

Bản án số: 79/2023/DS-PT

Ngày: 07-3-2023

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 Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tòng

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 07 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 371/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 101/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số nhà F, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Dương Tiến N, sinh năm 1948 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà E, khu tập thể, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn E, sinh năm 1942 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà F, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Võ Thị B1, sinh năm 1963 (ủy quyền cho anh Lê Tuấn N1).

3.2. Anh Lê Tuấn N1, sinh năm 1983 (có mặt).

3.3. Chị Lê Thị Bích P, sinh năm 1996 (ủy quyền cho anh Lê Tuấn N1).

Cùng địa chỉ: Số nhà F, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.4. Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1944 (có mặt).

3.5. Ông Lê Văn H, sinh năm 1976 (có mặt).

3.6. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1976 (vắng mặt).

3.7. Anh Lê Hoàng M1, sinh năm 1997 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà F, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn B và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông được cha ruột là ông Lê Văn Đ cho một phần đất diện tích 478m² thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB 679446, sổ vào sổ CH 04924 vào ngày 28/3/2014 (thửa cũ 1819, tờ bản đồ số 03) loại đất trồng cây lâu năm. Ông đã quản lý, sử dụng ổn định liên tục phần đất này, không có tranh chấp.

Năm 2010, gia đình ông Lê Văn E yêu cầu đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi tiến hành đo đạc do gia đình của ông đi vắng nên ông Lê Văn E đã xác định ranh đất ở thửa 96 lệch sang phần đất của ông thuộc thửa 94 mà gia đình ông không biết. Qua đo đạc thực tế phần đất ông E lấn chiếm của ông có diện tích 29,3m² (ký hiệu 94a) trên đất không có cây trồng hay vật kiến trúc nào khác, phần đất này gia đình ông E dùng làm lối đi cho gia đình.

Do đó, ông yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn E phải trả lại phần đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế có diện tích 29,3m² (ký hiệu 94a) thuộc một phần thửa 94, tờ bản đồ 28, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre do ông Lê Văn E đứng tên quyền sử dụng đất.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Lê Văn E trình bày:

Cha ruột của ông là ông Lê Văn M2 có một phần đất sử dụng ổn định trước năm 1975, đến năm 1977 ông M2 cho ông toàn bộ phần đất này để cất nhà ở, ông

đã quản lý, sử dụng từ năm 1977 cho đến nay. Năm 1994, đo đạc ông đã kê khai, đăng ký vào sổ địa chính và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/11/1995 với diện tích 1.115m² thuộc thửa 1821, tờ bản đồ 03 tọa lạc ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. Khi Nhà nước đo đạc lần đầu hai bên có cắm mốc trụ ranh và có sự chứng kiến của ông Lê Văn Đ (cha của ông Lê Văn B), hai bên thống nhất ranh đất sử dụng liên tục từ trước đến nay, không có tranh chấp. Đến năm 2014, thực hiện việc đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đất hai bên sử dụng ổn định như hiện trạng sử dụng từ trước và cũng không có tranh chấp. Nhà nước đổi từ thửa cũ 1821 thành thửa mới 94, tờ bản đồ số 28, diện tích 315,2m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/3/2014. Quá trình sử dụng đất ông không có lấn chiếm đất của ông Lê Văn B, bà Võ Thị B1 ở thửa 96, tờ bản đồ số 28 (thửa cũ 1819, tờ bản đồ số 03) nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trên thửa đất số 94, tờ bản đồ số 28 ông có trồng 01 cây me, trồng năm nào thì ông không nhớ, nhưng nó là ranh giữa hai phần đất được ông và ông Lê Văn Đ (cha của ông Lê Văn B) đã thống nhất sử dụng đất từ lâu. Gốc cây me thì nằm trên đất của ông còn ngọn thì nằm trên đất của gia đình ông Lê Văn B nên từ trước đến nay ông để cho gia đình ông B thu hoạch trái. Ngoài ra, trên đất còn có 01 trụ điện trung thế do Nhà nước làm, ông không có tranh chấp về hoa lợi và trụ điện trên đất, ông đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B1, chị Lê Thị Bích P, anh Lê Tuấn N1 thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị M, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H1, anh Lê Hoàng M1 thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn E.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã tuyên:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn B về việc yêu cầu ông Lê Văn E phải trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 29,3m² (ký hiệu 94a) thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/9/2022 nguyên đơn ông Lê Văn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Ông B yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm hoặc tạm ngừng phiên tòa để tiến hành thu thập thêm tài liệu, chứng cứ. Bị đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của ông Lê Văn B; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 29,3m² (ký hiệu 94a) thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre do ông Lê Văn E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý, sử dụng. Hiện trạng trên đất có 01 cây me trên 05 năm tuổi và 01 trụ điện hạ thế.

[2] Về nguồn gốc đất:

Ông Lê Văn B đang sử dụng phần đất thuộc thửa 96, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T. Ông B trình bày phần đất này có nguồn gốc của cha ông là ông Lê Văn Đ tặng cho ông vào năm 1982. Ông B đã sử dụng ổn định từ khi được tặng cho và đã kê khai đăng ký trong sổ mục kê. Ngày 20/4/2010, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn B, bà Võ Thị B1 đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 28.

Phần đất ông Lê Văn E đang sử dụng thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T. Ông E trình bày nguồn gốc phần đất này là vào năm 1977 cha ông là ông Lê Văn M2 tặng cho ông và ông đã quản lý, sử dụng ổn định đến nay. Ông E đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 15/11/1995 và được cấp đổi vào ngày 28/3/2014.

[3] Về nội dung:

Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 28 của ông Lê Văn B giáp ranh với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 28 của ông Lê Văn E. Trong quá trình quản lý sử dụng, ông B cho rằng năm 2010 ông E yêu cầu đo đạc để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi tiến hành đo đạc do gia đình ông B vắng nhà nên ông E tự ý chỉ sang phần đất của ông B có diện tích $29,3\text{m}^2$ và lấn chiếm sử dụng. Hiện nay, phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn E là thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T. Do đó, ông B khởi kiện yêu cầu ông E trả lại cho ông B phần đất diện tích $29,3\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 28.

Ông Lê Văn E không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B. Ông E cho rằng phần đất này ông đã quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1977 đến nay và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự:

Phần đất tranh chấp diện tích $29,3\text{m}^2$ qua đo đạc năm 1994 thuộc một phần thửa đất số 1821, tờ bản đồ số 03, ông Lê Văn E kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 15/11/1995. Năm 2014, sau khi đo đạc chính quy thì phần đất nêu trên thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 28 và đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông E vào ngày 28/3/2014. Ông Lê Văn B cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/4/2010 đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 28.

Qua 02 lần đo đạc và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lê Văn B không có tranh chấp hay khiếu nại đối với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận. Mặc dù trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận không thể hiện về việc hiệp thương ranh đất giữa các chủ sử dụng liền kề, tuy nhiên diện tích trong giấy chứng nhận dựa trên cơ sở đo đạc thực tế phần đất các bên đang quản lý, sử dụng. Ngoài ra, tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện vào ngày 21/12/2010 cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi phần đất diện tích $126,2\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 96, tờ bản đồ số 28 của ông Lê Văn B. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông B cho rằng không có tài liệu thể hiện việc thu hồi phần đất diện tích $126,2\text{m}^2$ của ông B và cho rằng không biết việc bị thu hồi đất. Tuy nhiên, tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông B cung cấp cho Tòa án đã có thể hiện nên lời trình bày của đại diện nguyên đơn là không phù hợp. Hơn nữa, đại diện của nguyên đơn cũng xác nhận có việc mở rộng lộ giới Quốc lộ E nên có cơ sở xác định có việc thu hồi phần đất diện

tích 126,2m² của ông Lê Văn B theo biên bản làm việc ngày 17/12/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T. Như vậy, xác định phần đất còn lại ông B được quyền sử dụng có diện tích 351,8m² như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện. Qua đo đạc thực tế diện tích đất ông B đang sử dụng là 352,2m² nhiều hơn diện tích ông B được quyền sử dụng, diện tích đất ông E đang sử dụng là 315,2m² phù hợp với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có cơ sở xác định ông Lê Văn E lấn chiếm phần đất diện tích 29,3m² của ông Lê Văn B. Ông B cũng thừa nhận phần đất tranh chấp gia đình ông E đã sử dụng ổn định làm lối đi.

Do đó, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B là có căn cứ. Ông Lê Văn B kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ có giá trị chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

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

[6] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn B phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, ông B là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

Căn cứ Điều 50, 105, 107, 127, 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 26, 100, 106, 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 48 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn B về việc yêu cầu ông Lê Văn E trả lại phần đất có diện tích 29,3m² (ký hiệu 94a) thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Lê Văn B phải chịu chi phí tố tụng là 2.233.000 đồng (Hai triệu hai trăm ba mươi ba nghìn đồng) và đã thanh toán xong.

3. Về án phí: Ông Lê Văn B được miễn án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2014.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Thanh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thanh Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Ngọc Dũng