

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 148/2019/DS-PT
Ngày 18-4-2019
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 Phạm Kim Cửa

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Ông Bùi Thế Xương

- 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: Ông Đoàn Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 106/2019/TLPT-DS ngày 11/02/2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 121/2019/QĐ-PT ngày 08/3/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị L, sinh năm 1953 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Thị T), sinh năm 1953

2. Anh Nguyễn Văn K (Nguyễn Văn T), sinh năm 1983

3. Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1989

4. Chị Nguyễn Thị L2, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, anh K, chị L1, chị L2: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1952, địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

5. Trường Tiểu học N 2

Địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Trần Việt D - Hiệu trưởng (có mặt)

- *Người làm chứng (do bị đơn triệu tập):* Bà Trần Ngọc D, sinh năm 1950

Địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28/11/2016, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 09/5/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Lê Thị L trình bày:

Bà L có quyền sử dụng thửa đất 822, tờ bản đồ số 3 (theo đo đạc chính quy là thửa 254, 277 tờ bản đồ số 10), tọa lạc ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre. Trong đó, quyền sử dụng thửa đất 277 được tách ra từ thửa 822 là của ông C. Khi đo đạc Vlap hai bên đã thống nhất cắm trụ ranh xong, tuy nhiên ông C lấn ranh sang phần đất của bà và xây nhà vệ sinh diện tích khoảng 05m², do đó bà đã yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng ông C không đồng ý trả lại.

Nguồn gốc đất của bà là do ông bà cha mẹ để lại, bà đã quản lý, sử dụng đất ổn định từ rất lâu và đến năm 1997 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên. Phần đất của ông C giáp ranh với bà, trước đây đất ông C là đất bờ mầu, còn đất của bà là đất giồng, ở vị trí giữa hai phần đất có một con mương nhưng sau khi Chi bộ ấp G vận động bà hiến đất để xây dựng trường tiểu học thì con mương đã được san lấp để xây dựng trường tiểu học, vị trí hai đầu mương vẫn còn nên lấy hai điểm đầu mương để làm ranh đất giữa bà và đất ông C (theo các điểm mà bà chỉ đo trên Họa đồ hiện trạng sử dụng đất đề ngày 12/4/2017 là đường thẳng).

Thời điểm Chi bộ ấp G vận động bà hiến đất để xây dựng trường tiểu học cho ấp thì ban đầu xây dựng 02 phòng học có một phần xây dựng trên đất bà, một phần xây dựng trên đất ông C, sau đó trường học xây thêm phòng học thứ ba trên toàn bộ phần đất của bà. Thời điểm Chi bộ ấp vận động bà hiến đất và giao trả đất lại cho bà thì không có yêu cầu hiến diện tích đất là bao nhiêu mà chỉ yêu cầu có một phần đất để xây dựng trường học, không có đo đạc diện tích đất của bà, không có lập biên bản gì về việc hiến đất. Cách nay khoảng 02 đến 03 năm, trường tiểu học đã được giải tỏa phá dỡ toàn bộ để xây dựng trường tiểu học ở nơi khác (phía bên đối diện ĐHMC 38) và Chi bộ ấp đã giao trả đất lại cho bà và ông C (có giấy xác nhận trả đất của ông Nguyễn Văn Sang đề ngày 08/4/2016 và được Ủy ban nhân dân xã xác nhận) nên bà đã xây dựng đường bê tông có chiều rộng khoảng 1,6m để đi vào nhà của bà, khi xây dựng đường bê tông thì gia đình ông C cũng không có ý kiến ngăn cản hay tranh chấp gì. Đến giữa năm 2016 bà xây dựng hàng rào trên phần đất của bà giáp ranh với đất ông C nhưng có một phần diện tích đất nhà vệ sinh của ông C lấn ranh qua đất bà nên bà không thể xây dựng hàng rào được do ông C ngăn cản, lúc này ông C có phá dỡ một góc nhà vệ sinh nhưng do ông C thấy nhà vệ sinh bị ảnh hưởng nhiều nên không đồng ý phá dỡ nhà vệ sinh.

Trước đây, do trường học xây dựng 03 phòng học che kín hết phần ranh đất giữa bà và ông C nên bà không biết được ông C đã xây dựng nhà vệ sinh lấn ranh qua đất của bà. Khi đo đạc Vlap, bà T là vợ ông C đã thống nhất vị trí ranh đất với bà là chỉ có 03 điểm trụ ranh tính từ đầu đường đi kéo dài vào phía trong nhà của bà nhưng sau đó ông C lại chỉ đo đến 04 điểm trụ ranh (phát sinh thêm điểm trụ ranh ở giữa) là không đúng nên bà mới khởi kiện. Tại vị trí mí cột (mí tường) góc phía sau phía bìa của phòng học đầu tiên ở vị trí phía dưới đường bê tông của bà nhưng đây không phải là vị trí ranh đất giữa bà và ông C mà hoàn toàn thuộc phần đất của bà vì đây chỉ là cột trường học cũ. Tại phiên tòa, bà yêu cầu ông C và những người trong hộ gia đình ông C là bà T, anh K, chị L1, chị L2 phải hoàn trả diện tích đất là 11,3m² theo vị trí mà bà đã chỉ đo thể hiện trên Họa đồ hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, phần nhà vệ sinh của ông C thì bà yêu cầu gia đình ông C phải tự phá dỡ, di dời, bà không bồi thường. Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần diện tích đất tranh chấp là 39,2m² nhưng trong đó có phần diện tích đất là 27,9m² thì hiện nay bà đã biết Trường tiểu học N 2 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà rút bớt một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất là 27,9m², bà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp ranh giữa bà và gia đình ông C là 11,3m². Bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc và định giá lại.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T, anh K, chị L1, chị L2 trình bày:

Gia đình ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L vì ông không có lấn ranh đất bà L. Về nguồn gốc đất của ông là do ông bà cha mẹ để lại, ông đã sử dụng đất ổn định rất lâu nhưng chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ kê khai sổ mục kê do trường tiểu học N đăng ký nhưng thực tế ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Ông có phần đất giáp ranh với đất của bà L, trước đây phần đất của ông là đất bờ mầu, còn phần đất của bà L là đất giồng, ở vị trí giữa hai phần đất có một con mương nhưng mương đã được san lấp để làm nền trường học, vị trí hai đầu mương không phải là điểm ranh đất giữa ông và bà L vì đất ông hình bầu C C bao bọc quanh, không phải là đường thẳng mà là đường cong.

Thời điểm Chi bộ áp G vận động ông hiến đất để làm trường tiểu học, ban đầu xây dựng 02 phòng học toàn bộ trên đất của ông, sau này trường tiểu học xây dựng thêm phòng học thứ 03 thì xây dựng một phần trên diện tích đất của ông và một phần trên diện tích đất của bà L. Thời điểm Chi bộ áp đến vận động hiến đất và giao trả đất lại cho ông thì không có yêu cầu hiến diện tích đất là bao nhiêu mà chỉ yêu cầu một phần đất để xây dựng trường học, không có đo đạc diện tích đất của ông, không có lập biên bản gì về việc hiến đất. Nay trường học đã giải tỏa phá dỡ toàn bộ để xây dựng trường tiểu học ở nơi khác (phía bên đối diện ĐHMC 38) nên Chi bộ áp trả lại đất cho ông và bên bà L. Khi bà L xây dựng đường bê tông để đi vào nhà bà L thì ông không có nhà do bận đi làm thuê ở Thành phố Hồ Chí Minh nên không hay biết và vì bà L xây dựng đường đal để làm đường đi vào nhà

bà L nên ông cũng không có ngăn cản hay tranh chấp gì, lúc đó vợ con ông có ở nhà nhưng ranh đất là chỉ mình ông biết ở vị trí nào; phần nhà vệ sinh ông đã xây dựng rất lâu sau khi trường tiểu học xây dựng khoảng năm 1992. Phần ranh đất của ông và đất bà L là có 04 điểm trụ ranh theo ông chỉ đo, trong đó điểm ở giữa (điểm số 4 theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 02/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M lập) là ranh tại vị trí mí cột (mí tường) góc phía sau phía bìa của phòng học đầu tiên có một dấu sơn đỏ do cán bộ đo đạc Vlap làm dấu, đây là vị trí ranh đất giữa ông và bà L nhưng do phòng học đã bị phá dỡ nên hiện nay vị trí mí cột này nằm ở dưới phần đường bê tông của bà L.

Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần diện tích đất tranh chấp là $39,2m^2$ nhưng trong đó có phần diện tích đất là $27,9m^2$ thì hiện nay ông đã biết Trường tiểu học N 2 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông xác định phần đất tranh chấp giữa ông và bà L có diện tích là $11,3m^2$. Phần đất này thuộc toàn quyền sử dụng của gia đình ông nên ông yêu cầu bà L phải tự phá dỡ, di dời đường đal của bà L xây dựng trên đất ông và ông đồng ý bồi thường theo kết quả định giá. Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc và định giá lại.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trường tiểu học N 2 người đại diện theo pháp luật là ông Cao Trần Việt D trình bày:

Phần đất mà bà L và ông C hiến đất để làm trường tiểu học trước đây thì Trường tiểu học N 2 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền quản lý, sử dụng nhà đất vào ngày 05/01/2004 thửa đất số 823, tờ bản đồ số 3, diện tích $600m^2$. Theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thì phần đất tranh chấp giữa bà L và ông C có diện tích là $27,9m^2$ thuộc thửa 267, tờ bản đồ số 10 theo đo đạc chính quy (thửa mới của thửa 823, tờ bản đồ số 3).

Như vậy, việc bà L và ông C tranh chấp ranh với nhau bao gồm luôn cả diện tích đất của Trường tiểu học N 2 nên về thẩm quyền giải quyết giao trả đất cho bà L và ông C thuộc về Sở giáo dục và Đào tạo tỉnh Bến Tre sẽ đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre xem xét giao trả đất cho bà L và ông C chứ Trường tiểu học N 2 không có thẩm quyền giao trả đất cho bà L và ông C. Nếu trường hợp bà L và ông C tự thỏa thuận thống nhất ranh đất với nhau thì Trường tiểu học N 2 sẽ có văn bản đề nghị Phòng giáo dục và Đào tạo huyện M để trình lên Ủy ban nhân dân huyện M và Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre xem xét giao trả đất cho bà L và ông C, bởi vì hiện nay Trường tiểu học N 2 đã xây dựng ở nơi khác (phía bên đối diện ĐHMC 38) và hiện tại bà L và ông C đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này. Đối với phần diện tích đất $11,3m^2$ là phần đất tranh chấp ranh giữa bà L và ông C thì Trường tiểu học N 2 cũng đồng ý lấy kết quả đo đạc thực tế này (theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M đề ngày 12/4/2017) để làm căn cứ xác định ranh đất giữa bà L, ông C và đất trường. Thời điểm đo đạc Vlap thì ông chưa được bổ nhiệm giữ chức vụ Hiệu trưởng của Trường tiểu học N 2, theo ông được biết thời điểm này thầy Nguyễn Văn Đoàn là Phó hiệu trưởng của trường có ký tên khi đo đạc Vlap nhưng cán bộ đo đạc Vlap không có mời thầy Đoàn hiệp thương ranh đất với bà L và ông C để xác định ranh đất giữa trường với bà L và

ông C; do gia đình bà L và gia đình ông C còn tranh chấp ranh đất với nhau nên Ủy ban nhân dân huyện M chưa thực hiện được việc giao trả đất cho bà L và ông C được.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre đã áp dụng các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170 Luật đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 27 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Thị Tuyết), anh Nguyễn Văn K (Nguyễn Văn Triều), chị Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị L2 phải giao trả diện tích đất là 5,65m² (5,65m² được làm tròn thành 5,7m² theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M là thửa B1) cho bà Lê Thị L, thuộc một phần thửa số 254, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp G, xã N, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Xác định ranh đất giữa thửa 254 với thửa 277, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp G, xã N, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre là đoạn đường thẳng có chiều dài là 10,79m.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Bà Lê Thị L phải có nghĩa vụ liên hệ cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn K, chị Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị L2 được quyền liên hệ cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với thửa đất số 277, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp G, xã N, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thu thập chứng cứ và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 07/12/2018, bà L kháng cáo bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L.

Bị đơn đồng ý với Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ y 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 đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy quá trình quản lý, sử dụng đất giữa bà L và ông C không phân định ranh giới rõ ràng, khi đo đạc Vlap các bên không tiến hành hiệp thương ranh đúng theo quy định nên kết quả đo đạc không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của các bên. Tuy nhiên, theo biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất giữa bà L với ông C ngày 28/3/2011 thì ranh giới giữa hai thửa đất là một đường thẳng, cụ thể theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất giữa các bên lập ngày 04/12/2018 tính từ điểm số 3 qua điểm số 2 đến điểm số 1 là một đường thẳng. Do đó, toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà L. Ông C trình bày ranh giới giữa các bên là một đường gấp khúc là không phù hợp với các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Đối với nhà vệ sinh của ông L có một phần nằm trên phần đất tranh chấp được xác định là của bà L nên buộc ông C phải tháo dỡ, buộc bà L bồi thường theo định giá. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá hết các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, chưa xem xét bản mô tả ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn, từ đó chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa bảo đảm đầy đủ quyền lợi của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận kháng cáo của bà L, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng buộc gia đình ông C tháo dỡ một phần nhà vệ sinh để trả lại diện tích 11,3m² đất tranh chấp cho bà L, bà L bồi thường nhà vệ sinh cho ông C theo định giá.

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 Lê Thị L, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Theo nội dung khởi kiện thì bà L yêu cầu ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn K, chị Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị L2 trả lại cho bà phần đất diện tích 11,3m². Theo bà L thì phần đất này là thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 10. Ông C và các thành viên trong hộ ông C không đồng ý mà cho rằng quyền sử dụng phần đất này là của gia đình ông C (thuộc thửa 277, tờ bản đồ số 10).

[2] Xét các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập thấy rằng: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 822 không có biên bản hiệp thương ranh đất giữa những người sử dụng đất, không có trích lục bản đồ thể hiện số đo các cạnh của thửa đất mà chỉ thể hiện diện tích là 6.000m². Theo đo đạc chính quy (dự án Vlap) thửa 822 (của bà L) được tách thành 02 thửa là thửa 254, tờ bản đồ số 10 của bà L và thửa 277, tờ bản đồ số 10 nhưng không thể hiện ranh giới giữa hai thửa ở vị trí nào. Thửa đất 277, tờ bản đồ số 10 ông C và bà Tuyết có kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất lần nào do chưa đủ điều kiện cấp giấy và theo hồ sơ địa chính thì thửa 277 bà L và ông C đang tranh chấp.

[3] Căn cứ vào lời khai của bà L, ông C và những người làm chứng là ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn V, bà Trần Ngọc D đã xác định: Vào thời điểm năm 1991 đến năm 1993, Chi bộ ấp G vận động hộ gia đình bà L và ông C hiến đất để xây dựng trường học và tại thời điểm bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa gia đình bà L và ông C cũng không có xác định ranh đất với nhau là ở vị trí cụ thể nào, bởi lẽ khi vận động hiến đất không có lập biên bản, không có đo đạc, không biết diện tích đất của mỗi bên hiến xây dựng phòng học là bao nhiêu, cũng không có xác định trụ ranh đất giữa bà L và ông C mà chỉ mời hai bên bà L và ông C chỉ phần đất hiến để xây dựng phòng học.

[4] Mặt khác, Bà L và ông C xác định, vào năm 1997 phần đất của ông C bị đo nhầm vào phần đất bà L nên khi đo đạc Vlap năm 2011 bà L có làm đơn tách phần đất đã đo nhập của ông C trả lại cho ông C (tách thửa 822 thành thửa 277 của ông C và thửa 254 của bà L). Theo “Đơn yêu cầu” đề ngày 14/3/2012 của ông C chỉ thể hiện thời điểm năm 1997 Ban Đo đạc ghi nhầm phần đất của ông vào phần đất cấp cho bà L nhưng không thể hiện được ranh giới giữa thửa 254 và 277 là ở vị trí nào và diện tích thửa 277 được tách là bao nhiêu. Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đề ngày 28/3/2011 thể hiện thửa đất số 277 tờ bản đồ số 10 ở hướng Tây giáp đất bà Lê Thị L chỉ có tổng cộng 02 điểm trụ ranh là đường thẳng bao gồm các điểm 1, 4 có sự mâu thuẫn với “Kết quả đo đạc địa chính thửa đất” đề ngày 19/10/2011 thể hiện thửa đất số 277 tờ bản đồ số 10, diện tích là 222,3m² ở hướng Tây giáp thửa 254 của bà Lê Thị L có tổng cộng 03 điểm trụ ranh là đường gấp khúc bao gồm các điểm 4, 5, 6 (mặc dù cùng do cán bộ đo đạc Vlap lập). Như vậy, kết quả đo đạc địa chính thửa đất số 254 và 277 tờ bản đồ số 10 theo đo đạc chính quy Vlap là không đúng với hiện trạng sử dụng đất của hai bên bà L và ông C. Vì vậy, không có cơ sở để xác định ranh giới giữa thửa 277 và thửa 254 là ở đâu.

[5] Theo các bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đề ngày 28/3/2011 (BL 110, 111, 112) thì phần ranh giới giữa các thửa 254, 277, 267 là một đường thẳng. Tại biên bản mô tả này có C ký của bà L và bà T (vợ ông C). Đồng thời, kết quả đo đạc chính quy ngày 26/11/2011 (BL 99) cũng thể hiện đường ranh giữa thửa 254 với các thửa 277, 276 đến thửa 255 là một đường thẳng nhưng theo phía bị đơn chỉ đo thì đường ranh giữa thửa 254 với các thửa 277, 276 là đường gấp khúc là không đúng thực tế mà hai bên đã thỏa thuận. Điều này hoàn toàn phù hợp với lời trình bày của bà L, bà xác định ranh đất là một đường thẳng và thống nhất với phía bị đơn tại hai điểm ranh là điểm số 1 và số 3 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 05/12/2018 (BL 203C). Phía bị đơn cho rằng ranh đất là một đường gấp khúc gồm 03 điểm ranh nhưng điều này không được phía nguyên đơn thừa nhận, đồng thời không có chứng cứ chứng minh cho điểm ranh số 4. Phía bị đơn cho rằng đây là điểm ranh tại vị trí mí cột trường học cũ tuy nhiên điều này là không có cơ sở vì tại thời điểm gia đình ông hiến đất, xây trường học các bên không có đo đạc xác định ranh đất nên không có căn cứ cho rằng mí cột trường học cũ là một điểm ranh. Như vậy, mặc dù kết quả đo đạc chính quy là không hoàn toàn chính xác so với hiện trạng sử dụng đất của các bên nhưng có cơ sở xác định ranh giới giữa các thửa đất

mà các bên có tranh chấp là một đoạn thẳng và đoạn thẳng này được xác định bởi hai điểm ranh mà các bên thống nhất (kéo dài từ điểm số 1 đến điểm số 3) theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất. Do đó, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Tuy nhiên, khi gia đình ông C làm nhà vệ sinh bà L không có ngăn cản nên bà phải có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị nhà vệ sinh cho ông C khi ông C phải tháo dỡ, di dời là phù hợp.

Từ những nhận định trên, có cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đúng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên cần phải sửa án sơ thẩm.

[6] Xét đề nghị của Vị 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.

[7] Về án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do bà Lê Thị L, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Thị Tuyết) là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Lê Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên phía bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị L;

Sửa bản án sơ thẩm số 95/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện M.

Căn cứ vào các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170 Luật Đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 27 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Thị Tuyết), anh Nguyễn Văn K (Nguyễn Văn Triều), chị Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị L2 phải giao trả diện tích đất là 11,3m² (theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M là thửa B) cho bà Lê Thị L, thuộc một phần thửa số 254, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp G, xã N, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Xác định ranh đất giữa thửa 254 với thửa 277, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp G, xã N, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre là đoạn thẳng có chiều dài là 10,95m (từ điểm số 3 đến điểm số 2).

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Buộc ông C, bà T, anh K, chị L1, chị L2 tháo dỡ nhà vệ sinh trên phần đất tranh chấp trả lại diện tích đất tranh chấp cho bà L.

Buộc bà L bồi thường giá trị nhà vệ sinh là 630.000 đồng cho gia đình ông C.

Bà Lê Thị L có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013.

2. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị L, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị L không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Lê Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 0003916 ngày 01/12/2016 và 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0008462 ngày 12/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

3. Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định, đo đạc, định giá) là 3.034.000 đồng: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn K, chị Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị L2 phải liên đới chịu toàn bộ số tiền trên. Do bà L đã nộp 2.834.000 đồng và ông C đã nộp 200.000 đồng nên buộc ông C, bà T, anh K, chị L1, chị L2 phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho bà L số tiền là 2.834.000 đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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 M;
- Chi cục THADS huyện M;
- 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 Kim Cửa