

Số: 344/2018/DS-PT

Ngày: 27/12/2018

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**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Kim Tư

Cùng các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương
Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Kha – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 267/2018/TLPT-DS ngày 03/12/2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2018/DS-ST ngày 10/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 828/2018/QĐ-PT ngày 05/12/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị M, sinh năm 1941 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Kim T - là Luật sư - cộng tác viên của trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hùng TH, sinh năm: 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Ông Nguyễn Thái B, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Bà Nguyễn Ánh T, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Bà Nguyễn Thị T N, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Nơi tạm trú: khu phố 3, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà A, ông B, bà T, bà N ủy quyền cho ông Nguyễn Hùng TH tham gia tố tụng).

Người kháng cáo: bà Võ Thị M

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung cùng các văn bản có trong hồ sơ, tài liệu cung cấp cho tòa cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Võ Thị M và người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M là bà Phạm Thị Kim T trình bày: Vào năm 1976, bà M được cha mẹ cho phần đất có diện tích 5.775m² thuộc các thửa 461, 462, 463 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Liên kề với thửa đất số 462, 463 là thửa đất số 465, 466 tờ bản đồ số 01 do ông Nguyễn Hùng TH đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào khoảng năm 1976-1977 ông nội ông TH có cho bà Trương Thị Khả ở nhờ trên đất của ông TH hiện nay. Trước năm 1975, bà M thấy ông nội của bà có trồng một hàng rào xương rồng để làm ranh với phần đất của gia đình ông TH, nhưng lúc đó do chiến tranh nên gia đình bà đi tản cư. Đến giữa năm 1975 khi hòa bình lập lại, bà dọn về phần đất này ở thì hàng xương rồng đã không còn và thấy đã có hàng dừa khoảng 02 đến 03 năm tuổi. Bà nghe cha bà nói là bà Khả đã nhổ hàng rào xương rồng và trồng dừa lấn sang đất của bà nhưng do bà Khả là chị dâu của cha bà nên gia đình bà không có tranh chấp gì với bà Khả. Đến ngày 03/11/1993, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 5.775m². Do lúc bà Khả trồng dừa lấn sang đất của bà vì vậy bà khởi kiện yêu cầu ông TH trả cho bà phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 47.3m² thuộc thửa 1/163d tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre và chặt bỏ những cây trồng trên đất gồm có 04 cây dừa, 01 cây bưởi da xanh. Bà không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng cho ông TH vì do ông TH lấn đất của bà thì phải tự chặt bỏ cây trồng trên đất. Bà M đồng ý với kết quả đo đạc và định giá mà tòa án đã công bố. Đối với phần giáp ranh thửa 461 của bà và thửa 464 của ông TH nằm phía bên kia đường Thới An (phần giáp rạch) bà không tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà không biết tại sao hiện đang toàn bộ đất của bà, ông TH và ông Nguyễn Văn Thi được đo gộp chung thành thửa 163. Vào năm 2004, bà đã khởi kiện tranh chấp ranh với ông Thi và đã được Tòa án giải quyết xong, vì vậy bà không tranh chấp gì với ông Thi trong vụ án này. Lúc đó bà cũng tranh chấp ranh đất với ông TH

nhưng do ông TH bỏ đi làm xa nên bà không khởi kiện được. Về chi phí thu thập chứng cứ trong vụ án bà M đồng ý mỗi người chịu 50%, bà đã đóng tạm ứng và đã quyết toán xong.

Theo các văn bản có trong hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn là ông Nguyễn Hùng TH trình bày: Ông TH không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M. Phần đất ông đang quản lý, sử dụng thuộc thửa 465 diện tích 300m², thửa 466 diện tích 3000m² và thửa 464 cùng tờ bản đồ số 01 diện tích 375 m² có nguồn gốc phần đất này do ông bà để lại. Trước năm 1975, do cha mẹ ông sử dụng, khi chiến tranh gia đình ông đi tản cư, đến năm 1976 ông nội ông có cho bà Trương Thị Khả (em của ông nội ông) cất nhà ở nhờ và quản lý sử dụng phần đất này. Khi đó giáp ranh phần đất của ông hiện nay đang quản lý sử dụng với phần đất bà M là một cái hà lã sau đó ông Võ Văn Bru là cha của bà Võ Thị M đứng ra mượn người xẻ mương ranh giữa hai bên, toàn bộ phần mương do gia đình bà M sử dụng còn gia đình ông TH sử dụng bên phần đất liền. Sau khi ông Bru xẻ mương ranh thì bà Khả cùng con là ông Trần Văn Hiếu trồng hàng dừa bên phần đất của ông TH. Bà Khả và ông Hiếu sống trên đất khoảng 7-8 năm thì dọn đi. Đến năm 1993, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ năm 2001 ông đi làm xa, thỉnh thoảng mới về thăm nhà. Năm 2001, ông cho vợ chồng bà Huỳnh Thị Giữa thuê phần này. Đến năm 2005, ông chuộc lại đất và cho mẹ vợ là bà Huỳnh Thị Diệu ở (bà Diệu đã chết). Hiện tại phần đất này ông nhờ hàng xóm trông coi. Đối với 05 cây dừa mà bà M cho rằng ông trồng lấn qua đất bà M là không đúng, 05 cây dừa này do ông Trần Văn Hiếu (con bà Trương Thị Khả) trồng vào khoảng năm 1976 bên phần đất của gia đình ông, sau khi cha của bà M xẻ ranh xong mới trồng dừa, tuy nhiên hiện nay chỉ còn 03 cây dừa lớn và 01 cây dừa mới trồng. Phần đất mà bà M tranh chấp là thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cá nhân ông, phần đất này ông đã sử dụng theo đúng đường ranh có từ năm 1976 cho đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn sử dụng đúng đường ranh này cho đến nay. Ông được vợ và các con ủy quyền tham gia tố tụng trong vụ án này, vợ và các con ông cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M. Ông TH đồng ý với kết quả đo đạc và định giá. Về chi phí thu thập chứng cứ ông đồng ý chịu 50%, ông đã nộp tạm ứng và đã quyết toán xong.

Tại bản án số 122/2018/DS-ST ngày 10/10/2018 Tòa án nhân dân huyện Gquyết định:

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 247, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 147, 157 và 165, điểm g khoản 1 Điều 192 và khoản 1, khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội qui 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 Võ Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Hùng TH trả lại phần đất có diện tích 47.3m² thuộc thửa 1/163d tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre và chặt bỏ 04 cây dừa, 01 cây bưởi trên phần đất này.

2. Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, trích lục hồ sơ bà Võ Thị M phải chịu là 2.675.000đ (hai triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng. Ông Nguyễn Hùng TH phải chịu là 2.675.000đ (hai triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng. Ghi nhận bà M và ông TH đã nộp xong.

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

Ngày 15/10/2018 bà Võ Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

Tại phiên Toà phúc thẩm phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm kháng cáo, phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Cấp sơ thẩm xem xét chứng cứ không khách quan, không toàn diện. Việc đo nhập nhiều thửa đất của người dân thành thửa mới tạo ra nhiều bất cập. Kết quả đo đạc năm 2018 thể hiện là ranh đường thẳng, có bờ ranh rõ ràng, hình thể đất là hình chữ nhật. Bà M chỉ sử dụng 21,4m chiều ngang còn thiếu 2,23m. Phần đất của ông TH thì chiều ngang dư 2,3m, là tương đương với diện tích đất mà bà M đang tranh chấp. Còn các chủ ranh liền kề thì sử dụng ổn định. Ông TH không có chứng cứ chứng minh phần đất trồng cây dừa thuộc quyền sử dụng của ông TH. Lời khai của người làm chứng là chỉ nghe và nhớ nên không có giá trị pháp lý. Đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Theo nội dung công văn của văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh A G thì không có căn cứ xác định ranh giới đất giữa hai bên. Các bên đương sự đều thừa nhận sử dụng đất ổn định. Bà M không có chứng cứ gì chứng minh việc ông TH lấn đất, trong khi đó phần diện tích đất thực tế đang sử dụng so với diện tích đất được cấp thì ông TH bị thiếu nhiều hơn bà M. Bà M kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu gì khác. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Phần đất tranh chấp có diện tích 47,3m² thuộc thửa 1/163 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, HĐXX nhận thấy:

Về ranh giới đất: Bà M cho rằng trước năm 1975 ông nội của bà M có trồng hàng rào cây xương rồng để phân ranh đất. Sau đó, bà Khả nhổ cây xương rồng và trồng dừa lấn sang đất của gia đình bà nhưng bà M không có chứng cứ gì để chứng minh. Khi hàng dừa được trồng thì bà M cũng không có ý kiến gì. Phía ông TH khẳng định, phần đất đang tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông. Đồng thời, bà M và ông TH đều thừa nhận trước đó thì các bên sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, không có biến động gì. Theo công văn của chi nhA văn phòng đăng ký đất đai huyện G thì các thửa đất 462, 463, 465 và 466 tờ bản đồ số 01 không có tọa độ chính nên không có cơ sở xác định ranh giới đất giữa hai bên. Như vậy, không có cơ sở nào để xác định ranh giới đất của bà M và ông TH.

Về quá trình sử dụng đất: phần đất tranh chấp do gia đình ông TH sử dụng ổn định theo đúng đường ranh từ năm 1976 cho đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà M không có chứng cứ để chứng minh là gia đình bà đã từng sử dụng phần đất này. Năm 1993 khi ông TH được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà M cũng không có khiếu nại gì. Lời khai của người làm chứng do cấp sơ thẩm xác minh đều khẳng định phần đất tranh chấp do phía ông TH sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Từ những nhận định trên, HĐXX nhận thấy không có cơ sở để xác định ranh giới đất giữa hai bên. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào hiện trạng thực tế sử dụng đất để bác yêu cầu của bà M là phù hợp. Bà M kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được chứng cứ gì khác nên không có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của đại diện VKS tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Kháng cáo của bà M không được chấp nhận nhưng bà M là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1, Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2018/DS-ST ngày 10/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện G, Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Hùng TH trả lại phần đất có diện tích 47.3m² thuộc thửa 1/163d tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre và chặt bỏ 04 cây dừa, 01 cây bưởi trên phần đất này.

2. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, trích lục hồ sơ bà Võ Thị M phải chịu là 2.675.000đ (hai triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng. Ông Nguyễn Hùng TH phải chịu là 2.675.000đ (hai triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng. Ghi nhận bà M và ông TH đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm bà Võ Thị M có nghĩa vụ nộp là: 300.000 đồng nhưng do bà M có đơn xin miễn giảm án phí, bà M là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí. Chi cục thi hành án dân sự huyện Ghòan trả lại cho bà Võ Thị M 300.000đ (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí số 0012865 ngày 10/10/2017. Ông Nguyễn Hùng TH không phải nộp án phí.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị M là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Trường hợp quyết định, được thi hành theo qui định tại 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 thoả 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Phòng GĐKT;
- Lưu.

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

Nguyễn Kim Tư

