

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 236/2021/DS-PT
Ngày 16-12-2021
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 Lê Minh Đạt

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 143/2021/TLPT-DS ngày 01/10/2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2021/DS-ST ngày 08/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 188/2021/QĐ-PT ngày 13/10/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Mai Văn T, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số nhà 81/52, ấp Hòa Phước, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Mai Thị Hồng H, sinh năm 1982; địa chỉ: Số nhà 81/52, ấp Hòa Phước, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Hồ Văn L, sinh năm 1945

Địa chỉ: Số nhà 82/52, ấp Hòa Phước, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp Phú Quới, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre và ông Sử Văn Nhã, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp Tân An, xã Long Thới, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1981

Địa chỉ: Ấp Phú Quới, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Hồ Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn T và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông T là chủ sử dụng phần đất có diện tích 3.128,7 m² thuộc thửa số 399, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Hòa Phước, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2016. Nguồn gốc đất là do được thừa kế từ cha là ông Mai Văn A, lúc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tiến hành đo đạc lại mà lấy diện tích đo đạc chính quy (Vlap) vào năm 2011. Diện tích tổng cộng ông thừa kế và được cấp quyền sử dụng là 3.128,7m². Trước đây, ông A đứng tên 03 thửa đất là 266, 269 và 270, khi còn sống thì ông A đã chuyển nhượng thửa 266, còn lại thửa 269 và 270 cho ông thừa kế. Đồng thời trước khi đo đạc chính quy Vlap vào năm 2011 thì ông A có chuyển nhượng cho người khác một phần diện tích của thửa 270 nên khi đo đạc chính quy chỉ còn 3.128,7m² nên diện tích ít hơn theo sổ ông A đứng tên trước đây.

Phần đất này có phía Đông giáp thửa đất số 376, tờ bản đồ số 7 có diện tích 384,5m² do ông Hồ Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ trước đến nay ranh giữa phần đất của ông với phần đất ông L là con mương ranh ngang 03m, dài khoảng 20m. Nguyên con mương là thuộc thửa 399 của ông. Vào năm 1982, ông T hành bơm cát sang lấp hết con mương, bơm 05 ghe, giá trị 1.200.000 đồng/ghe, hiện ông không nhớ người bơm, lý do bơm cát là do mương sát vách nhà cũ hồi xưa. Sau khi bơm khoảng vài năm thì ông có trồng hàng dừa (03 cây), khi ông trồng thì còn cách đất ông L 02m, hàng dừa này ông trồng trên đất liền, không phải trồng trên phần cát đã bơm để lấp mương, hiện nay dừa còn lại 02 cây mà Tòa án đã thẩm định. Khi Tòa thẩm định thì ông có chỉ ranh từ cây dừa qua bên ông L cũng cách khoảng trên dưới 02m. Lúc ông bơm cát thì ông L không có ý kiến và cũng không tranh chấp.

Phần con mương bơm cát ông chừa lại 02m thì do ông L canh tác, sử dụng và con rề ông L là anh Nguyễn Thanh P trước đây có xây nhà ở trên đất một phần nhưng hiện nay đã dỡ nhà chỉ còn nền nhà như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ. Khi bên ông L xây nhà thì ông có nói với ông L không được xây nhà do đất của ông, sau này thì nhà đó cũng dỡ nên ông cũng không có báo với chính quyền địa phương.

Đến tháng 3/2020, ông T hành kéo hàng rào lưới B40 làm hàng rào ranh theo như trụ đá mà đo đạc Vlap đã xác định thì ông L không cho, ông L cho rằng chiều ngang 02m đất con mương mà ông chừa ra là của ông L nên hai bên tranh chấp cho đến nay. Nay ông yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa 399 với thửa 376 theo bản đồ chính quy là đường nối từ điểm số 5 đến điểm số 20, 21 theo Sơ đồ mô tả kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Hiện trạng diện tích phần đất đang tranh chấp theo đo đạc thực tế là 61,3m² (trong đó có 19,6m² ông đang sử dụng, còn ông L đang sử dụng 41,7m²) nên ông yêu cầu ông L trả lại cho ông phần đất lấn chiếm 41,7m² và yêu cầu ông Nguyễn Thanh P phải tự di dời công trình kiến trúc ra khỏi phần đất nêu trên.

Riêng đối với phần đất có diện tích $5,2\text{m}^2$ (từ điểm 11 đến 21, 20, 22, 11) và phần đất có diện tích $14,6\text{m}^2$ (từ điểm 11 đến 21, 22, 23, 12, 11) mà lúc đo đạc hai bên không thống nhất được thì nay ông đồng ý xác định ranh là đường nối từ điểm 20 đến điểm 21 theo Sơ đồ mô tả kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản ngày 24/12/2020 nguyên đơn đồng ý, không yêu cầu định giá lại.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Hồ Văn L và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông L là chủ sử dụng đất phần đất có diện tích 150m^2 thuộc thửa 271 và diện tích 260m^2 thuộc thửa 272, tờ bản đồ 4 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/1997 (nay là thửa đất số 376, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Hòa Phước, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre có diện tích $384,5\text{m}^2$). Nguồn gốc đất là do ông bà để lại, đất được cấp gồm có 03 thửa là 223, 271, 272; thửa 223 thì nằm ở vị trí khác, còn thửa 271 và 272 hiện tại đang có tranh chấp, tổng diện tích hai thửa này là 410m^2 . Sau khi đo đạc Vlap chỉ còn có $384,5\text{m}^2$, gia đình ông cũng không biết vì sao diện tích như vậy, quá trình sử dụng không có biến động gì.

Giáp ranh với thửa đất 376 là thửa đất số 399, tờ bản đồ 7 của ông Mai Văn T, ranh giữa hai thửa đất trên là con mương ranh ngang 03m , mỗi bên nửa mương. Thời gian trước ông T có nói vợ chồng ông cùng bơm cát lấp mương sử dụng nhưng do lúc đó kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông không bơm cát, đến khoảng năm 2004 ông T tự ý bơm cát lấp nguyên con mương, ông vì tình làng nghĩa xóm nên không nói gì, về sau ông đi làm ăn xa thì ông T trồng cây gòn (đã chết), cây dừa lấn qua phần đất của ông.

Năm 2013 đến năm 2015, hai bên đã có tranh chấp và được hòa giải ở xã nhiều lần nhưng không thành, lý do tranh chấp là do phần con mương phía sau hè (phía cuối phần đất của ông L giáp với ông T hướng Tây), đồng thời trước đó cũng đã có tranh chấp từ năm Vlap đo (năm 2011) phía ông L không đồng ý ký tên do phía ông T chỉ qua bên ông ngang $2,15\text{m}$ (khu vực đang chấp hiện tại ở Tòa). Về phần đất do ông T yêu cầu ông trả thì hiện nay có một phần chiều ngang khoảng hơn 01m do ông L đang sử dụng (là phần nền nhà trước đây đã xây, hiện nay chỉ còn lại nền gạch), còn khoảng 01m là phần cát ông T đã bơm lấn qua để lấp mương và do ông T sử dụng lấn qua.

Giữa ông và ông T đã tranh chấp ranh từ trước nên khi đo Vlap ông không có ký hiệp thương ranh, nhưng ông không có khiếu nại. Đến hiện nay do hai bên có tranh chấp nên ông chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn ông T vì sao được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết.

Nay, ông yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa 376 với thửa 399 là theo hiện trạng sử dụng giữa hai bên, ranh là đường nối từ điểm số 4 đến điểm số 19, 20, 21 theo Sơ đồ mô tả kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Hiện trạng diện tích phần đất đang tranh chấp theo đo đạc thực tế là $61,3\text{m}^2$ (trong đó có $19,6\text{m}^2$ ông T đang sử dụng, còn ông đang sử dụng $41,7\text{m}^2$).

Riêng đối với phần đất có diện tích 5,2m² (từ điểm 11 đến 21, 20, 22, 11) và phần đất có diện tích 14,6m² (từ điểm 11 đến 21, 22, 23, 12, 11) mà lúc đo đạc hai bên không thống nhất được thì nay ông đồng ý xác định ranh là đường nối từ điểm 20 đến điểm 21 theo Sơ đồ mô tả kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Tại phiên tòa sơ thẩm, phía bị đơn xác định ngoài các tài liệu, chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án để yêu cầu giám định chữ ký của ông L thì không còn chứng cứ nào để thu thập và giao nộp cho Tòa án được. Nếu được thì bị đơn yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định bổ sung để xác định phần đất thịt và đất cát đã bơm để lấp mương.

Đối với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 24/12/2020, bị đơn không có ý kiến gì, không yêu cầu định giá lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh P trình bày:

Năm 2008 - 2009, ông L (cha vợ ông) cho ông cất nhà tạm bợ cách mương ranh đã bơm cát 01m, hiện nay ông đã dỡ căn nhà chỉ còn nền gạch, về căn nhà này hiện nay còn lại nền gạch và bếp thì ông xác định không còn giá trị nên không yêu cầu giải quyết.

Đối với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 24/12/2020, ông không có ý kiến gì, không yêu cầu định giá lại.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện C đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2021/DS-ST ngày 08/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện C đã áp dụng các Điều 158, 166, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn T đối với ông Hồ Văn L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Cụ thể:

Đường ranh đất giữa thửa đất số 399 với thửa đất số 376, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Hòa Phước, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre là đường nối từ điểm số 24 đến điểm 25 dài 20,68m, từ điểm số 25 đến điểm số 20 dài 0,98m, từ điểm số 20 đến điểm số 21 dài 17,71m theo sơ đồ thửa đất số 376 - 399, tờ bản đồ số 7, xã V, huyện C của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 02/7/2021.

Buộc ông Hồ Văn L phải có trách nhiệm trả cho ông Mai Văn T phần đất có diện tích 20,6m² thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Hòa Phước, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Giữ nguyên hiện trạng công trình là nền gạch tàu + xi măng và bếp gạch trên một phần diện tích 41,7m² nêu trên.

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

Ngày 20/7/2021, bị đơn ông Hồ Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo: Cấp sơ thẩm cho rằng không đủ cơ sở giám định chữ ký, chữ viết của Hồ Văn L nên không thực hiện trưng cầu giám định theo đơn yêu cầu giám định ngày 17/6/2021 của bị đơn là không đúng. Ngoài ra, bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định bổ sung xác định loại đất bên dưới mặt đất, phần đất cát là của nguyên đơn, phần đất thịt là của bị đơn để xác định ranh đất thực tế giữa hai bên là tại vị trí tiếp giáp giữa đất thịt với đất cát. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông P và ông Nhã trình bày: Ông T cho rằng hàng dừa cách ranh đất khoảng 02 - 2,1m nhưng thực tế nằm trên phần đất thịt của ông L nên việc chỉ ranh của ông T là không chính xác. Con mương là của ông T, ông T bơm cát nên phần đất thịt là của ông L, phần đất cát là của ông T. Ông L không biết việc đo đạc Vlap thửa đất bên ông A nên ông L không có khiếu nại. Đồng thời, do cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng trong việc giám định chữ ký nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm không xem xét thẩm định cụ thể vị trí phần đất thịt và phần đất cát lấp mương mà xác định ranh đất giữ hai bên là điểm nối từ điểm 24 đến 25, 20, 21 và buộc bị đơn trả lại phần đất có diện tích 20,6m² là chưa phù hợp. Đồng thời, cấp sơ thẩm không T hành giám định theo yêu cầu của bị đơn là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 259 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, dừng phiên tòa để thêm thu thập chứng cứ và tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại để giải quyết toàn diện vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Hồ Văn L; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Hồ Văn L yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông trong Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (chủ đất Mai Văn A) ngày 22/3/2011; Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (chủ đất Hồ Văn L) ngày 21/3/2011; Kết quả đo đạc địa chính ngày 18/11/2011 đối với thửa đất 376, người sử dụng đất Hồ Văn L, vì ông L cho rằng ông không có ký tên vào các tài liệu này. Kèm theo đơn yêu cầu ông L cung cấp các tài liệu so sánh gồm: Biên bản kiểm tra xử lý nợ vay ngày 23/9/1998, khế ước vay tiền lập ngày 14/10/1996, hợp đồng dịch vụ cấp thoát nước ngày 01/3/2021, hợp đồng mua bán điện sinh hoạt ngày 26/02/2007. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng

định ngoài những tài liệu nêu trên, không thể cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện chữ ký, chữ viết của ông Hồ Văn L trong khoảng thời gian năm 2011 để làm mẫu so sánh. Do đó, không đủ cơ sở để thực hiện giám định chữ ký, chữ viết của ông L theo quy định tại Điều 102 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, cấp sơ thẩm không T hành giám định là có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng là không có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn nộp Công văn số 1358/CNCL-TTLT ngày 23/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, kèm theo kết quả đo đạc địa chính thửa đất số 335, tờ bản đồ số 7 trên đó có chữ ký của ông L vào năm 2011. Tuy nhiên, do phía bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nên người đại diện của bị đơn không yêu cầu dừng phiên tòa để giám định chữ ký tại cấp phúc thẩm nên cấp phúc thẩm tiếp tục giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 41,7m² thuộc một phần thửa 399, tờ bản đồ số 07, tọa lạc xã V, huyện C do ông Mai Văn T là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên ông Hồ Văn L là người đang quản lý, sử dụng.

Theo nguyên đơn, ranh giữa phần đất của ông T với phần đất ông L trước đây là con mương ranh ngang 03m, dài khoảng 20m, nay đã được nguyên đơn bơm cát san lấp, toàn bộ mương là của nguyên đơn, do đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại phần đất diện tích 41,7m² cho nguyên đơn. Bị đơn cho rằng sử dụng đất đúng ranh thực tế giữa hai bên nên không đồng ý trả đất.

[2.2] Nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 399, tờ bản đồ số 7, diện tích 3128,7m² vào ngày 30/11/2016 theo thủ tục thừa kế đất của cha là Mai Văn A để lại, không có đo đạc lại mà lấy diện tích theo đo đạc chính quy (Vlap) đo vào năm 2011.

Quá trình thực hiện việc đo đạc theo bản đồ chính quy giữa các bên thể hiện: Tại biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất chủ đất Mai Văn A ngày 22/3/2011 có chủ sử dụng đất liền kề là ông Hồ Văn L có ký xác nhận; Tại biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất chủ đất Hồ Văn L ngày 21/3/2011 có chủ sử dụng đất liền kề là ông Mai Văn A có ký xác nhận; tại Kết quả đo đạc địa chính ngày 18/11/2011 đối với thửa đất 376, người sử dụng đất Hồ Văn L ký tên xác nhận kết quả, đồng ý thửa đất 376 có diện tích là 384,5m². Trong tờ kết quả đo đạc địa chính thửa đất mà ông L ký tên có ghi rõ “Trường hợp có phát hiện sai sót về các thông tin đo đạc địa chính thửa đất trên đây thì người sử dụng đất báo ngay cho Đơn vị đo đạc kiểm tra, chỉnh sửa, bổ sung”, ông L biết diện tích đất của ông là 384,5m², chiều dài các cạnh của thửa đất 376 của ông nhưng ông không có khiếu nại đối với kết quả đo đạc nêu trên. Dựa vào sự xác nhận của chủ sử dụng đất liền kề là ông L nên ông A (cha ông T) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc chính quy là phù hợp.

[2.3] Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp trước đây là con mương có chiều ngang khoảng 03m. Nguyên đơn xác định phần đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn là từ vị trí đất trồng 02 cây dừa (trên đất liền, sát mép mương bên đất của ông T) kéo về phía đất

ông L khoảng 02 - 2,1 mét là ranh, phần đất còn lại của bị đơn. Trong khi đó, bị đơn ông L cho rằng từ đất của ông tại phần có nền gạch nhà cũ của ông P kéo về phía đất ông T khoảng 01 mét là ranh giữa hai thửa đất, phần còn lại của ông T. Xét thấy, vào thời điểm ông T bơm cát để san lấp mương, ông L không có ý kiến cũng như không ngăn cản, đồng thời theo đơn kháng cáo và tại cấp phúc thẩm phía bị đơn cho rằng nguyên đơn bơm cát toàn bộ mương ranh nên phần có cát bơm là của nguyên đơn, phần có đất thịt là của bị đơn, vị trí tiếp giáp giữa hai loại đất là ranh. Từ đó, có căn cứ xác định toàn bộ mương ranh là của ông T, phần đất này được xác định có chiều ngang 03 mét từ phía Tây kéo về phía Đông. Như vậy, các đường ranh do nguyên đơn và bị đơn chỉ theo sơ đồ thửa đất 376-399, tờ bản đồ số 7 đều không chính xác, nếu xác định ranh theo sự chỉ đo của nguyên đơn thì phần mương ranh rộng 4,05m, nếu xác định ranh theo sự chỉ ranh của bị đơn thì phần đất của bị đơn có diện tích 421,9m², không phù hợp với diện tích của các thửa gốc là thửa 271, 272 chỉ có diện tích 410m². Do đó, cấp sơ thẩm xác định đường ranh là điểm nối từ điểm 24 qua các điểm 25, 20, 21 là phù hợp với trình bày của các bên, đồng thời cũng tương đối phù hợp về diện tích cũng như hình thể các thửa đất so với bản đồ gốc là các thửa 269, 270, 271, 272.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hồ Văn L phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, ông L là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn L;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 103/2021/DS-ST ngày 08/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 158, 166, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn T đối với ông Hồ Văn L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Đường ranh đất giữa thửa đất số 399 với thửa đất số 376, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Hòa Phước, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre là đường nối từ điểm số 24 đến điểm 25 dài 20,68m, từ điểm số 25 đến điểm số 20 dài 0,98m, từ điểm số 20

đến điểm số 21 dài 17,71m theo sơ đồ thửa đất số 376 - 399, tờ bản đồ số 7, xã V, huyện C của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 02/7/2021.

Buộc ông Hồ Văn L phải trả cho ông Mai Văn T phần đất có diện tích 20,6m² thuộc một phần thửa đất số 399 (ghi chú số thứ tự 2.1), tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Hòa Phước, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận như sau:

Bắc giáp hiện trạng bị đơn sử dụng có diện tích 21,1m², ghi chú số thứ tự 2.2 (điểm từ 24 đến 25 dài 20,68m);

Nam giáp hiện trạng nguyên đơn sử dụng có diện tích 19,6m², ghi chú số thứ tự 1 (điểm từ 4 đến 19 dài 20,63m);

Đông giáp thửa 399 còn lại (Điểm từ 19 đến 25 dài 0,9m);

Tây giáp đường (Điểm từ 4 đến 24 dài 1,1m) (có sơ đồ kèm theo).

Đối với nền gạch tàu + xi măng và bếp gạch trên một phần diện tích 41,7m² tranh chấp các bên đương sự không có yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Hồ Văn L hoàn trả cho ông Mai Văn T số tiền 2.191.500 (Hai triệu một trăm chín mươi một nghìn năm trăm) đồng.

3. Về án phí: Ông Mai Văn T, ông Hồ Văn L được miễn án phí.

Trường hợp bản án 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 của 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 Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương