

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

Bản án số: 264/2023/DS-PT

Ngày 23 - 6 -2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**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 Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Ông Nguyễn Chí Đức

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiên Trang - 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 23 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2023/TLPT-DS ngày 04/5/2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2023/DS-ST ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1445/2023/QĐ-PT ngày 22/5/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1957; Có mặt.

2. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1955; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số F, ấp D, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

- Luật sư Phạm Thị K T1 Luật sư Văn phòng L4 thuộc Đoàn luật sư tỉnh B2; Có mặt.

- Luật sư Võ Thanh D- Luật sư thuộc Công ty L29- Chi nhánh B1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh B2; Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn H;

2. Bà Trần Thị N (vợ ông H, sinh năm 1956);

Cùng địa chỉ: Số F, ấp D, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của bà N Ông Nguyễn Văn H; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trần M T2sinh năm 1945. Địa chỉ: Số C, ấp N, thành phố B, tỉnh Bến Tre; Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị L1 năm 1978. Địa chỉ: Số G, ấp D, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre(có yêu cầu giải quyết vắng mặt).*

- *Người làm chứng do phía nguyên đơn tự triệu tập: Ông Trương Văn Bé B năm 1962. Địa chỉ 94D, xã N,thành phố B, tỉnh Bến TreCó mặt.*

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Tông Huỳnh Văn L2*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Huỳnh Thị T trình bày:

Vợ chồng bà T1 đứng tên thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02 diện tích 4.155,3m² (ONT: 225m² và HKN: 3.930.3m²) tọa lạc tại ấp D, xã N, thành phố B Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/1995, chỉnh lý số AG 243093 ngày 09/11/2006. Nguồn gốc thửa đất do vợ chồng bà T2 từ năm 1977 và cất nhà ở ổn định đến nay. Giáp ranh với đất của bà T3 là thửa đất số 129, tờ bản đồ số 02 của ông Nguyễn Văn H1 bà Trần Thị N giữ hai thửa đất có mương ranh dài khoảng 200m. Năm 2006, bà T3 nhà kiên cố và san lấp. Con mương phía đầu ngoài (giáp lộ tiểu dự án) có chiều dài khoảng 42m, chiều ngang 1.5m để xây tường rào. Khi xây tường rào, ở đầu giáp lộ tiểu dự án, bà T1 chừa ra một khoảng cách trụ ranh giữa mương 5cm, phía cuối tường rào (vị trí 42m) chừa ra 0,7m cách trụ ranh giữa mương (tường rào bị xéo dần về bên trong, bên ngoài tường rào còn một phần đất hình tam giác diện tích 16,8m²). Việc xây dựng hàng rào xéo vào bên trong là do lúc xây hàng rào thì phía ông H2 cản, không cho xây ngay vị trí trụ ranh mà buộc bà T4 lại một khoảng. Lúc đó, do đang làm nhà nên gia đình bà T5 không muốn cãi vã gây phiền hà nên đồng ý và cũng do nghĩ rằng cột ranh vẫn còn, đất của bà T6 còn ngoài hàng rào không ai lấn chiếm được. Gia đình bà T7 ½ con mương sau đó ông H3 lấp ½ con mương còn lại. Ranh giữa thửa đất của bà T8 thửa đất của ông H4 đã cắm 03 trụ, 1 trụ giáp lộ tiểu dự án, tại vị trí 42m cắm hai trụ (1 trụ giữa mương ranh, 1 trụ cách vị trí giữa mương ranh 0,7m để xây rào). Phần còn lại của con mương dài khoảng 158m, ngang 2,5m thì vẫn giữa con mương làm ranh. Từ đó hai bên giữ ranh như vậy để sử dụng. Bà yêu cầu ông H5 khắc phục lại hàng rào cho bà vì khi bà kêu anh H1 bơm cát thì hàng rào bà vẫn đứng thẳng, khi bơm xong thì hàng rào bị bể cát tràn qua đất của ông H6 mẹ của chú H1 bù cho bà 2.000.000 đồng để sửa lại hàng rào do ông T4 làm, lúc đó phải đập tường xây lại. Năm 2018, ông H7 nhiên đào đường nước nằm ngoài chân tường rào của bà T9 chân tường rào của bà T10 sụp lún, nứt vỡ và nghiêng không còn sử dụng được, bà T1 báo trưởng ấp nhưng khi gia đình bà T11 nhà thì ông H8 tiếp

tục đào mương. Ngày 30/3/2020, bà T12 trưởng ấp lập biên bản ghi nhận ông H9 phá hai trụ ranh ở vị trí 42m. Đối với phần mương còn lại thì ông H10 nói, bồi lấp và xả thải nước sinh hoạt ra mương bên phía bà T13 ô nhiễm, sạt lở phía đất của gia đình bà.

Tại tòa bà T8 ông L3 cầu ông H1 bà N1 trả lại phần đất theo kết quả đo đạc có diện tích 12,4m² thửa 591A và công nhận cho nguyên đơn phần đất có diện tích 20,3m² thửa 592A cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã N thành phố BVì trong quá trình sử dụng và đo đạc ông H3 thống nhất vị trí cọc số 15 nên yêu cầu Tòa công nhận vị trí trụ số 15 là ranh giữa hai bên. Khi ông H11 ý cắm trụ số 15 tức là ông H12 đồng ý tại điểm 15 nên bà đề nghị công nhận điểm 15 là ranh của hai bên. Đồng thời ông bà rút yêu cầu đối với phần 4,4m². Bà đồng ý với kết quả giám định chữ ký của cơ quan chức năng. Ngoài ra, bà yêu cầu ông Hbà N2 đền bù hai trụ rào trị giá 600.000 đồng; Đền bù hàng rào là 84.000.000 đồng; Đáp lại phần đất nằm ngoài tường rào (phần đất đang tranh chấp) trị giá 1.300.000 đồng.

Về chi phí thu thập chứng cứ bà yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Về phần đất giáp ranh với chị L1 thì bà cũng chấp nhận theo lời trình bày của chị L4

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn L trình bày: Ông thống nhất lời trình bày của bà T14 không có nhận giấy tờ để ký tên như bà N3 bày. Ông khẳng định là bà N4 có qua nhờ ông ký hiệp thương ranh. Năm 2010 ông Phạm Minh H13 cầu đo đạc lại phần đất của gia đình ông, ông H2 có mời các hộ giáp ranh ra chứng kiến việc cắm ranh giữa các bên. Ranh giữa ông với ông H2 và ông Phạm M1 H2 xác định chỉ có ông và ông Phạm Minh H14 có ông Nguyễn Văn H15 kiến.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn H16 bày:

Ông và bà Trần Thị N5 chủ sử dụng thửa đất số 129, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp D, xã N, T 2.891,9m². Thửa đất của ông bà giáp với đất của ông Lbà T15 (thửa 116). Năm 2006, giữa hai bên đã thống nhất cắm trụ ranh theo đường tiêu dự án, trụ giữa cách trụ đầu 42m nhưng sau đó ông yêu cầu dời vào 60cm, ông L5 nhất. Sau khi địa phương (ông Tám Á – trưởng ấp) giải quyết xong thì bên bà T16 L mới xây hàng rào, lúc này xây trên cao vì ranh giữa hai bên là mương nước. Phần hàng rào của ông L6 nghiêng là do ông L7 trên mương, sau đó ông mới lấy mùn dừa tấp vào phần mương của ông. Do bên bà Tông L8 cát nên mới ảnh hưởng đến hàng rào. Lúc ông làm mương thì hàng rào đã nghiêng trước chứ không phải do ông làm mương mà nghiêng hàng rào như nguyên đơn trình bày. Hàng rào do ông T4 sửa chỉ đắp vá lại chứ không có đập ra xây sửa lại, lúc đó chỉ chống hàng rào lại. ông có phụ xô lại hàng rào. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông L9 T về việc ông lấn sang 12,4m².

Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu là bà Tông L10 trả lại cho ông phần đất có diện tích 20,3m² thửa 592A tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã N thành phố BNhà nước cấp đất cho ông đến đâu thì ông sử dụng đến đó. Trước đây do ông không biết ranh tới đâu vì cọc mốc phía sau do bên bà T8 ông H17 sau đó ông mới cắm cọc bê tông bên cạnh. Vợ ông là người trực tiếp đưa giấy nhờ ông L11 tên dùm

để làm thủ tục, ông L12 tiếp nhận và đem vào ký tên, vợ ông đứng bên ngoài chờ sau đó ông L13 ra đưa cho vợ ông, ông không biết ai ký tên (lúc này chỉ có vợ ông và ông L14 không đồng ý đối với phần yêu cầu bồi thường của bà T16 hàng rào của bà T10 nghiêng là do bơm cát (ông đã cung cấp người bơm cát). Ông cũng đồng ý với kết quả giám định của của cơ quan chức năng. Phần hai cây trụ bê tông do ông L15 trên đất của ông trên 10 năm, ông không có kêu ông L16 02 trụ này. Hai cây trụ này do vợ ông đập vì nó gây cản trở trong quá trình sử dụng đất nên ông không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của bà T8 ông L

Ông cũng thống nhất theo lời trình bày của chị L1 về phần ranh đất phía sau giáp với ông M1 H2 (hiện đã cho chị L1 Phần đất này phía sau nguồn gốc đất này của bên vợ ông sử dụng từ thời Pháp thuộc. Cọc số 15 do bên ông L17 ông Phạm M1 H2 xác định ranh và cắm bằng cọc tre, ông không có chứng kiến, do tre mục nên ông mới đem cây bê tông cắm dựa vào cọc tre. Lúc ông cắm không có ông L18 ông Phạm Minh H18 kiến. Khi bà T17 chấp ông không biết ranh của ông ở đâu, khi đo đạc ông chỉ xác định tạm thời. Sau khi có kết quả đo đạc tại Tòa ông mới biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Thị L19 bày:

Phần đất này do cha của chị là ông Phạm Minh H19 và đã được cấp giấy năm 2011. Phần này chị sử dụng ổn định từ đó đến nay. Việc cắm ranh giữa cha chị, ông L2 và ông H2 như thế nào chị không biết. Chị chỉ sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị; phần ngoài giấy chứng nhận thì của ai này nhận chị không có ý kiến gì.

Người làm chứng Anh H1 trình bày:

Khoảng năm 2006. 2007 anh có nhận bơm cát cho bà T18 này hàng rào giữa bà T8 ông H2 đã xây xong, hàng rào này xây trên mương ranh và phần bên ông H2 đã được đôn, ông bơm cát phần mương của bà T1. Lúc bơm hàng rào chưa bị nghiêng nhưng khi bơm xong thì hàng rào bị nghiêng. Từ chân đá hàng rào lên tới mặt bờ khoảng 01 m.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 28/02/2023, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre quyết định:

Căn cứ vào các Điều 166, 168, 175, 176, 584, 585, 589 của Bộ Luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 48 Nghị quyết 326/2019/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. *Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Huỳnh Thị T19 Huỳnh Văn L20 thể tuyên:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H20 Trần Thị N6 trả lại phần đất có diện tích 12,4m² thuộc thửa tạm 5914, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp D, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu được công nhận phần đất có diện tích 20,3m² thuộc thửa tạm 592A tọa lạc tại ấp D, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn phần đất có diện tích 20,3m² thuộc thửa tạm 592A tọa lạc tại ấp D, xã N, Tp ., tỉnh Bến Tre

(Có họa đồ vị trí các thửa đất kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H20 Trần Thị N6 bồi thường số tiền vật tư, công xây lại tường rào là 84.000.000đồng (T5mươi bốn triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H20 Trần Thị N7 lấp lại đường nước mà ông Hbà N8 đào lấy đất của nguyên đơn (tính từ trụ ranh giữa mương vào sát chân tường).

Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H20 Trần Thị N6 bồi thường 2 cột trụ sạ bê tông cốt sắt 10 dài 2m50, bốn cạnh vuông 15cm. Với số tiền là 180.000đồng (Một trăm tám mươi ngàn đồng)

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H20 Trần Thị N9 lại cho ông bà phần đất lấn chiếm có diện tích 16,8m² thuộc thửa số 116, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp D, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre

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

Ngày 10/3/2023, nguyên đơn bà Huỳnh Thị T19 Huỳnh Văn L21 cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà; buộc ông Hbà N10 lại cho ông bà phần đất có diện tích 12,4m² ký hiệu thửa tạm 591A và công nhận cho nguyên đơn phần đất có diện tích 20,3m² ký hiệu thửa tạm 592A; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 12,4m² ký hiệu thửa tạm 591A và diện tích 20,3m² ký hiệu thửa tạm 592A thuộc một phần thửa đất số 129 mà Ủy ban nhân dân thành phố B3 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H20 N; buộc ông Hbà Nphải lấp lại đường nước đã đào lấy đất trên phần đất của ông bà như hiện trạng cũ, tính giá trị khoảng 1.300.000 đồng; buộc ông H20 N bồi

thường thiệt hại 02 trụ ranh là 600.000 đồng và tiền vật tư, tiền công xây lại bức tường rào là 84.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên yêu cầu phản tố; đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn L22 Huỳnh Thị T; sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn; bác yêu cầu phản tố của phía bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của phía nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người làm chứng cho phía nguyên đơn là ông Trương Văn Bé B1 bày: Tôi đã chứng kiến 2 bên đồng ý cắm mốc ranh giới đất của 2 bên để làm hàng rào xung quanh nhà, trụ bằng bê tông, trụ đầu tiên tiếp giáp đường tiểu dự án 2; trụ thứ hai ở mỗi nhà bà T20 ở giữa mương chưa bơm cát, tôi có làm chứng cho 2 bên đồng ý cắm trụ. Vì ông H21 cho bà T9 hàng rào tại trụ ranh này bắt dời vào trong mới có trụ thứ 2, ở điểm này cách tường rào trụ thứ nhất là 70cm, trụ thứ 2 là 50cm, ông H22 cho bà T9 hàng rào.

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: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tuyên xử theo hướng: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre; chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu xác định thửa 592A diện tích 20,3m² của nguyên đơn; điều chỉnh phần đình chỉ đối với diện tích đất là 4,4m² cho phù hợp; những nội dung khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

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 bà Huỳnh Thị T19 Huỳnh Văn L. Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị T19 Huỳnh Văn L21 cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Nguyên đơn bà Huỳnh Thị T19 Huỳnh Văn L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn H20 Trần Thị N trả lại phần đất có diện tích $12,4m^2$ ký hiệu thửa tạm 591A và công nhận cho nguyên đơn phần đất có diện tích $20,3m^2$ ký hiệu thửa tạm 592A cùng tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã N, thành phố B cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích $12,4m^2$ ký hiệu thửa tạm 591A và diện tích $20,3m^2$ ký hiệu thửa tạm 592A thuộc một phần thửa đất số 129 mà Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H20 Yêu cầu ông Hbà N2 đền bù 02 trụ rào trị giá 600.000 đồng; Đền bù hàng rào là 84.000.000 đồng; Đắp lại phần đất nằm ngoài tường rào trị giá 1.300.000 đồng.

[2] Bị đơn ông Hbà N11 đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời phản tố yêu cầu bà T19 L3 trả lại cho bị đơn phần đất có diện tích $20,3m^2$ ký hiệu thửa tạm 592A. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bồi thường 02 cột trụ sạt bê tông với số tiền là 180.000 đồng; không chấp nhận các yêu cầu còn lại. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Do không đồng ý bản án sơ thẩm nên bà T19 Lkháng cáo.

[3] Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị Tông Huỳnh Văn L2, nhận thấy:

[3.1] Bà Huỳnh Thị T có đứng tên chủ quyền sử dụng thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02, diện tích $4,155,3m^2$, tọa lạc tại ấp D, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre Thửa đất này vợ chồng bà T mua từ năm 1977, sử dụng ổn định cho đến nay; được Ủy ban nhân dân Thị xã B3 (nay là thành phố B) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/1995, đã chỉnh lý số AG 243093 ngày 09/11/2006 (Bút lục 35). Ông Nguyễn Văn H20 Trần Thị N12 đứng tên chủ quyền sử dụng thửa đất số 129, tờ bản đồ số 02, diện tích $2.891,9m^2$ (nay là thửa 591, 592) tọa lạc tại ấp D, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Bút lục 133).

[3.2] Ông Nguyễn Văn H20 Trần Thị N12 đứng tên chủ quyền sử dụng thửa đất số 129, tờ bản đồ số 02, diện tích $2.891,9m^2$ (nay là thửa 591, 592) tọa lạc tại ấp D, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Bút lục 133). Thửa đất 129 của ông H23 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/8/2011 (Bút lục 145) trên cơ sở việc sửa sai thửa đất. Theo hồ sơ sửa sai thửa đất 129 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp thể hiện: “Ngày 17/12/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa đối với thửa đất 129 tờ bản đồ số 02 của ông Nguyễn Văn H1 ngày 07/01/2011 lập biên bản về việc đo đạc, sửa sai thửa đất (Bút lục 157, 169), theo đó diện tích thửa 129 của ông H24 $2.553m^2$ tăng lên thành $2.810,7m^2$. Sau đó nhập thửa 128 ($81,2m^2$) vào thửa 129 thành diện tích như hiện nay ($2.891,9m^2$)”. Bà T5 thừa nhận việc ký tên vào các văn bản nêu trên. Kết luận giám định số 535/2022/KL-KTHS ngày 23/11/2022 của Phòng K Công an tỉnh B4 (Bút lục 219) kết luận chữ ký “Thanh” trong hai văn bản trên không phải do bà T21. Do vậy, ranh đất theo bản đồ địa chính thửa 129

của ông H23 lập từ việc sửa sai thửa đất không đúng theo quy định của pháp luật nên không đủ cơ sở dùng làm chứng cứ giải quyết vụ án.

[3.3] Thửa 116 của bà T1 nguồn gốc được cấp đổi từ thửa 41 tờ bản đồ số 02. Thửa 41 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 với diện tích 5.415m^2 (Bút lục 151). Theo bà T22 bày, năm 2006 nhà nước thu hồi $271,7\text{m}^2$ để làm đường giao thông nông thôn nên diện tích còn lại là $5.143,3\text{m}^2$. Đến ngày 09/11/2006 thửa đất này được đo đạc, chỉnh lý thành thửa 116 có diện tích $4.155,3\text{m}^2$ (Bút lục 91). Căn cứ đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà thanh ngày 17/10/2006 (Bút lục 147) và giấy Xác nhận nguồn gốc ngày 20/10/2006 (Bút lục 148) xác định diện tích thửa 116 mà bà T23 cầu cấp quyền sử dụng đất là $4.155,3\text{m}^2$ và bà Thanh xác định đất sử dụng ổn định, không tranh chấp, diện tích đất chênh lệch là do đo đạc đất. Do vậy, bà T24 được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích trong đơn yêu cầu.

[3.4] Căn cứ họa đồ sử dụng đất ngày 09/4/2021 do Tòa án yêu cầu đo đạc khi giải quyết tranh chấp (Bút lục 279, 280) thì bà T25 đang sử dụng thửa 116 với diện tích là $4.188,3\text{m}^2$ (gồm thửa 116 diện tích $4.170,1\text{m}^2$ và thửa 116A diện tích $18,2\text{m}^2$), diện tích này không bao gồm phần đang tranh chấp. Diện tích đất mà bà T26 sử dụng và không có tranh chấp là nhiều hơn so với diện tích đất mà bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa 591A ($12,4\text{m}^2$) đang tranh chấp, bà T5 có quản lý sử dụng, bà T27 không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh thửa 591A thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T6 bị đơn trả cho bà phần đất này là có căn cứ.

[3.5] Đối với thửa đất 592A ($20,3\text{m}^2$) mặc dù theo họa đồ thể hiện phần đất này thuộc một phần thửa 592 của ông H25, như đã phân tích nêu trên, việc hình thành ranh địa chính của thửa đất không đảm bảo đúng quy định của pháp luật nên không thể căn cứ vào ranh địa chính để giải quyết tranh chấp.

[3.6] Quá trình tố tụng, các bên đều thừa nhận thửa 592A từ trước đến nay do bà T28 lý sử dụng, không có tranh chấp. Điều này thể hiện qua việc các bên đã thống nhất trụ ranh 15. Bị đơn ông H26 rằng khi cắm trụ ranh này ông không có chứng kiến mà do phía gia đình bà T8 chủ sử dụng đất liền kề là ông Phạm Minh H27 xác định, nhưng từ khi bị đơn ông H2 biết việc cắm trụ ranh này thì ông cũng đồng ý. Thời điểm trụ ranh bằng cây bị hư thì ông H2 đã cắm lại trụ bằng bê tông cũng tại vị trí số 15 này, kể cả khi Tòa án tiến hành đo đạc, bị đơn ông H2 cũng xác định ranh thửa đất của ông là đến vị trí số 15. Sau khi có kết quả đo đạc, ông H2 biết ranh địa chính thửa đất của ông đến vị trí số 14 thì ông mới có yêu cầu phản tố đòi bà T29 trả cho ông phần đất 592A. Điều đó chứng tỏ, phần đất tranh chấp 592A do bà T28 lý sử dụng ổn định từ trước đến nay. Ông H2 căn cứ theo ranh địa chính để đòi bà T30 lại đất là không có cơ sở (vì ranh địa chính lập không đúng quy định pháp luật). Kháng cáo của bà Tông L23 cầu công nhận cho ông bà phần đất thửa 592A là có cơ sở chấp nhận. Đối với diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp chưa đúng với

diện tích đất các bên đang sử dụng trên thực tế, chỉ cần yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh cho phù hợp, không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.7] Đối với 02 trụ ranh của bà T31 gia đình ông H2bà Nđã đập phá. Cấp sơ thẩm đã xem xét và buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn giá trị có tính thời gian khấu hao tài sản là phù hợp.

[3.8] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông H2bà Nphải trả cho nguyên đơn số tiền 84.000.000 đồng là tiền công, vật tư xây dựng lại tường rào và trả 1.300.000 đồng là giá trị đất mà ông H2bà Nđã đào lấy đất của nguyên đơn. Nhận thấy, phía bị đơn không có hành vi tác động đến bức tường của nguyên đơn và việc bị đơn đào mương thoát nước cũng là đào trên phần đất của bị đơn. Nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh bị đơn đã gây ra hậu quả làm thiệt hại về tài sản của nguyên đơn. Do vậy, kháng cáo của nguyên đơn về nội dung này là không có căn cứ.

[4] Kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T19 Huỳnh Văn L24 cơ sở một phần nên được chấp nhận một phần (xác định thửa đất 592A là của nguyên đơn).

[5] Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm tuyên *Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H20 Trần Thị N9 lại cho ông bà phần đất lấn chiếm có diện tích 16,8m²* là chưa đúng, mặc dù ban đầu nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả diện tích này, nhưng sau khi có kết quả đo đạc, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn trả 12,4m². Như vậy, nguyên đơn chỉ rút yêu cầu đối với diện tích 4,4m². Do đó, cấp phúc thẩm sửa nội dung này cho phù hợp.

[6] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T19 Huỳnh Văn L Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre theo hướng: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định thửa đất 592A là của nguyên đơn; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Sửa nội dung Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H20 Trần Thị N9 lại cho ông bà phần đất lấn chiếm diện tích 4,4m².

[7] Do không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, nên mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng. Vì vậy,, cấp phúc thẩm sửa về chi phí tố tụng như sau: Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng. Do nguyên đơn đã nộp xong tạm ứng chi phí tố tụng là 8.984.000 đồng, nên buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn ½ chi phí tố tụng là 4.492.000 đồng.

[8] Các nội dung khác giữ nguyên như bản án sơ thẩm đã tuyên.

[9] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[10] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

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

[12] Về án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn L22 Huỳnh Thị T thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị T19 Huỳnh Văn L;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào các Điều 166, 168, 175, 176, 584, 585, 589 của Bộ Luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 48 Nghị quyết 326/2019/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Cụ thể tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T19 Huỳnh Văn L đối với yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H20 Trần Thị N6 trả lại phần đất có diện tích 12,4m² thuộc thửa tạm 5914, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp D, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T19 Huỳnh Văn L đối với yêu cầu được công nhận phần đất có diện tích 20,3m² thuộc thửa tạm 592A là thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị T19 Huỳnh Văn L25 tọa lạc tại ấp D, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ vị trí đất kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H20 Trần Thị N6 bồi thường số tiền vật tư, công xây lại tường rào là 84.000.000 đồng (Tám mươi bốn triệu đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H20 Trần Thị N7 lấp lại đường nước mà ông

Hbà N8 đào lấy đất của nguyên đơn (tính từ trụ ranh giữa nương vào sát chân tường).

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H20 Trần Thị N6 bồi thường 2 cột trụ sạp bê tông cốt sắt 10 (dài 2m50, bốn cạnh vuông 15cm) với số tiền là 180.000đồng (Một trăm tám mươi ngàn đồng).

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 án 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H20 Trần Thị N9 lại cho ông bà phần đất lấn chiếm có diện tích 4,4m² thuộc thửa số 116, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp D, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre

7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn phần đất có diện tích 20,3m² thuộc thửa tạm 592A tọa lạc tại ấp D, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre

(Có họa đồ vị trí các thửa đất kèm theo).

8. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục hành chính để điều chỉnh, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự như án đã tuyên khi đương sự có yêu cầu.

9. Chi phí tố tụng là 8.984.000 đồng: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị T19 Huỳnh Văn L26 liên đới chịu ½ chi phí tố tụng là 4.492.000 đồng. Bị đơn ông Nguyễn Văn H20 Trần Thị N phải liên đới chịu ½ chi phí tố tụng là 4.492.000 đồng. Do bà Huỳnh Thị T19 Huỳnh Văn L đã nộp xong tạm ứng chi phí tố tụng, nên buộc ông Nguyễn Văn H20 Trần Thị N phải liên đới trả lại cho bà Huỳnh Thị T19 Huỳnh Văn L27 tiền 4.492.000 (Bốn triệu bốn trăm chín mươi hai ngàn đồng).

10. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Các bên đương sự được miễn (do thuộc diện người cao tuổi).

11. Án phí phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị T32 ông Huỳnh Văn L28 miễn án phí dân sự phúc thẩm (do thuộc diện người cao tuổi).

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 thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- 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**

Phạm Văn Ngọt