

Bản án số: 53/2021/DS-PT

Ngày: 28/01/2021

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Minh

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Thân Văn Nhường, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:*
ông Nguyễn Kim Đoàn, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 92/2020/TLPT-DS ngày 16/09/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2021/QĐ-PT ngày 07/01/2021 giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn:

Bà Lê Thị T, sinh năm 1925 (vắng mặt do đương sự yêu cầu xét xử vắng mặt theo đơn ghi ngày 26/01/2021);

Địa chỉ: ấp 4, xã L A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền lợi của bà Lê Thị T:

Ông Dương Bạch T, trợ giúp viên pháp lý tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2/Bị đơn:

Ông Lâm Văn Q, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 4, xã L A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

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

3.1/Bà Nguyễn Hồng C, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 4, xã L A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện của bà Nguyễn Hồng C (văn bản ủy quyền ghi ngày 06/03/2019):

Ông Lâm Văn Q, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 4, xã L A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

3.2/Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt do đương sự yêu cầu xét xử vắng mặt theo đơn ghi ngày 18/01/2021);

Địa chỉ: ấp 3, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

4/Người kháng cáo:

Ông Lâm Văn Q, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 19/09/2016 và các tài liệu của vụ án, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lê Thị T, như sau:

Phần đất tranh chấp giữa hai bên đương sự có diện tích là 2.610,7 m² thuộc một phần thửa số 185, tờ bản đồ số 4 đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện G, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Lữ Thị Á vào năm 1996 theo bản đồ 299 (sau đó chuyển dịch theo diện thừa kế cho ông Lâm Văn Q vào ngày 14/07/2016).

Theo bà T, nguồn gốc của phần đất tranh chấp nói trên là do đương sự nhận chuyển nhượng từ ông Ba Đ vào khoảng năm 1963; phần đất này giáp ranh với đất của ông Nguyễn Văn S, ranh đất là con bờ chung, trong đó phần bờ của bà Tư có chiều rộng là 2 m, phần của ông S là 01 m; sự thỏa thuận phân chia bờ ranh giữa bà T và ông S chỉ bằng lời nói. Đến năm 1995, bà T làm kê khai và được UBND huyện G (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa đất số 404, 418, 422, tờ bản đồ số 04, diện tích là 37.990 m².

Phần đất của ông S ở bên cạnh đã được chuyển nhượng cho nhiều người, trong đó, người nhận chuyển nhượng sau cùng là bà Lữ Thị Á (là mẹ ruột của ông Lâm Văn Q) vào khoảng năm 1987. Từ khi bà Á nhận chuyển nhượng đất của ông S, thì hai bên vẫn tiếp tục sử dụng đường bờ mương ổn định.

Vào tháng 05/2015, bà T chuyển nhượng một phần đất cho ông Nguyễn Văn T (9 T). Vì vậy, bà T có yêu cầu ông Q ký tên giáp ranh để làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cho ông 9 T) thì ông Q không đồng ý vì cho rằng toàn bộ con bờ thuộc quyền sử dụng của ông Q. Sau đó, hai bên phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất.

Vì vậy, bà T khởi kiện, yêu cầu ông Q trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 2.610,7 m² thuộc một phần thửa đất số 185, tờ bản đồ số 4 mà UBND huyện G đã cấp quyền sử dụng cho bà Lữ Thị Á vào năm 1996 theo bản đồ 299 (ông Q nhận thừa kế vào ngày 14/07/2016) và yêu cầu hủy một phần giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lữ Thị Á tương ứng với diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn là ông Lâm Văn Q trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà T, như sau:

Phần đất tranh chấp là của bà Lữ Thị A (là mẹ của ông Q), nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H (không nhớ vào năm nào) và đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa số 182, 185, tờ bản đồ số 04 diện tích 24.400 m² vào năm 1995; phần đất này giáp ranh với đất của bà Tư. Sau khi bà Á chết, ông Qu là người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Anh.

Ông Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T vì cho rằng toàn bộ phần đất tranh chấp đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng cho đương sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Hồng C (là người vợ của ông Q) đồng ý với các ý kiến của ông Q trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đ có ý kiến như sau:

Bà Tư được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 404, 418, 422 tờ bản đồ số 04 diện tích 37.990 m².

Tuy nhiên, vào năm 2006, khi thành lập bản đồ chính quy, thì bản đồ thể hiện rằng phần đất của bà T có kênh thủy lợi đi qua. Vì vậy, diện tích phần đất bà Tư sử dụng sẽ ít hơn so với diện tích bà Tư được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Lữ Thị Á cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 182, 185 tờ bản đồ số 04 diện tích 24.400 m². Tuy nhiên, trong thực tế thì bà Á còn sử dụng đất tại các thửa đất 175, 176 tờ bản đồ số 04. Như vậy, trong thực tế, bà Á sử dụng nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp được cấp.

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Á vào năm 1995 là đúng trình tự, thủ tục vào thời điểm cấp. Tuy nhiên, việc cấp giấy này không thông qua sự đo đạc diện tích thực tế, chỉ dựa vào bản đồ không ảnh, nên đã có nhiều sai sót (thí dụ như: cấp nhầm chủ sử dụng; cấp sai vị trí sử dụng.....). Do đó, UBND huyện Đ đề nghị Tòa án thu thập thêm chứng cứ để giải quyết vụ án theo pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 15/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định như sau:

1/Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T đối với ông Lâm Văn Q.

1.1/Buộc ông Lâm Văn Q và bà Nguyễn Hồng C trả cho bà Lê Thị T phần đất có diện tích 1.305,35 m² tại thửa 185, tờ bản đồ số 04 tọa lạc ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp sông ấp 4 có số đo là 1,95 m;
- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T có số đo là 1,95 m;
- Hướng Nam giáp đất của ông Đinh Văn K và bà Lê Thị T, có số đo là 312,11 m + 278,6 m + 95,22 m;
- Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp có số đo là 686,96 m.

Bà Lê Thị T có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký theo quy định của pháp luật.

1.2/Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T đối với ông Lâm Văn Q phải trả phần đất có diện tích 1.305,35 m² tại thửa số 185, tờ bản đồ số 04 tọa lạc ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp sông ấp 4 có số đo là 1,95 m;
- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T có số đo là 1,95 m;
- Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp có số đo là 686,96 m;
- Hướng Bắc giáp đất của ông Lâm Văn Q, ông Nguyễn Văn Kh, ông Nguyễn Văn Hg, cạnh dài 177,13 m + 140,6 m + 71,67 m + 96,87 m + 200,79 m.

(kèm theo bản án là bản trích đo ngày 08/05/2017).

2/Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị T đòi hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lữ Thị Á.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G838663 tại thửa 185, tờ bản đồ số 04 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Lữ Thị Á vào ngày 29/06/1996 đối với phần đất có diện tích 1.305,35 m², tại mục 1.1 phần 1 nêu trên (ông Lâm Văn Q nhận thừa kế quyền sử dụng đất vào ngày 14/07/2016).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 29/11/2019, ông Lâm Văn Q có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự trình bày ý kiến như sau:

-Người kháng cáo là ông Q vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T;

-Những đương sự khác vắng mặt nhưng không có văn bản thay đổi những ý kiến đã trình bày trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi của nguyên đơn bà T, trình bày ý kiến như sau:

-Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc ông Q trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp (diện tích phải trả lại là 1.305,35 m²), là có căn cứ pháp luật; ông Q kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không có tình tiết gì mới, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Q.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án và các đương sự tham gia tố tụng thực hiện đúng pháp luật tố tụng;

- Về nội dung giải quyết vụ án:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định rằng diện tích bờ mương là của hai bên đương sự và buộc ông Q phải trả lại cho bà T $\frac{1}{2}$ diện tích bờ ruộng, là có căn cứ pháp luật.

Ông Q kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì mới, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa phúc thẩm lần thứ nhất vào ngày 16/09/2020 nhưng phải hoãn phiên tòa vì các đương sự vắng mặt không lý do.

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ hai vào ngày 12/11/2020; các bên đương sự có mặt. Trong quá trình xét xử, ông Lâm Văn Q đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác minh lại về chiều rộng của bờ đất tranh chấp và đương sự đề nghị như sau:

- Đề nghị Tòa án xác minh lại về chiều rộng của bờ đất tranh chấp. Trong trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm đã xác minh xong, đương sự đồng ý trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích bờ đất cho phía bà Lê Thị T theo kết quả xác minh và sẽ rút lại đơn kháng cáo.

Do đề nghị nói trên, Tòa án cấp phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm ngày 12/11/2020 để thực hiện việc xác minh, thu thập bổ sung chứng cứ theo yêu cầu của ông Lâm Văn Q.

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ ba vào ngày hôm nay, 28/01/2021, sau khi nhận được kết quả xác minh lại về chiều rộng của bờ đất tranh chấp giữa hai bên đương sự; cụ thể như sau:

-Tại văn bản số 154/PTNMT ngày 17/12/2020 trả lời Tòa án cấp phúc thẩm, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ xác định rằng chiều rộng của bờ đất tranh chấp giữa hai bên, là 3,9 m, đúng như bản trích đo lập vào ngày 08/05/2017.

Sau khi Tòa án cấp phúc thẩm công bố kết quả xác minh nói trên, cho ông Lâm Văn Q biết, thì đương sự thay đổi ý kiến, không đồng ý rút lại đơn kháng cáo (như đã trình bày tại phiên tòa ngày 12/11/2020), mà yêu cầu Tòa án tiếp tục xét xử vụ án theo luật định.

Vì vậy, phiên tòa phúc thẩm được tiến hành theo thủ tục chung của pháp luật.

[2]Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1]Phần đất tranh chấp giữa hai bên đương sự có diện tích là 2.610,7 m² thuộc một phần thửa số 185, tờ bản đồ số 4 đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện G, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Lữ Thị Á theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G838663 ngày 29/06/1996 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 30282); đây là bờ đất ranh giới giữa hai phần đất có chủ sử dụng khác nhau: một bên là bà Lê Thị T, một bên là ông Lâm Văn Q (người thừa kế tài sản từ bà Lữ Thị Á vào ngày 14/07/2016; ghi chú tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G838663 ngày 29/06/1996).

[2.2]Mặc dù toàn bộ diện tích phần đất tranh chấp nói trên, về mặt pháp lý, là phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lữ Thị Á, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện Đ (trước đây là huyện Giá Rai) thừa nhận rằng về trình tự, thủ tục, thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lữ Thị Á, là đúng vào thời điểm cấp. Tuy nhiên, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, UBND huyện G đã không thực hiện đo đạc diện tích đất thực tế, mà chỉ dựa vào bản đồ không ảnh, nên đã xảy ra những trường hợp sai sót (thí dụ như: cấp nhầm chủ sử dụng; cấp sai vị trí sử dụng.....) (văn bản số 2039/UBND ngày 02/08/2019 của UBND huyện Đ).

Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lữ Thị Á vào ngày 29/06/1996 nói trên sẽ không được xem là chứng cứ duy nhất để giải quyết vụ án này.

[2.3]Trong quá trình giải quyết việc tranh chấp, ông Lâm Văn Q đã từng thừa nhận rằng ½ diện tích đất tranh chấp là của bà Lê Thị T và đương sự đồng ý trả lại cho bà Lê Thị T (biên bản hòa giải ngày 06/06/2018 tại UBND xã L A, huyện Đ; biên bản hòa giải ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ).

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Lâm Văn Q cũng đồng ý sẽ trả lại ½ diện tích đất bờ đất cho bà Lê Thị T, nhưng yêu cầu tính lại theo chiều rộng là 3m, bởi vì đương sự cho rằng chiều rộng của bờ đất chỉ là 3 m; không phải là 3,9 m như bản trích đo do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ lập vào ngày 08/05/2017 và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện Đ lập vào ngày 12/04/2017. Vì vậy, ông Lâm Văn Q yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác minh lại chiều rộng của bờ ruộng tranh chấp.

Do yêu cầu của ông Lâm Văn Q và để bảo đảm việc giải quyết vụ án đúng pháp luật, Tòa án cấp phúc thẩm đã có văn bản số 1845/2020/CV-TACC ngày 10/12/2020 yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ xác định lại

chiều rộng của bờ đất tranh chấp giữa hai bên đương sự. Tại văn bản số 154/PTNMT ngày 17/12/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ đã xác định rằng chiều rộng của bờ đất tranh chấp giữa hai bên, là 3,9 m, đúng như bản trích đo lập vào ngày 08/05/2017.

[2.4] Như vậy, với những tình tiết và chứng cứ nói trên, Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Lâm Văn Q phải trả lại cho bà Lê Thị Tư $\frac{1}{2}$ diện tích bờ ruộng, với chiều rộng của bờ ruộng là 3,9 m, là có căn cứ pháp luật; tổng diện tích đất mà ông Lâm Văn Q phải trả lại, là 1.305,35 m²

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 270; Điều 293; Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn Q; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2019/DSST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

2/Về án phí phúc thẩm: ông Lâm Văn Q phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0010227 ngày 29/11/2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bạc Liêu; ông Lâm Văn Q đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP, (TVN).

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

Phan Thanh Tùng