

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 170/2017/DS – PT
Ngày: 27/7/2017
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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Tôn Văn Thông

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Trần Thị Thúy Kiều – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 7 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 137/2017/TLPT - DS ngày 30 tháng 6 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DS – ST ngày 14 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 146/2017/QĐ – PT ngày 10 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Trần Văn H, sinh năm 1949;

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn H: Nguyễn Văn T, sinh năm 1980; Địa chỉ cư trú: ấp H, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 04/4/2017) (có mặt)

2. Trần Thị Đ, sinh năm 1949;

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Đ: Nguyễn Văn T (Văn bản ủy quyền ngày 24/6/2017)

3. Trần Thị H, sinh năm 1984; (có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 26/7/2017)

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

1.4. Trần Thị N, sinh năm 1978;

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của chị Trần Thị N: Trần Thị H (Văn bản ủy quyền ngày 30/7/2015).

- *Bị đơn:*

1. Lê Thanh B, sinh năm 1985; (có mặt)

2. Hồ Thị Hồng G, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà Hồ Thị Hồng G: Ông Lê Văn K, sinh năm 1961; Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 24/4/2017). (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Trần Thị Đ, bị đơn Lê Thanh B và Hồ Thị Hồng G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, các nguyên đơn Trần Văn H, Trần Thị Đ, Trần Thị H, Trần Thị N cùng trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 262,4 m² thuộc một phần thửa đất 142, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, hiện do anh Lê Thanh B và chị Hồ Thị Hồng G đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cấp ngày 11/11/2011.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của các nguyên đơn nằm trong tổng diện tích 7.266 m² do Ủy ban nhân dân huyện B cấp vào năm 2005. Tại thời điểm giao đất, có đo đạc và cắm mốc rõ ràng, hiện trạng đất tranh chấp là đất trồng lúa chỉ có một khúc mương bề ngang khoảng 1,5 mét (trên phần 2). Sau đó, các nguyên đơn cho cha anh B là ông K thuê lại. Năm 2015, phát hiện anh B, chị G lấn chiếm, bồi đắp và tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tranh chấp nên các nguyên đơn chấm dứt hợp đồng và đòi lại đất. Phần đất còn lại của các nguyên đơn hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo bản đồ địa chính thì thuộc thửa đất 136, tờ bản đồ số 15, diện tích qua đo đạc thực tế là 6.874,3 m². Hiện trạng đất tranh chấp hiện nay là sân xi măng (phơi lúa), chuồng bò, dừa và ao nuôi cá của

anh B và chị G. Nay các nguyên đơn yêu cầu anh B, chị G di dời tài sản trả lại phần đất tranh chấp cho các nguyên đơn.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn anh Lê Thanh B và chị Hồ Thị Hồng G cùng trình bày:

Đất tranh chấp 262,4 m² và diện tích đất còn lại thuộc thửa đất 142, tờ bản đồ số 15, có nguồn gốc là một phần trong diện tích đất khoảng 20.000 m² của Công an huyện B cho cha anh chị là ông Lê Văn K thuê từ trước năm 2004. Năm 2004, Nhà nước thu hồi toàn bộ đất cho thuê để làm quỹ đất trả 815 cho một số hộ dân. Đến năm 2005, do phần đất thuộc thửa đất 142, tờ bản đồ số 15, gia đình anh chị đã có công khai phá, bồi đắp và hiện có tài sản trên đất nên Nhà nước để lại cho gia đình tiếp tục sử dụng, chỉ giao phần đất trồng lúa cho hộ gia đình các nguyên đơn - nay là thửa đất 136, tờ bản đồ số 15. Hiện trạng đất tranh chấp tại thời điểm năm 2005 có chuồng heo, ao cá, dứa, tre và một đoạn mương bề ngang khoảng 1,5 mét. Sau khi được giao đất, các nguyên đơn cho cha anh chị là ông Lê Văn K thuê lại thửa đất 136, tờ bản đồ số 15, ông K sử dụng đất tranh chấp đến năm 2007 thì để lại cho anh chị. Năm 2011, anh chị kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 142, tờ bản đồ số 15, trong đó có phần đất tranh chấp. Năm 2015, hai bên phát sinh tranh chấp nên chấm dứt hợp đồng thuê và anh chị đã trả lại cho các nguyên đơn thửa đất 136, tờ bản đồ số 15. Hiện trạng đất tranh chấp từ năm 2005 đến nay không thay đổi về diện tích, hiện nay có sân xi măng (phơi lúa), chuồng bò - heo, dứa và ao nuôi cá của anh chị. Do đất tranh chấp không nằm trong diện tích đất mà Nhà nước cấp cho các nguyên đơn mà thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh chị nên anh chị không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn. Nếu Tòa án buộc trả đất thì anh chị tự nguyện không yêu cầu các nguyên đơn bồi hoàn công tu bổ, bồi đắp và giá trị tài sản trên đất tranh chấp.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử, tại Bản án số 21/2017/DS – ST ngày 14 tháng 4 năm 2017 có quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Trần Văn H, Trần Thị Đ, Trần Thị H, Trần Thị N. Buộc các bị đơn Lê Thanh B, Hồ Thị Hồng G trả lại cho các nguyên đơn diện tích đất 50,7 m² (phần 3) thuộc một phần thửa đất 142, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

Ghi nhận các bị đơn tự nguyện không yêu cầu các nguyên đơn bồi hoàn công tu bổ, bồi lấp, giá trị nền xi măng đối với diện tích đất 50,7 m².

Các nguyên đơn có quyền liên hệ cơ quan chức năng để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 50,7 m² thuộc một phần thửa đất 142, tờ 15 (phần 3) từ anh Lê Thanh B và chị Hồ Thị Hồng G chuyển sang (có bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/6/2017 nguyên đơn Trần Thị Đ có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ngày 26/4/2017, bị đơn Lê Thanh B và Hồ Thị Hồng G có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: anh Nguyễn Văn T (đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Đ), anh Lê Thanh B, ông Lê Văn K (đại diện theo ủy quyền của chị Hồ Thị Hồng G) vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời, đề nghị Tòa án áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Đ, anh Lê Thanh B, chị Hồ Thị Hồng G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất: Cả hai bên đương sự đều thống nhất đất tranh chấp là do Nhà nước giao đất cho Công an huyện B làm khu tự túc, sau đó thì giao lại cho người dân. Theo biên bản xác minh ngày 06/3/2017 tại địa phương thì cả hai thửa đất 136, 142 cùng tờ bản đồ số 15 có nguồn gốc là một phần trong số đất mà Nhà nước giao cho Công an huyện B làm khu tự túc, nay là các thửa 121, 136, 138, 142 cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T, huyện B. Năm 2004, để có quỹ đất giải quyết diện tích 815 cho người dân, Ủy ban nhân dân huyện B đã thu hồi toàn bộ diện tích đất trên và cấp lại cho gia đình các nguyên đơn diện tích 7.266 m² (theo quyết định số 492/QĐ-UB ngày 24/6/2015). Tại thời điểm cấp đất cho hộ bà Trần Thị Đ thì tại vị trí đất tranh chấp 211,7 m² (phần số 2 theo bản vẽ) đã có hiện trạng là đất bằng phẳng và một phần ao, trên phần đất bằng phẳng có một chuồng heo của gia đình ông Lê Thanh B. Riêng diện tích 50,7 m² (phần số 3 trên bản vẽ) có hiện trạng là ruộng, còn diện tích 36 m² (phần 4 + 5 trên bản vẽ) có hiện trạng là đường đi. Do đó tại thời điểm cấp đất 815 thì Nhà nước chỉ cấp cho hộ bà Trần Thị Đ tại vị trí phần đất số (1) và phần đất số (3) theo bản vẽ, riêng phần đất 211,7 m² (phần số 2) thì Nhà nước vẫn để cho gia đình ông Bằng tiếp tục sử dụng, không có cấp cho hộ bà Trần Thị Đ. Phần đất tại vị trí 4 + 5 vẫn để làm đường đi.

[2] Về quá trình sử dụng đất: Cũng tại biên bản xác minh ngày 06/3/2017 ở địa phương được biết, từ khoảng năm 1985 thì đất tranh chấp do Công an huyện B sử dụng, đến năm 1990 thì cho ông Lê Văn K (cha anh Lê Thanh B) thuê lại, đến khoảng năm 1995 ông K làm nền một phần để cất chòi nuôi vịt, heo. Đến năm 2004, Nhà nước thu hồi đất của Công an huyện và cấp lại cho hộ bà Trần Thị Đ một phần đất tại vị trí 1 + 3 trên bản vẽ, riêng phần đất tại vị trí 2 do có tài sản của ông K nên Nhà nước không có cấp cho hộ bà Đ. Sau khi được cấp đất thì gia đình bà Trần Thị Đ không có sử dụng mà cho ông K thuê toàn bộ đất được cấp. Đến năm 2014 hai bên phát sinh tranh chấp nên gia đình bà Trần Thị Đ lấy lại đất cho thuê. Tuy nhiên, toàn bộ đất tranh chấp vẫn do gia đình ông K rồi đến anh Lê Thanh B sử dụng cho đến nay. Trong thời gian thuê, anh Lê Thanh B có tu bổ và tráng nền xi măng tại vị trí số 3 trên bản vẽ.

[3] Về việc kê khai, đăng ký: Ngày 11/11/2011 anh Lê Thanh B, chị Hồ Thị Hồng G được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 1381,0 m² đất tọa lạc tại xã T, huyện B, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, nguồn gốc đất là Nhà nước giao đất. Phần đất tại thửa 136, tờ bản đồ số 15, diện tích qua đo đạc thực tế 6.971,3 m² (chưa tính phần tranh chấp) của hộ bà Trần Thị Đ hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Công văn số 3564/UBND – NC ngày 01/12/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B thì: “Quyết định số 492/QĐ – UBND ngày 24/6/2005, Ủy ban nhân dân huyện B giải quyết cho hộ bà Trần Thị Đ diện tích 7.266 m² tại khu kinh tế mới xã Tân Mỹ. Do thời điểm năm 2005 xã Tân Mỹ chưa thành lập bản đồ địa chính nên Quyết định số 492/QĐ – UBND chỉ nêu diện tích, không có số thửa đất, số tờ bản đồ, mục đích sử dụng đất và không có họa đồ kèm theo. Đến năm 2009 xã T tiến hành đo đạc theo dự án VLAP, có hộ dân có đất tại xã T tự thỏa thuận ranh giới để đo đạc bản đồ và đăng ký hồ sơ địa chính. Theo hồ sơ địa chính thửa số 136, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T do bà Trần Thị Điền (đúng là Trần Thị Đ) đăng ký kê khai diện tích 6.874,3 m², mục đích sử dụng trồng lúa”.

[4] Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở để nhận định rằng bản án sơ thẩm đã giải quyết toàn diện vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị Đ và bị đơn Lê Thanh B, Hồ Thị Hồng G kháng cáo mà không cung cấp được chứng cứ mới, nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị Đ phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 29 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. Do anh Lê Thanh B, chị Hồ Thị Hồng Gám thuộc diện hộ cận nghèo nên được miễn án phí theo 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.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 197, 199, 221 Bộ luật dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí của Tòa án; 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Đ, anh Lê Thanh B, chị Hồ Thị Hồng G.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DS – ST ngày 14 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Trần Văn H, Trần Thị Đ, Trần Thị H, Trần Thị N. Buộc các bị đơn Lê Thanh B, Hồ Thị Hồng G trả lại cho các nguyên đơn diện tích đất 50,7 m² (phần 3) thuộc một phần thửa đất 142, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

Ghi nhận các bị đơn tự nguyện không yêu cầu các nguyên đơn bồi hoàn công tu bổ, bồi lấp, giá trị nền xi măng đối với diện tích đất 50,7 m².

Các nguyên đơn có quyền liên hệ cơ quan chức năng để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 50,7 m² thuộc một phần thửa đất 142, tờ 15 (phần 3) từ anh Lê Thanh B và chị Hồ Thị Hồng G chuyển sang (có bản vẽ kèm theo).

Chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình: 4.734.800 đồng (bốn triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn tám trăm đồng). Trong đó:

- Các nguyên đơn chịu 3.820.036 đồng (ba triệu tám trăm hai mươi nghìn không trăm ba mươi sáu đồng) và đã nộp xong.

- Các bị đơn chịu 917.763 đồng (chín trăm mười bảy nghìn bảy trăm sáu mươi ba đồng), do các nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên các bị đơn phải có nghĩa vụ trả lại cho các nguyên đơn số tiền 917.763 đồng (chín trăm mười bảy nghìn bảy trăm sáu mươi ba đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc các nguyên đơn phải liên đới nộp 529.250 đồng (năm trăm hai mươi chín nghìn hai trăm năm mươi đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0017777 ngày 25/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Các nguyên đơn phải liên đới nộp thêm 29.250 đồng (hai mươi chín nghìn hai trăm năm mươi đồng). Các bị đơn được miễn nộp án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007169 ngày 26/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương