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

Bản án số: 54/2018/DS-PT
Ngày: 26-01-2018
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 Phạm Kim Của

Ông Nguyễn Kim Tư

- 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: Ông Đoàn Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2017/TLPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2017/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2018/QĐPT-DS, ngày 11 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim E, sinh năm 1962, cư trú tại: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc E1, sinh năm 1965, cư trú tại: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Phạm Thị D, sinh năm 1973, cư trú tại: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bà Phạm Thị D có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thị Kim E.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/10/2009 và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim E trình bày:

Bà có quản lý sử dụng phần đất diện tích 2.700m^2, tờ bản đồ số 01, thuộc thửa 1750, 2916, tọa lạc tại: ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre và đã được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số S200516 ngày 20/7/2001. Năm 2005, bà mua của ông Ngọc E1 phần đất liền ranh diện tích 1.423m^2, thửa 2412, tờ bản đồ số 01. Khi mua đất của ông Ngọc E1 hai bên xác định ranh đất là con mương, mỗi bên phân nữa. Bà canh tác ổn định, đến khi có chủ trương của nhà nước về việc cấm ranh đo lại đất thì ông Ngọc E1 có đất liền ranh lợi dụng việc bà ở xa không có điều kiện lui tới thường xuyên nên nhổ cọc ranh, dời trụ ranh lấn qua đất bà diện tích 192m^2. Ngày 13/6/2009, ông Ngọc E1 đem dây qua vườn của bà giăng và đo mương ranh có chiều dài là 98m, ngang 0,4m đem đất đổ về bên đất của ông Ngọc E1 và chặt của bà một số cây cam đang cho trái. Nay bà yêu cầu ông Ngọc E1 phải lấp mương ranh đã đào, bồi thường số cây đã chặt là 200.000 đồng, đồng thời có trách nhiệm dời cột trụ ranh về phần đất của mình trả lại cho bà phần đất lấn chiếm là 192m^2, trên đất không có cây trồng, phần đất tranh chấp có tứ cận:

+ Phía Đông giáp đất Lê Văn B;

+ Phía Tây giáp đất Nguyễn Ngọc E1;

+ Phía Nam giáp rạch nhỏ Lê Văn L1;

+ Phía Bắc giáp lộ đi.

Sau khi đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp có diện tích là 94m^2 bà Kim E thay đổi yêu cầu khởi kiện theo đó bà yêu cầu ông Ngọc E1 trả lại cho bà 94m^2 đất mà ông Em đã lấn chiếm.

Tại bản tự khai ngày 29/11/2009 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Ngọc E1 trình bày:

Mẹ của ông là bà Nguyễn Thị T1 có cho ông phần đất khoảng 3.000m^2, tọa lạc tại: ấp L, xã T, phần đất mẹ ông còn lại 03 liếp nhưng do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2001, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.417m^2, thuộc thửa 2197, 1751, tờ bản đồ số 01. Năm 2003, mẹ ông bán phần đất này cho bà Kim E nên ông đứng ra làm thủ tục chuyển sổ cho bà Kim E diện tích 1.423m^2. Phần đất này liền ranh với phần đất mẹ ông đã cho bà Kim E trước đây. Ranh giữa hai phần đất tranh là con mương của ông, phần liếp đất của bà Kim E hai bên có cấm trụ bon làm ranh có nhiều người chứng kiến. Thấy bà Kim E trồng dừa mé ranh nên ông mới đào mương

đắp đê và để phân biệt ranh rõ ràng, trong khi đào mương có mấy nhánh cam cản trở nên ông có chặt mấy nhánh chứ không có chặt cây cam của bà Kim E. Ông xác định không lấn ranh bà Kim E. Sau khi tách quyền sử dụng cho bà Kim E ông còn lại diện tích là 2.994m^2, ông sử dụng ổn định, ông không có lấn đất của bà Kim E.

Ngày 13/12/2009, ông Ngọc E1 có làm đơn yêu cầu phản tố yêu cầu bà Kim E chặt cây lấn chiếm không gian qua bất động sản liền kề, được Tòa án thụ lý giải quyết. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Ngọc E1 đã rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2017/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại phần đất diện tích 94m^2 và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) của bà Nguyễn Thị Kim E đối với ông Nguyễn Ngọc E1 và bà Phạm Thị D.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Ngọc E1 về việc yêu cầu chặt cây lấn chiếm không gian qua bất động sản liền kề.

Ngoài ra, bản án còn tuyên 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 18/9/2017, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim E kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2017/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên 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 cho rằng trong quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo các 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 nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 bà Kim E tranh chấp với ông Ngọc E1 theo đo đạc thực tế có diện tích là 89,4m^2, thửa 96(a), tờ bản đồ số 40, đất toạ lạc: ấp L, xã T, huyện C,

Bến Tre. Phần đất này hiện do ông Ngọc E1 quản lý, canh tác. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 02/02/2010 thì phần đất tranh chấp là một phần của con mương không có hoa màu, có tứ cận:

+ Đông giáp đất Lê Văn Q;

+ Tây giáp đất Nguyễn Ngọc E1;

+ Nam giáp rạch;

+ Bắc giáp đường nông thôn.

[2] Nguồn gốc phần đất mà hai bên đương sự đang quản lý, sử dụng là của bà Nguyễn Thị T1 (mẹ ruột của bà Kim E và ông Ngọc E1). Theo nguyên đơn trình bày vào năm 2001 bà T1 có cho bà Kim E một phần đất diện tích 2.700m^2, tờ bản đồ số 01, thuộc thửa 1750, 2916. Năm 2005, bà Kim E nhận chuyển nhượng của ông Ngọc E1 phần đất liền ranh diện tích 1.423m^2, thửa 2412, tờ bản đồ số 01 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Phần đất bà Kim E nhận chuyển nhượng sau của ông Ngọc E1 giáp ranh với phần đất còn lại của ông Ngọc E1, khi mua hai bên đã xác định ranh giới mỗi người nửa mương ranh. Năm 2009, ông Ngọc E1 căng dây và sởi đất trên mặt bờ liếp của bà là 40cm nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Bị đơn cho rằng phần đất bị đơn đang quản lý sử dụng là được bà T1 tặng cho diện tích 3.000m^2 và đất của bà T1 còn lại là 03 liếp đất nhưng do ông Ngọc E1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên năm 2003 bà T1 bán 03 liếp đất này cho bà Kim E nên ông Ngọc E1 đã tách sổ sang tên cho bà Kim E…. ranh đất giữa hai phần đất là một con mương (con mương này do ông quản lý, sử dụng). Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông Em cho rằng ông có căn cứ vào trụ bon ranh với đất ông H sau đó căng dây thẳng thì phần ranh đất của ông với bà Kim E là trên bờ đất mà bà Kim E đang sử dụng, ông chỉ xắn ranh từ mép mương vào khoảng 01 tấc chứ không phải 04 tấc như bà Kim E trình bày.

[3] Đối chiếu đất của các bên xác định được: Đất của ông Ngọc E1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.417m^2 và đã chuyển nhượng cho bà Kim E diện tích 1.423m^2, còn lại diện tích 2.994m^2, diện tích sử dụng qua đo đạc thực tế là 2967,4m^2 nếu cộng phần đất tranh chấp là 94m^2 thì ông Em sử dụng diện tích 3061,4m^2, thừa diện tích 67,4m^2. Bà Kim E được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.700m^2 tờ bản đồ số 01, thuộc thửa 1750, 2916. Năm 2005, bà Kim E chuyển nhượng của ông Ngọc E1 phần đất liền ranh diện tích 1.423m^2, thửa 2412, tờ bản đồ số 01. Tổng cộng bà Kim E được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất diện tích là 4.123m^2, nhưng diện tích sử dụng qua đo đạc thực tế là 3.931m^2**.** Như vậy, mặc dù vị trí tranh chấp không còn nhưng đất của các bên sử dụng so với quyền sử dụng đất được

cấp cho thấy việc bà Kim E tranh chấp là có căn cứ. Tuy nhiên, diện tích đất tranh chấp là bao nhiêu, có lúc bà Kim E khai ½ con mương ranh là của bà và có lúc bà Kim E cho rằng ông Ngọc E1 lấn chiếm đất của bà 40cm chiều ngang. Tòa án cấp sơ thẩm không đo đạc hai vị trí này nên không thể giải quyết được vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2017/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy nên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp cho bà Nguyễn Thị Kim E là 300.00 đồng theo biên lai thu số 0012541 ngày 18/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2017/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim E với bị đơn ông Nguyễn Ngọc E1; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân huyện C, tỉnh Bến Tre để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp cho bà Nguyễn Thị Kim E Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp cho bà Kim E là 300.00 đồng theo biên lai thu số 0012541 ngày 18/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- 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

THẨM PHÁN	THẨM PHÁN	THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Nguyễn Kim Tư	**Phạm Kim Của**	**Huỳnh Ngọc Dũng**

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- 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

Thẩm phán	Thẩm phán	Chủ tọa phiên tòa
Huỳnh Ngọc Dũng	**Nguyễn Kim Tư**	**Nguyễn Thị Ngọc Hương**

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng