TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **278**/2020/DS-PT
Ngày: 19/9/2020
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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương
Cùng các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Bà Hồ Thị Thanh Thúy

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 Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 228/2020/TLPT-DS ngày 27/8/2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2020/DS-ST ngày 16/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 191/2020/QĐ-PT ngày 31/8/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/ Ông Ngô Thái H, sinh năm 1964 (vắng mặt)

2/ Bà Bùi Thị Ngọc T, sinh năm 1968 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp PL, xã TP, huyện BĐ, tỉnh Bến Tre.

Ông Ngô Thái H ủy quyền cho bà Bùi Thị Ngọc T tham gia tố tụng.

- *Bị đơn:*

Ông La Thành L, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: ấp BT, thị trấn BĐ, huyện BĐ, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Văn L – Văn phòng Luật sư CL, Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre (có mặt).

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông La Thành L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Trong đơn khởi kiện ngày 25/01/2019, các biên bản hòa giải nguyên đơn là bà Bùi Thị Ngọc T trình bày:

Ông bà có thửa đất số 81, 82 tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp Bình Thuận, thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre, được Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp ranh với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp Bình Thuận, thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Phần đất này do ông La Thành L hiện đang quản lý đất. Giữa hai phần đất đã được xây hàng rào bằng tưởng kiên cố để làm ranh giới nhưng không hiểu lý do gì mà vào ngày 24/01/2019 ông La Thành L tự ý qua phần đất của chúng tôi để cắm 10 trụ đá rồi cho rằng phần đất của ông còn nằm trong thửa đất của ông bà. Bà T yêu cầu ông L di dời 10 trụ đá trả lại phần đất theo hồ sơ đo đạc của Tòa án gồm thửa 81-1, có diện tích 29,8m^2 và thửa DGT -3, có diện tích 1,4m^2, tổng diện tích hai thửa là 31,2m^2. Riêng thửa 81-2 có diện tích 35,1m^2 bà đồng ý điều chỉnh lại ranh giới cho phía ông L sử dụng luôn, không yêu cầu nhận lại.

Bị đơn ông La Thành L trình bày:

Thửa đất của ông có phiếu xác nhận đo đạc của phòng tài nguyên và đo đạc huyện Bình Đại, diện tích thửa đất 714,5m^2. Thửa đất số 85, bản đồ số 51, bản đồ có giấy xác nhận của cán bộ đo đạc ông Lê Văn Dũng và người tiếp nhận hồ sơ Lê Phương Điền. Đất của ông do Nguyễn Thái H và Bùi Thị T chiếm đoạt đất của ông là 25m^2. Ông H và bà T ghi ông lấy 40,8m^2 hoàn toàn vô lý, không có cơ sở và không có bản đồ xác nhận. Ông mướn người cắm cọc có bị lệch qua vài mét, tuy nhiên tạm thời là như vậy không phải có ý muốn chiếm đất của bên kia, nhưng ý ông muốn mời đo đạc ra xác định lại điểm ranh thì mới cắm lại. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T.

Tại Bản án số 32/2020/DS-ST ngày 16/7/2020 Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre quyết định:

Áp dụng Điều 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1/ Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thái H, bà Bùi Thị Ngọc T đối với ông La Thành L về việc di dời trụ đá ký hiệu T10 trên đất và trả lại thửa đất số DGT-3, có diện tích 1,4m^2, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thái H và bà Bùi Thị Ngọc T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông La Thành L.

Buộc ông La Thành L có nghĩa vụ di dời 9 trụ đá có ký hiệu từ T1 đến T9 và trả lại cho ông Ngô Thái H và bà Bùi Thị Ngọc T thửa đất số 81-1, tờ bản đồ số 51, có diện tích 29,8m^2 (theo hồ sơ bản vẽ gồm các điểm A-L-A'-B'-A) tọa lạc tại thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre, do ông Ngô Thái H và bà Bùi Thị Ngọc T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 588716, cấp ngày 07/12/2006.

Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Đông giáp Quốc lộc 57 (đường tỉnh 883 cũ) (các bên thống nhất ranh tại điểm A, không tranh chấp)

+ Tây giáp thửa DGT-3,

+ Nam giáp thửa 82.

+ Bắc giáp thửa 46.

(có họa đồ thửa đất kèm theo)

3/ Buộc ông La Thành L phải hoàn trả cho ông Ngô Thái H và bà Bùi Thị Ngọc T chi phí tố tụng là 12.256.000đ (Mười hai triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

4/ Ghi nhận việc bà Bùi Thị Ngọc T, ông Ngô Thái H tự nguyện điều chỉnh ranh giới, mốc giới cho phía ông La Thành L được quản lý sử dụng thửa đất số 81-2, tờ bản đồ số 51, diện tích 35,1m^2, tọa lạc tại thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Ông Ngô Thái H, bà Bùi Thị Ngọc T và ông La Thành L có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích và tứ cận đã nêu trên.

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

Ngày 20/7/2020 ông La Thành L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên Toà phúc thẩm phía nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ kháng cáo. Các bên đương sự không thương lượng được với nhau và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Theo hồ sơ đo đạc chỉnh lý thì đất ông L chỉ có 691,8m^2, bị thiếu 23,3m^2. Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc năm 2018 thì thửa đất số 85 của ông L có diện tích là 712,3m^2. Sau khi đo đạc vào năm 2018 thì ông L cắm 10 trụ đá để làm ranh, khi này thì bà T có chứng kiến. Sau này, ông H có biết 10 trụ ranh nhưng không có ý kiến gì. Như vậy, ông H, bà T không phản đối việc ông L cắm 10 trụ ranh. Do đó, phần diện tích đất 29,8m^2 thuộc thửa 81-1 thuộc quyền sử dụng của ông L chứ không phải của ông H và bà T. Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đều tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của bị đơn và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Bùi Thị Ngọc T và ông Ngô Thái H yêu cầu ông La Thành L di dời 10 trụ đá trả lại phần đất có tổng diện tích là 31,2m^2. Ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, ông H.

[2] Thửa đất số 85 tờ bản đồ 51 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông La Thành L với diện tích là 691,8m^2, trong khi đó diện tích thửa đất theo đo đạc thực tế là 712,3m^2. Thửa đất số 81 tờ bản đồ 51 của bà T, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 219,2m^2, trong khi đó diện tích thửa đất theo đo đạc thực tế nếu cộng cả phần đất tranh chấp là 173,2m^2. Do đó, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì diện tích đất thực tế mà ông L sử dụng có dư, còn diện tích đất thực tế mà bà T sử dụng bị thiếu.

[3] Theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 20/4/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Đại thì phần diện tích đất tranh chấp là 29,8m^2 thuộc quyền sử dụng của ông H, bà T. Các bên đương sự đều thừa nhận giữa hai phần đất đã được xây hàng rào bằng tường kiên cố để làm ranh giới và sử dụng ổn định. Bị đơn ông La Thành L thừa nhận ông mướn người cắm cọc có bị lệch qua vài mét, ông không có ý muốn chiếm đất của ông H, bà T mà mục đích là để ông mời đo đạc ra xác định lại điểm ranh thì mới cắm lại. Tại phiên Tòa phúc thẩm, ông L thừa nhận phần đất có diện tích 29,8m2 tranh chấp thuộc thửa 81 của bà T, ông H. Do đó, có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp có diện tích 29,8m^2 thuộc quyền sử dụng của ông H, bà T. Trên phần diện tích đất này ông L cắm 09 trụ đá nên yêu cầu của bà T về việc yêu cầu ông L di dời 09 trụ đá trả lại phần đất có diện tích 29,8m^2 là có căn cứ.

Đối với phần đất ký hiệu ĐT-3 có diện tích là 1,4m^2 và trụ đá số 10 là đất giao thông. Do đó, yêu cầu của bà T đối với phần đất này là không có căn cứ.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy rằng cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, ông H là phù hợp. Kháng cáo của ông L là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Ông L là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự 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 ông La Thành L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2020/DS-ST ngày 16/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại.

Áp dụng Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; 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. Tuyên xử:

1. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thái H, bà Bùi Thị Ngọc T đối với ông La Thành L về việc di dời trụ đá ký hiệu T10 trên đất và trả lại thửa đất số DGT-3, có diện tích 1,4m^2, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thái H và bà Bùi Thị Ngọc T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông La Thành L.

Buộc ông La Thành L có nghĩa vụ di dời 9 trụ đá có ký hiệu từ T1 đến T9 và trả lại cho ông Ngô Thái H và bà Bùi Thị Ngọc T thửa đất số 81-1, tờ bản đồ số 51, có diện tích 29,8m^2 (theo hồ sơ bản vẽ gồm các điểm A-L-A'-B'-A) tọa lạc tại thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre, do ông Ngô Thái H và bà Bùi Thị Ngọc T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 588716, cấp ngày 07/12/2006.

Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Đông giáp Quốc lộc 57 (đường tỉnh 883 cũ) (các bên thống nhất ranh tại điểm A, không tranh chấp)

+ Tây giáp thửa DGT-3,

+ Nam giáp thửa 82.

+ Bắc giáp thửa 46.

(có họa đồ thửa đất kèm theo)

3. Buộc ông La Thành L phải hoàn trả cho ông Ngô Thái H và bà Bùi Thị Ngọc T chi phí tố tụng là 12.256.000đ (Mười hai triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

4. Ghi nhận việc bà Bùi Thị Ngọc T, ông Ngô Thái H tự nguyện điều chỉnh ranh giới, mốc giới cho phía ông La Thành L được quản lý sử dụng thửa đất số 81-2, tờ bản đồ số 51, diện tích 35,1m^2, tọa lạc tại thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Ông Ngô Thái H, bà Bùi Thị Ngọc T và ông La Thành L có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích và tứ cận đã nêu trên.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ngô Thái H, bà Bùi Thị Ngọc T phải chịu án 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0021200 ngày 15/02/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Ông H, bà T được nhận lại số tiền chênh lệch là 2.200.000đ (hai triệu hai trăm nghìn đồng).

Ông La Thành L được miễn án phí.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông La Thành L được miễn án phí.

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, 7b 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:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Bình Đại;
- Chi cục THADS huyện Bình Đại;
- Phòng KTNV;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương

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

Các thẩm phán **Thẩm phán - chủ toạ phiên toà**

Nguyễn Thị Ngọc Hương **Phạm Kim Của** **Huỳnh Ngọc Dũng**