

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 172/2019/DS-PT

Ngày: 13-5-2019

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: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Ông Bùi Thế Xương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 13 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 166/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2019/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 134/2019/QĐPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1960, cư trú tại: Số nhà 52/4, ấp B, thị trấn P1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn T sinh năm 1974, cư trú tại: Số nhà 114/4, ấp B, thị trấn P1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị X, sinh năm 1959;
2. Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1982;
3. Chị Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1984;

5. Chị Nguyễn Anh T1, sinh năm 1992;

Cùng cư trú tại: Số nhà 52/4, ấp B, thị trấn P1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị X, chị Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị Đ1, chị Nguyễn Anh T1 là: Ông Nguyễn Văn S (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12/11/2018).

6. Bà Võ Thị D, sinh năm 1977;

7. Chị Trần Thị Yến N, sinh năm 1996,

Cùng cư trú tại: Số nhà 114/4, ấp B, thị trấn P1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

8. Ông Trần Xuân H, sinh năm 1956;

9. Bà Trần Mỹ N, sinh năm 1971;

Cùng cư trú tại: Số nhà 105/4, ấp B, thị trấn P1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Ông H, bà N có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt ngày 08/01/2019.

- Người làm chứng do bị đơn triệu tập:

1. Ông Nguyễn Phước H1, sinh năm 1957;

2. Ông Huỳnh Văn Quý, sinh năm 1964;

3. Ông Nguyễn Văn Đ2, sinh năm 1968;

4. Ông Trần Tùng L, sinh năm 1976;

5. Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1942;

Cùng cư trú tại: Ấp B, thị trấn P1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo: Ông Trần Văn T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X, chị Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị Đ1, chị Nguyễn Anh T1 trình bày:

Ông có sử dụng phần đất thuộc thửa 149, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại: Ấp B, thị trấn P1, huyện P, tỉnh Bến Tre. Phần đất này có nguồn gốc của ông bà để lại và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/9/2004. Ông Trần Văn T có phần đất liền kề thuộc thửa 147, 148, 831, tờ bản đồ số 6. Trong quá trình sử dụng ông T có lấn sang phần đất của ông diện tích 29,4m². Tại biên bản hòa giải ngày 24/11/2017 ông T đồng ý cùng ông yêu cầu phục hồi ranh và ông sẽ rút đơn khởi kiện nhưng đến ngày hẹn ông T không có mặt tại phần đất tranh chấp nên việc

phục hồi ranh không thực hiện được. Nay ông yêu cầu ông T giao trả cho ông phần đất có diện tích 29,4m², thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại: Ấp B, thị trấn P1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn ông Trần Văn T trình bày:

Ông là chủ sử dụng đất các thửa 147, 148, 831, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại: Ấp B, thị trấn P1, huyện P, tỉnh Bến Tre. Phần đất của ông có nguồn gốc mua của bà ngoại và sử dụng ổn định, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006. Hiện trạng sử dụng đất giữa ông với ông S là không có trụ ranh. Phần đất tranh chấp trước đây ông có để làm lối đi chung nên không có trong sổ đỏ, phần đất tranh chấp là của ông không phải của ông S nên yêu cầu của ông S ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị D trình bày:

Bà thông nhất lời trình bày của ông T và không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân H, bà Trần Mỹ N:

Cách nay khoảng 20 năm ông bà có nhận chuyển nhượng đất của ông T nhưng không rõ diện tích cụ thể bao nhiêu chỉ thỏa thuận chiều ngang 05m, chiều dài hết đất. Do phần nhà đất ông bà sử dụng không nằm trong ranh đất tranh chấp của ông T, ông S nên ông bà không có yêu cầu hay ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2019/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S đối với bị đơn ông Trần Văn T về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Trần Văn T, bà Võ Thị D, chị Trần Thị Yến N có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị X, chị Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị Đ1, chị Nguyễn Anh T1 phần đất có diện tích 29,4m² (ký hiệu 149B, 149C) thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại: Ấp B, thị trấn P1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ hiện trạng phần đất tranh chấp kèm theo)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo bản án, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/3/2019, bị đơn ông Trần Văn T kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2019/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích $29,4\text{m}^2$, theo đo đạc thực tế thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại: Ấp B, thị trấn P1, huyện P, tỉnh Bến Tre. Phần đất thửa 149 của hộ ông S giáp ranh phần đất thuộc thửa 147, 148, 831, cùng tờ bản đồ số 6 của hộ ông T. Các đương sự thống nhất phần đất giáp ranh giữa các thửa đất chưa được cắm trụ ranh và khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hai bên vẫn chưa hiệp thương ranh giới thửa đất.

[2] Thửa đất 149 có diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 982m^2 , diện tích qua đo đạc thực tế đang sử dụng là $981,3\text{m}^2$ nếu tính luôn phần đất tranh chấp là $1010,7\text{m}^2$. Phần đất của hộ ông T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa 148 diện tích $451,6\text{m}^2$, thửa 147 diện tích $215,4\text{m}^2$ và thửa 831 (được tách từ thửa 147) diện tích $146,7\text{m}^2$, tổng diện tích $813,7\text{m}^2$ (đã được chỉnh lý tăng diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa 147 là $334,3\text{m}^2$ thành thửa 147 + 831 là $362,1\text{m}^2$ tăng $27,8\text{m}^2$). Qua đo đạc thực tế thửa 148 có diện tích $451,6\text{m}^2$, thửa 147 là $215,4\text{m}^2$, thửa 831 là $146,7\text{m}^2$, tổng diện tích sử dụng thực tế là $813,7\text{m}^2$.

[3] Phía bị đơn cho rằng phần diện tích đất tranh chấp nằm trong phần diện tích ông đã nhận chuyển nhượng nhưng khi kê khai thì ông không kê khai phần đất này vì ông sử dụng đất làm đường đi, tuy nhiên ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông. Căn cứ Tờ giao kèo sang nhượng đất ngày 23/8/1997 thể hiện bà Huỳnh Thị M có chuyển nhượng cho ông phần đất 780m^2 phù hợp với diện tích đất mà ông đăng ký kê khai và cũng trong văn bản này không thể hiện thỏa thuận của các bên về việc để phần đất tranh chấp làm lối đi chung. Theo hồ sơ địa chính thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 149 của ông Nguyễn Văn S, việc đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên cũng như sau khi thực hiện chỉnh lý diện tích đất thì không có đương sự nào khiếu nại hay có ý kiến, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn yêu cầu được sử dụng phần đất tranh chấp làm lối đi ra lộ công cộng vì hiện tại không còn lối đi nào khác nên buộc hộ ông T trả giá trị phần diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn để được

quản lý, sử dụng đất là phù hợp. Theo đó, buộc hộ ông T phải trả giá trị đất tranh chấp 29,4m² theo giá mà Hội đồng định giá đã định là 2.727.648 đồng.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2019/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, có điều chỉnh về việc buộc hộ ông T trả giá trị quyền sử dụng đất cho hộ ông S, đề nghị của đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí đo đạc định giá, trích lục hồ sơ là 4.615.000 đồng. Ông Trần Văn T, bà Võ Thị D, chị Trần Thị Yến N phải có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền 3.185.000 đồng. Ông S tự nguyện chịu 1.430.000 đồng. Do ông S đã nộp xong nên ông Trần Văn T, bà Võ Thị D, chị Trần Thị Yến N phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S số tiền 3.185.000 đồng.

[6] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, ông Trần Văn T, bà Võ Thị D, chị Trần Thị Yến N phải có nghĩa vụ liên đới chịu là 300.000 đồng.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Nguyễn Văn S số tiền 375.000 đồng theo biên lai số 0022298 ngày 01/02/2016 và 0022694 ngày 19/9/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Văn T phải chịu là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001599 ngày 06/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn T;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2019/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S đối với bị đơn ông Trần Văn T về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Trần Văn T, bà Võ Thị D, chị Trần Thị Yến N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị X, chị Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị Đ1, chị Nguyễn Anh T1 giá trị phần đất có diện tích 29,4m² (ký hiệu 149B, 149C) thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại: Ấp B, thị trấn P1, huyện P, tỉnh Bến Tre là 2.727.648 đồng (hai triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm bốn mươi tám đồng).

Ông Trần Văn T, bà Võ Thị D, chị Trần Thị Yến N được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 29,4m² (ký hiệu 149B, 149C) thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại: Ấp B, thị trấn P1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ hiện trạng phần đất tranh chấp kèm theo)

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích được quản lý, sử dụng.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S sang cho hộ ông Trần Văn T diện tích đất 29,4m² (ký hiệu 149B, 149C) thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại: Ấp B, thị trấn P1, huyện P, tỉnh Bến Tre từ

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về chi phí do đặc định giá, trích lục hồ sơ là 4.615.000 đồng (bốn triệu sáu trăm mười lăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Văn S tự nguyện chịu 1.430.000 đồng (một triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng) và đã nộp xong. Ông Trần Văn T, bà Võ Thị D, chị Trần Thị Yến N phải có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 3.185.000 đồng (ba triệu một trăm tám mươi lăm nghìn đồng) cho ông Nguyễn Văn S.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn T, bà Võ Thị D, chị Trần Thị Yến N phải có nghĩa vụ liên đới chịu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Nguyễn Văn S số tiền 375.000 đồng theo biên lai số 0022298 ngày 01/02/2016 và 0022694 ngày 19/9/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn T phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001599 ngày 06/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bến Tre.

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, 7a, 7b, 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 P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Huỳnh Ngọc Dũng

