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

Bản án số: 149/2018/DS – PT
Ngày: 23/4/2018
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 Bùi Thế Xương
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phan Thị Thủy Tiên– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre*:** Ông Đoàn Văn Sơn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 72/2018/TLPT- DS ngày 02 tháng 4 năm 2018 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS – ST ngày 08 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 98/2018/QĐ – PT ngày 16 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Lê Song B, sinh năm: 1982; (có mặt)
Địa chỉ: khu phố X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.
- *Bị đơn*:
1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1964; (có mặt)
2. Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm: 1970; (có mặt)
Cùng địa chỉ: khu phố X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.
- *Người kháng cáo*: bị đơn ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn là ông Lê Song B trình bày:

Ông Lê Song B hiện đang canh tác và quản lý phần đất có diện tích 5329.1m^2 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất này là ông nhận chuyển nhượng từ ông Thiều Linh S vào năm 2014. Giáp ranh với phần đất này là phần đất thuộc thửa 109, tờ bản đồ số 20 của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim T.

Tại thời điểm ông mua phần đất nói trên ông có yêu cầu đo đạc toàn bộ thửa đất, các chủ đất liền kề không có tranh chấp và đã cắm trụ đá để xác định ranh giữa các thửa đất.

Từ năm 2017 thì ông H và bà T cho rằng vị trí cắm các trụ ranh là nằm trong con mương của ông H mà trước đây các chủ đất liền kề có tranh chấp về đường mương và ông H nhổ tất cả các trụ ranh này, hiện nay còn lại 01 trụ nhưng vị trí không chính xác.

Sau khi có tranh chấp thì ông B đã yêu cầu phục hồi, xác định lại ranh đất nhưng ông H không hợp tác và ông có yêu cầu UBND thị trấn Chợ Lách hòa giải nhưng ông H không đến dự.

Nay ông Lê Song B yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 51,8m^2 (9,3m^2 và 42,5m^2) thuộc thửa 126 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông Nguyễn Văn H canh tác và quản lý phần đất có diện tích 5.281,5m^2 thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 20 tọa lạc khu phố X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2011 ông bao kín đất bằng đê bao vườn, năm 2012 ông bị hơn 10 hộ tranh chấp ranh và đường mương. Trong đó có hộ ông Thiều Linh S.

Khi tranh chấp ranh đất và đường nước chưa giải quyết xong thì ông S lại đi chuyển nhượng đất cho ông Lê Song B. Tại thời điểm đó ông S đã có hàng rào ranh giữa đất của ông và đất của ông S. Ông hoàn toàn không thay đổi gì đối với hàng rào ranh này.

Nay ông không đồng ý đối với yêu cầu của ông B vì phần đất tranh chấp có diện tích 51,8m^2 là thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:

Bà đồng ý với phần trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Văn H và bà không trình bày gì thêm.

Các đương sự thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản mà không yêu cầu thẩm định, định giá lại.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 08/02/2017 đã tuyên:

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai, Điều 175, 176 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, các điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, các điều 43, 44 Luật hôn nhân và gia đình, các điều 14, 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Song B.

1.1 Công nhận phần đất có diện tích 9,3m^2 là thuộc thửa 126 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Lê Song B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 109 còn lại dài 11,16m.

Phía Nam giáp thửa 126 còn lại dài 11,62m.

Phía Đông giáp thửa 109 và thửa 126.

Phía Tây giáp thửa 126 còn lại dài 1,7m.

(Có họa đồ kèm theo)

1.2 Công nhận phần đất có diện tích 42,5m^2 là thuộc thửa 126 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại phố X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Lê Song B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 109 còn lại dài 3,18m.

Phía Nam giáp thửa 126 còn lại dài 13,69m.

Phía Đông giáp thửa 109 còn lại dài 16,36m + 12,14m.

Phía Tây giáp thửa 126 còn lại dài 2,32m + 16,6m.

(Có họa đồ kèm theo).

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

Ngày 09/02/2018 bị đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo và lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Văn H tại phiên Tòa phúc thẩm: ông không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn ông Lê Song B trình bày: yêu cầu giữ y bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T trình bày: yêu cầu tòa cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông H sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Việc thu thập chứng cứ ở Tòa án cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Đề nghị hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 08/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận. Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 51,8m^2 trong đó có một phần diện tích 9,3m^2 và một phần diện tích 42,5m^2 nằm giữa thửa 126 do ông Lê Song B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 109 do ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố X, thị trấn C, huyện C. Ông B cho rằng khi ông mua đất của ông Thiều Linh S có đo đạc hiệp thương ranh, có cắm trụ ranh rõ ràng và kết quả phục hồi ranh cũng trùng với vị trí mà ông xác định ranh và đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được cấp. Hàng rào là do ông S xây dựng trên đất của ông S, có chừa lại một phần đất và một bãi lài để đảm bảo hàng rào kiên cố. Ông H và bà T cho rằng hàng rào bằng lưới B40 là ranh đất giữa thửa 126 và thửa 109. Ông bà cũng cho rằng từ năm 2011 đến nay giữa ông bà và chủ đất cũ ông Thiều Linh S có tranh chấp ranh nhưng căn cứ vào hồ sơ và bản vẽ còn lưu tại Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách thì ông H, bà T chỉ có tranh chấp về đường nước, không có tranh chấp về ranh đất. Mặt khác, khi ông B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông H

cũng có ký xác nhận đối với bản mô tả ranh đất, mốc giới thửa đất ngày 14/5/2012 và bản vẽ này cũng phù hợp với hình thể, chiều dài ranh đất do nguyên đơn xác định, phù hợp với họa đồ thửa 109, 126 hiện nay. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cho rằng trên phần đất tranh chấp ông bà đã bơm cát, cải tạo đất nhưng ông B không có ý kiến phản đối hay ngăn cản. Ông B cho rằng ông có ngăn cản nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Xét thấy phần đất tranh chấp ông H, bà T đã có công cải tạo, bơm cát làm tăng giá trị quyền sử dụng đất. Tuy nhiên ở cấp sơ thẩm không tiến hành thẩm định, định giá phần giá trị tăng thêm này. Tại phiên tòa phúc thẩm, hai bên cũng không thỏa thuận được giá trị tiền phần bơm cát và công sức cải tạo đất. Do việc thu thập chứng cứ chưa toàn diện phần tài sản tranh chấp dẫn tới không xem xét được quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên hủy Bản án sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 08/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách giải quyết lại vụ án.

[2] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Do Bản án sơ thẩm bị hủy nên ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Hủy Bản án sơ thẩm số 11/2018/DSST ngày 08/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Lê Song B và bị đơn Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Kim T; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn H không phải chịu. Hoàn lại cho ông H tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 002401 ngày 23/2/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;

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

- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

Huỳnh Ngọc Dũng