

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 14/2021/DS-PT

Ngày: 28-01-2021

Về việc tranh chấp
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: 1- Ông Trần Bá Kha

2- Ông Trần Bình Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 12 năm 2020 và ngày 28 tháng 01 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 192/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 01/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 212/2020/QĐ-PT ngày 30/11/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị Đ , sinh năm 1946
2. Anh Huỳnh Văn Đ1 , sinh năm 1984
3. Chị Huỳnh Thị U , sinh năm 1991

Người đại diện ủy quyền của bà Đ , chị U : Anh Huỳnh Văn Đ1 , sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn:

1. Ông Trần Ngọc T , sinh năm 1947 (chết ngày 06/11/2019)

2. Bà Huỳnh Thị B , sinh năm 1958

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Ngọc T :

Bà Huỳnh Thị B , sinh năm 1958

Anh Trần Ngọc L , sinh năm 1980

Anh Trần Ngọc G, sinh năm 1983

Anh Trần Ngọc K, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Anh Trần Ngọc T , sinh năm 1985

Địa chỉ: ấp G, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Anh Đ1 , bà B , anh K, anh T có mặt tại phiên tòa; anh L có mặt tại phiên tòa ngày 15/12/2020, xin vắng mặt ngày 28/01/2021; anh G xin vắng mặt)

* *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Huỳnh Thị B .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn bà Lê Thị Đ , anh Huỳnh Văn Đ1 , chị Huỳnh Thị U cùng trình bày:

Phần đất của gia đình bà Đ có được là do mẹ chồng cho vợ chồng bà Lê Thị Đ , ông Huỳnh Văn A vào năm nào không nhớ. Vợ chồng bà Đ sử dụng đất đến năm nào không nhớ được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông A đứng tên, năm 1995 ông A chết, đến năm 2002 cấp đổi lại giấy bìa đỏ do bà Đ đứng tên.

Trong quá trình sử dụng đất, năm 2009 bà B có đưa xáng cuốc vào múc (dét) mương, bỏ đất lên bờ của gia đình bà Đ , lúc đó không ai nói gì. Năm 2014 gia đình bà Đ kê xáng cuốc vào múc (dét) mương của gia đình bà Đ và bỏ đất lên bờ liếp cũ thì bà B không đồng ý. Từ đó phát sinh tranh chấp, năm 2015 được

Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhưng không thành. Diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 132, 133 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000081 cấp ngày 25/02/2002 do bà Lê Thị Đ đứng tên.

Nay nguyên đơn yêu cầu bà B , ông T trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình bà Đ một bờ liếp có diện tích theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, chiều ngang mặt tiền 7,25m, hậu 3,1m, chiều dài 566,3m theo tờ trích đo địa chính số 95-2016 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện A. Đồng thời yêu cầu ông T , bà B tự thu hoạch các loại cây (01 cây Trôm) mà ông bà trồng trên đất tranh chấp, gia đình bà Đ không hỗ trợ, bồi thường.

* Bị đơn ông Trần Ngọc T , bà Huỳnh Thị B cùng trình bày:

Trước năm 2009 ranh đất giữa đất ông T , bà B với đất bà Đ là bờ đất chung có chiều ngang khoảng 3m, đến năm 2009 do sạt lở nên bờ đất này thuộc về đất của ông bà, cùng năm 2009 ông T , bà B có kê xáng cuốc vào mức ruộng, ông T , bà B mức ruộng 04m, bỏ đất lên đất của ông bà có chiều ngang 03m, không bỏ đất trồng lên bờ cũ có chiều ngang khoảng từ 0,3m đến 0,7m, lý do có tranh chấp. Năm 2010 anh Đ1 dết ruộng bỏ đất lên bờ của ông bà làm mất rãnh (chũng) trên bờ đất. Như vậy nguyên bờ đất hiện nay thuộc về phần đất của vợ chồng ông bà, do bà B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 134, 135 tờ bản đồ số 4, diện tích 17.628 m².

Theo yêu cầu của bà Đ , anh Đ1 và chị U thì ông T , bà B không đồng ý. Ông T , bà B xác định diện tích tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà B đứng tên, do UBND huyện A cấp không ghi số, ngày tháng năm, số thửa 134, 135 tờ bản đồ số 4.

*** Tại bản án sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 01/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện A đã quyết định:**

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị Đ , anh Huỳnh Văn Đ1 , chị Huỳnh Thị U .

Buộc bà Huỳnh Thị B , anh Trần Ngọc L , anh Trần Ngọc G, anh Trần Ngọc K, anh Trần Ngọc T thu hoạch cây Trôm, trả lại quyền sử dụng đất cho bà

Lê Thị Đ , anh Huỳnh Văn Đ1 , chị Huỳnh Thị U diện tích đất tranh chấp có chiều ngang giáp Rạch Thứ 10 là 7,25 mét, chiều ngang giáp Kênh 30 là 3,1 mét, chiều dài từ Rạch Thứ 10 đến Kênh 30 (theo tờ trích đo địa chính số 95-2016 ngày 05/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang).

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A điều chỉnh giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà Lê Thị Đ theo diện tích thực tế.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và bảo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 14/9/2020 bà B kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B từ trước đến nay để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà B ; đề nghị xét lại toàn bộ bản án, bà B không đồng ý thu hoạch cây Trôm để trả phần đất cho bà Đ .

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Đ1 yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm; còn bà B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của gia đình bà Đ .

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Đ , giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất hai bên đương sự tranh chấp có chiều rộng giáp Rạch Thứ 10 là 7,25 mét, chiều rộng giáp Kênh 30 là 3,1 mét, chiều dài từ Rạch Thứ 10 đến Kênh 30 một cạnh là 567,3m và cạnh còn lại là 566,8m. Bà Đ , anh Đ1 , chị U khởi kiện cho rằng năm 2009 bà B có đưa xáng cuốc vào múc (dét) mương, bỏ đất lên bờ của gia đình bà Đ , đến năm 2014 gia đình bà Đ kêu xáng cuốc vào múc (dét) mương của gia đình bà Đ và bỏ đất lên bờ liếp cũ thì bà B không đồng ý và phát sinh tranh chấp. Còn bị đơn bà B , ông T xác định diện tích tranh chấp

nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà B đứng tên nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy, diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là do cụ Huỳnh Văn T, cụ Trần Thị M (cụ T, cụ M là cha mẹ chồng của bà Đ và là cha mẹ ruột của bà B) khai phá, sử dụng. Sau khi cụ T chết thì cụ M phân chia toàn bộ diện tích đất này cho 03 người con gồm ông A, bà B và bà H mỗi người một phần, ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 16.806 m², năm 1995 ông A chết, năm 2002 bà Đ lập thủ tục được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Đ đứng tên đến nay.

Bà Đ cho rằng diện tích đất tranh chấp này thuộc thửa số 132, 133 đã cấp giấy chứng nhận QSD đất do bà Đ đứng tên diện tích 16.806 m², còn bà B lại khẳng định thuộc thửa số 134, 135 đã cấp giấy chứng nhận QSD đất do bà B đứng tên diện tích 17.628 m².

[3] Về việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất: Tại Công văn số 236/UBND ngày 05/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện A xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ, bà B và sơ đồ 14 là có sai sót, các bên sử dụng đất nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí phần tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà B, bà Đ (bút lục 190).

[4] Đối chiếu kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2016 và trích đo địa chính số 95-2016 ngày 05/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A (bút lục 68, 69, 77) thì bà Đ đang sử dụng đất có chiều ngang giáp với Kênh Thứ 10 là 31,65 mét (có phần tranh chấp 7,25 mét), chiều ngang giáp với Kênh 30 là 33,5 mét (có phần tranh chấp là 3,1 mét); phía bà B sử dụng đất, kể cả phần đất anh L đứng tên có chiều ngang giáp với Kênh Thứ 10 là 79,05 mét (có phần tranh chấp 7,25 mét) và ngoài ra còn tranh chấp với ông Trần Văn N 5,7 mét, chiều ngang giáp với Kênh 30 là 70,8 mét (có phần tranh chấp là 3,1 mét) và ngoài ra còn tranh chấp với ông Đào Văn D 5,4 mét.

Đối chiếu với sơ đồ 14 (bút lục 53) thì đất của bà Đ đang sử dụng, nếu tính cả phần tranh chấp có chiều ngang giáp với Kênh Thứ 10 là nhiều hơn 1,65 mét

(31,65 mét - 30 mét), chiều ngang giáp với Kênh 30 là nhiều hơn 3,5 mét (33,5 mét - 30 mét); bà B đang sử dụng, không tính phần tranh chấp với bà Đ có chiều ngang giáp với Kênh Thứ 10 là nhiều hơn 7,3 mét (71,8 mét - 64,5 mét), chiều ngang giáp với Kênh 30 là nhiều hơn 2,5 mét (67,7 mét - 65,2 mét), ngoài ra bà B còn tranh chấp với ông D có chiều ngang 5,4 mét, tranh chấp với ông N có chiều ngang 5,7 mét. Như vậy, bà Đ cũng như bà B đều sử dụng đất có chiều ngang nhiều hơn so với sơ đồ 14.

[5] Về quá trình sử dụng đất: Phần đất tranh chấp bà Đ có trồng 06 cây dừa, trong đó có 04 cây dừa loại A đang cho trái, 01 cây loại B và 01 cây loại D; 01 cây Me loại A; 01 cây T bông vàng loại A; dừa nước loại B là 01 m²; nhà tắm bằng gỗ 3,42 m². Xét thấy gia đình bà Đ có quá trình sử dụng thực tế ổn định lâu dài đối với phần đất này, nên cần công nhận cho gia đình bà Đ .

[6] Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị án nên chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà B , cần thiết giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí phúc thẩm: Bà B được miễn án phí phúc thẩm vì thuộc đối tượng người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 179, Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ 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 và lệ phí tòa án.

Xử: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà B , giữ nguyên bản án sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 01/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện A.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị Đ , anh Huỳnh Văn Đ1 , chị Huỳnh Thị U .

Buộc bà Huỳnh Thị B , anh Trần Ngọc L , anh Trần Ngọc G, anh Trần Ngọc K, anh Trần Ngọc T thu hoạch cây Trôm, trả lại quyền sử dụng đất cho bà

Lê Thị Đ , anh Huỳnh Văn Đ1 , chị Huỳnh Thị U diện tích đất tranh chấp có chiều ngang cạnh 7-8 giáp Rạch Thứ 10 là 7,25 mét, chiều ngang cạnh 3-4 giáp Kênh 30 là 3,1 mét, chiều dài từ Rạch Thứ 10 đến Kênh 30 cạnh 3-8 là 567,3m, cạnh 4-7 là 566,8m (theo tờ trích đo địa chính số: 95-2016 ngày 05/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang).

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A điều chỉnh giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà Lê Thị Đ theo diện tích thực tế.

2. Về án phí:

Bà B là người cao tuổi và có nộp đơn xin miễn tiền án phí, nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà B tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đồng theo lai thu số 0005962 ngày 16/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A.

Hoàn trả lại 2.055.959 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho bà Lê Thị Đ , anh Huỳnh Văn Đ1 , chị Huỳnh Thị U , theo lai thu số 0002194 ngày 22/4/2016 và lai thu số 0008688 ngày 29/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Huỳnh Thị B , anh Trần Ngọc L , anh Trần Ngọc G, anh Trần Ngọc K, anh Trần Ngọc T chịu chi phí tố tụng 8.410.000 đồng, trong đó tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.110.000 đồng, theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0027692 ngày 04/01/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang và phí thẩm định giá tài sản tranh chấp là 2.300.000 đồng, theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0059533 ngày 30/10/2017 của Công ty Đ. Do bà Đ và anh Đ1 đã nộp tạm ứng trước nên buộc bà Huỳnh Thị B , anh Trần Ngọc L , anh Trần Ngọc G, anh Trần Ngọc K, anh Trần Ngọc T trả lại cho bà Lê Thị Đ , anh Huỳnh Văn Đ1 số tiền 8.410.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 thỏa thuận thi hành án, 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 và 9

Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy 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:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;

- TAND huyện A;

- THA dân sự huyện A;

- Các đương sự;

- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhiên