m². Việc bà C khai với chính quyền đại phương diện tích đất này để đóng thuế không có ai đo đạc hết. Do đó ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C đòi ông phải trả diện tích đất bị mất khoảng 130m².

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Văn T trình bày:

Ông Võ Văn T là cậu ruột của ông, ông đã sống trên phần đất của ông T từ năm 1976 đến nay. Hiện nay ông đã cất nhà ở trên phần đất này để trông coi vườn dừa cho ông T. Hoa lợi từ vườn dừa thì ông T giao cho ông quản lý để thờ cúng ông bà, tổ tiên. Việc bà C tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T thì ông có biết nhưng đây là phần đất của ông T thì ông T với bà C tự giải quyết không liên quan gì đến ông. Căn nhà cấp 4 không nằm trên phần đất tranh chấp giữa bà C với ông T nên ông không có yêu cầu giải quyết gì. Do sự việc trên không có liên quan gì đến ông nên ông yêu cầu tòa án giải quyết vắng mặt ông.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 96/2018/DS-ST ngày 15/10/2018 đã tuyên:

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 8 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim C về việc yêu cầu ông Võ Văn T phải trả lại cho bà phần đất đã lấn chiếm có diện tích 116,2m² (theo hồ sơ đo đạc ngày 06/8/2018), thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre cho bà quản lý, sử dụng .

2. Chi phí thu thập chứng cứ bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu số tiền là 1.160.000đ (Một triệu một trăm sáu mươi ngàn đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/10/2018 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C kháng cáo. Theo đơn kháng cáo bà C trình bày: Bà kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của bà, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông T giao trả cho bà phần đất có diện tích 129,9m².

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C trình bày: Căn cứ vào sổ qui chủ sử dụng đất nông nghiệp ngày 22/7/1986; Sổ thuế nông nghiệp gia đình ngày 12/11/1994 và giấy xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã P ngày 28/8/1998 đã có đủ cơ sở xác định bà C mua của ông T1, bà K phần đất có diện tích là 2.700m². Đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C có diện tích 2.495,1m², bà C bị mất 129,9m². Phần đất của bà C nằm liền ranh với phần đất của ông T, do đó bà C cho rằng ông T lấn đất của bà C là có căn cứ. Đề nghị hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C.

Nguyên đơn ông Võ Văn T trình bày: Phần đất tranh chấp của chị ruột ông là bà Võ Thị K tặng cho. Ông đã nhận đất và sử dụng ổn định từ đó đến nay theo đúng như hiện trạng không có lấn chiếm của bà C nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C là có căn cứ. Bà C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận. Xét kháng cáo của bà C và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 116,2m² tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất theo nguyên đơn trình bày là của bà nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn T1 và bà Võ Thị K. Năm 1986, bà được cấp sổ qui chủ với diện tích là 2.700m². Năm 2004, Nhà nước đo đạc cấp quyền sử dụng đất cho bà phần đất này với diện tích là 2.495,1m², thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 15. Diện tích đất này so với sổ qui chủ thì đất của bà

còn thiếu 204,9m² nên bà khởi kiện yêu cầu ông T trả lại phần đất đã lấn chiếm. Theo bị đơn ông T trình bày thì phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 18, tờ bản đồ 15 do chị ruột ông là bà Võ Thị K tặng cho ông. Sau khi nhận đất ông đã sử dụng đúng như hiện trạng, không có thay đổi về ranh giới. Ông không có lấn chiếm đất nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C.

[2] Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C thể hiện ngày 05/9/1998 bà C đã nộp đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, sở hữu nhà tại thửa đất số 17 với diện tích là 2.495,1m² (97m² thổ cư và 2398,1m² đất vườn) và bà C đã được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2004 (có kèm theo bản đồ ngày 23/12/2003). Theo trích lục bản đồ này thể hiện hình thể thửa đất số 17 của bà C có cạnh giáp với thửa 77 và thửa 18 (đang tranh chấp) là một đường thẳng từ đường N kéo dài đến hết đất. Điều này phù hợp với họa đồ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 06/8/2018 thể hiện ranh đất ông T chỉ ranh là một đường thẳng trùng với đường ranh theo hồ sơ kỹ thuật đã lập trước đây. Trong khi ranh đất bà C chỉ lại lấn sang phần đất thửa số 18 là đường gấp khúc không phù hợp với hồ sơ địa chính. Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm bà C trình bày ranh đất hai bên có trụ xi măng ở khoảng giữa mương này. Trụ xi măng do bà C cấm khi đo đạc đến đo đạc để cấp quyền sử dụng đất cho bà vào năm 2003. Tại cấp sơ thẩm khi đo đạc để xác định diện tích đất hai bên đang có tranh chấp thì ông T chỉ ranh đúng ở vị trí trụ xi măng trước đây bà đã cấm. Mặc khác, tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đề ngày 05/9/1998 của bà C thì cũng chính bà C xin đăng ký quyền sử dụng đất là 2.495,1m². Căn cứ đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà của bà C, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 133/QĐ-UB ngày 16/02/2000 để hợp thức hóa và công nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Kim C nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn T1 phần đất có diện tích 2.495,1m² vào năm 1984. Đến ngày 11/02/2004, Ủy ban nhân dân thị xã B đã ban hành Quyết định số 439/QĐ-UB để cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim C diện tích 2.495,1m². Sau khi được cấp quyền sử dụng đất thì bà C sử dụng không có khiếu nại gì. Do đó, bà C căn cứ vào sổ qui chủ sử dụng đất nông nghiệp, sổ thuế nông nghiệp gia đình và giấy xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã P xác định bà sử dụng 2.700m² đất để cho rằng ông T lấn chiếm đất của bà nên bà tranh chấp là không có cơ sở chấp nhận. Như vậy, kháng cáo của bà C là không có căn cứ không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà C phải chịu án phí phúc thẩm. Căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 thì bà C là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm và án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2018/DS-ST ngày 15/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim C về việc yêu cầu ông Võ Văn T phải trả lại cho bà phần đất đã lấn chiếm có diện tích 116,2m² (theo hồ sơ đo đạc ngày 06/8/2018), thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 15, tạo lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Chi phí thu thập chứng cứ bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu số tiền là 1.160.000đ (Một triệu một trăm sáu mươi ngàn đồng), đã nộp xong.

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

- Bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu 9.296.000đ (Chín triệu hai trăm chín mươi sáu ngàn đồng) nhưng do bà C thuộc diện người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

- Hoàn cho bà Nguyễn Thị Kim C số tiền là 5.000.000đ (Năm triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013149 ngày 17/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim C được miễn nộp.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 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, 7, 7a và Điều 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 thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Phạm Kim Cúa