

Bản án số: 233/2018/DS – PT
Ngày: 23/8/2018
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: Bà Hồ Thị Thanh Thuý

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- 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 Đặng Thị Phương Kha – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 94/2017/TLPT- DS ngày 10 tháng 5 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2018/DS – ST ngày 06 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 128/2018/QĐPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hồ Thị Bạch L, sinh năm: 1960;

Địa chỉ: ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà Hồ Thị Bạch L là bà Hồ Thị Kim H, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/12/2016).

*** Bị đơn:** Ông Trịnh Văn R, sinh năm 1948 (có mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trịnh Văn R: Luật sư Đặng Ngọc Phúc - Văn phòng luật sư Đặng Phúc - Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre (có mặt);

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà NLQ1, sinh năm 1948;
2. Bà NLQ2, sinh năm 1980;
3. Ông NLQ3, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà NLQ1, bà NLQ2, ông NLQ3: Ông Trịnh Văn R, sinh năm 1948;

Địa chỉ: ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/02/2017).

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Trịnh Văn R.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Hồ Thị Bạch L và người đại diện hợp pháp nguyên đơn là bà Hồ Thị Kim H cùng trình bày:

Bà L có phần đất thuộc thửa số 91, tờ bản đồ 26, diện tích 984m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là do ông, bà để lại trước năm 1960 cho cha mẹ bà L, cha mẹ bà L qua đời để lại cho bà L sử dụng đã được Nhà nước đo đạc và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00381 ngày 21/7/2010.

Phần đất của bà L giáp với phần đất của ông Trịnh Văn R thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 26, diện tích 650,2m² và cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02319 ngày 19/3/2012.

Tuy nhiên, vào ngày 25/12/2015, ông R cùng với con là ông NLQ3 tự ý nhỏ trệt ranh rồi lấn chiếm qua phần đất của bà. Diện tích mà ông R lấn chiếm có chiều ngang 9m, chiều dài 4m, tổng diện tích 36m².

Bà L nhiều lần làm đơn gửi UBND xã X xin giải quyết nhưng không thành.

Do đó, bà Hồ Thị Bạch L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm để xét xử buộc gia đình ông Trịnh Văn R giao trả lại cho bà phần đất mà ông R đã lấn chiếm qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 35,3m² thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Bà Hồ Thị Bạch L đồng ý với kết quả đo đạc ngày 19/4/2017, kết quả định giá ngày 28/12/2017 và lấy kết quả này làm căn cứ giải quyết vụ án.

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trịnh Văn R (đồng thời là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà NLQ1, ông NLQ3, bà NLQ2) trình bày:

Ông được cấp diện tích 650m² thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 26, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre. Phần đất của ông giáp ranh với đất của bà Hồ Thị Bạch L. Ông khẳng định ông sử dụng đúng trong phạm vi đất mà ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần bờ kênh dư ra là do người dân đổ rác lấp đầy bờ kênh. Ông không sử dụng phần đất này. Bà Hồ Thị Bạch L cho rằng ông lấn chiếm và sử dụng phần bờ kênh này nên tranh chấp và làm đơn khởi kiện đối với ông. Trụ ranh đất trước đây khi đo đạc vẫn còn nguyên. Ông khẳng định ông không lấn qua đất của bà L nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Bạch L.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc ngày 19/4/2017 và kết quả định giá ngày 28/12/2017 lấy kết quả này làm căn cứ giải quyết vụ án.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đưa vụ án ra xét xử, tại Bản án số:19/2018/DSST ngày 06 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã tuyên:

Căn cứ vào Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 và Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Bạch L.

2. Buộc ông Trịnh Văn R cùng với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 35,3m² loại đất ONT + CLN, cụ thể:

Thửa đất số 1/91c diện tích qua đo đạc thực tế là 13,9m², tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Thửa đất số 1/91a diện tích qua đo đạc thực tế là 21,4m² tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

(Có kết quả đo đạc thửa đất kèm theo bản án)

Ghi nhận bà Hồ Thị Bạch L tự nguyện bồi thường trị giá 02 bụi chuối với số tiền 100.000 đồng.

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 16/3/2018 ông Trịnh Văn R có đơn kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo và tại phiên toà phúc thẩm ông Trịnh Văn R trình bày: ông kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 06/03/2018 của Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm. Lý do kháng cáo: bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 91, tờ bản đồ số 26, diện tích 984m² vào ngày 21/7/2010, còn ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 9, tờ bản đồ số 26, diện tích 650,2m² vào ngày 19/3/2012. Như vậy bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ông. Trong quá trình sử dụng đất từ năm 2010 đến nay không có chuyển nhượng tặng cho thêm bất diện tích nào khác nên đây là diện tích các bên sử dụng từ trước đến nay, hai bên sử dụng đất ổn định nhưng bà L cho rằng ông nhờ ranh lấn chiếm phần đất 36m² của bà là không có căn cứ. Hơn nữa nếu tính luôn phần đất tranh chấp tại thửa 09 + 1/91a + 1/91b có tổng diện tích 640,1m² ông vẫn thiếu 10,1m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Phần đất này do ông quản lý từ trước đến nay và trồng cây trên đất. Yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông sửa Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Bạch L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trịnh Văn R trình bày: ông R kháng cáo không đồng ý Bản án số 19/2018/DS-ST ngày 06/03/2018 của Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm là có căn cứ. Bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để công nhận đất cho bà L, trong khi đất tranh chấp ông R đã quản lý từ giải phóng đến nay vẫn đang quản lý. Theo biên bản hòa giải ngày 23 tháng 2 năm 2016 (bút lục số 7) có ghi nhận ý kiến của bà H xác nhận ranh đất hai bên chỉ đến mí kênh, thỏa thuận hòa giải thành, ông R xác định đất chỉ đến mí kênh, tại biên bản hòa giải ngày 13 tháng 2 năm 2017 bà H thừa nhận khi nhà nước đo đạc cấp giấy cho bà L, ông R hai bên có ký tên hiệp thương ranh. Như vậy có căn cứ cho rằng ranh đất hai bên đến mí kênh, ông R cung cấp chứng cứ tại mí kênh có trụ ranh, bà H thừa nhận trụ ranh ngay mí kênh. Nếu lấy từ điểm này đến trụ bị bể là đường thẳng kéo thẳng ra lộ phù hợp chứng cứ. Đất này ông R sử dụng vì đất bà L bên này kênh, không thể lội qua bên kia kênh để sử dụng, kênh này là kênh nhà nước dùng để thoát nước, cả tổ nhân dân tự quản số 5 cho rằng kênh là kênh thoát nước, việc cấp giấy cho bà L không đúng hiện trạng sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Văn R, sửa Bản án sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 06/03/2018 của Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện H điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Hồ Thị Bạch L là bà Hồ Thị Kim H trình bày: không đồng ý với kháng cáo của ông Trịnh Văn R. Đề nghị giữ nguyên nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 06/03/2018 của Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu cho rằng: Về tố tụng: người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Văn R, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 06/03/2018 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

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 ông Trịnh Văn R và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 35,3m² (bao gồm thửa 1/91c diện tích 13,9m², thửa 1/91a diện tích 21,4m²), tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

[2] Nguyên đơn bà Hồ Thị Bạch L cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong diện tích mà bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Trịnh Văn R lấn chiếm nên yêu cầu ông Trịnh Văn R trả lại diện tích đất ông đã lấn chiếm. Bị đơn ông Trịnh Văn R không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông cho rằng ông đã sử dụng đúng ranh đất mà các bên đã thống nhất.

[3] Xét kháng cáo của ông Trịnh Văn R không đồng ý trả phần đất có diện tích 35,3m² cho bà Hồ Thị Bạch L. Ông R kháng cáo cho rằng bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ông. Trong quá trình sử dụng đất từ năm 2010 đến nay không có chuyển nhượng tặng cho thêm bớt diện tích nào khác nên đây là diện tích các bên sử dụng từ trước đến nay, hai bên sử dụng đất ổn định nhưng bà L cho rằng ông nhô ranh lấn chiếm phần đất 36m² của bà là không có căn cứ. Hơn nữa nếu tính luôn phần đất tranh chấp tại thửa 09 + 1/91a + 1/91b có tổng diện tích 640,1m² ông vẫn thiếu 10,1m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Phần đất này do ông quản lý từ trước đến nay và có trồng cây trên đất.

Xét thấy, căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp cho các bên thể hiện: ngày 19/03/2012 ông R, bà NLQ1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 650,2m², thửa số 09, tờ bản đồ số 26. Bà Hồ Thị Bạch L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/7/2010 với diện tích 984m² (đất ONT diện tích 300m², đất CLN diện tích 684m²).

Căn cứ kết quả đo đạc thực tế thì phần đất bà L có diện tích 943,4m², cộng thêm phần đất tranh chấp 35,3m² (thửa 1/91a và 1/91c) và phần đất diện tích 02m², thửa 1/91b (bà L không tranh chấp) là diện tích 980,7m², vẫn thiếu 3,3m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2010. Còn phần đất ông R chỉ ranh cho rằng ông đang sử dụng (bao gồm thửa 9 + 1/9a + 1/91a + 1/91b) có diện tích 640,1m² (diện tích này đã bao gồm thửa 1/91a đang tranh chấp), nếu cộng thêm phần thửa 1/91c diện tích 13.9m² các bên đang tranh chấp thì diện tích ông R đang sử dụng là 654m², như vậy diện tích ông R sử dụng nếu cộng luôn phần

đất tranh chấp là dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên kháng cáo của ông R cho rằng diện tích ông đang sử dụng thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

Căn cứ vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 30/3/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm cung cấp thể hiện phần diện tích đất tranh chấp 35,3m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà Hồ Thị Bạch L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông R cho rằng tại biên bản hòa giải ngày 23/2/2016 có ghi nhận ý kiến của bà H xác nhận ranh đất hai bên chỉ đến mí kênh. Tuy nhiên, theo nội dung biên bản hoà giải ngày 23/2/2016 của Ủy ban nhân dân xã X thì kết quả hoà giải ông R xác nhận đất của ông chỉ đến mí kênh, còn bà H thì yêu cầu địa chính đo đạc lại phần đất của mình, không có xác nhận ranh đất của bà và ông R đến mí kênh. Do đó, lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông R không có căn cứ.

Do đó Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Bạch L về việc yêu cầu ông R, bà NLQ1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại phần đất có diện tích 35,3m², thửa 1/91a và 1/91c, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H là có cơ sở.

Ông R kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đối với án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hồ Thị Bạch L tự nguyện bồi thường giá trị hai bụi chuối cho ông R nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bản án sơ thẩm buộc bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 200.000 đồng là chưa phù hợp nên cần điều chỉnh lại.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trịnh Văn R 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;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Văn R;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 06/03/2018 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 và Điều 12, Điều 48 Nghị quyết

số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Bạch L về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trịnh Văn R.

2. Buộc ông Trịnh Văn R cùng với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ1, bà NLQ2, ông NLQ3 phải trả cho bà Hồ Thị Bạch L phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 35,3m² loại đất ONT + CLN, cụ thể:

+ Thửa đất số 1/91c diện tích qua đo đạc thực tế là 13,9m², tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

+ Thửa đất số 1/91a diện tích qua đo đạc thực tế là 21,4m² tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

(Có kết quả đo đạc thửa đất kèm theo bản án)

Ghi nhận bà Hồ Thị Bạch L tự nguyện bồi thường trị giá 02 bụi chuối với số tiền 100.000 đồng.

3. Chi phí tố tụng khác:

Chi phí đo đạc định giá trích lục hồ sơ tổng cộng là 1.770.000 đồng, ông Trịnh Văn R có nghĩa vụ chịu, nhưng do bà Hồ Thị Bạch L đã nộp tạm ứng trước nên ông R phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 1.770.000 đồng (Một triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng) cho bà Hồ Thị Bạch L.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trịnh Văn R là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Bà Hồ Thị Bạch L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm có trách nhiệm hoàn lại cho bà Hồ Thị Bạch L số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0017006 ngày 30/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Văn R được miễn.

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, 7 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(1b);
- TAND huyện Giồng Trôm (1b);
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm (1b);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp(3b).

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

(đã ký)

Huỳnh Ngọc Dũng