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

Bản án số: 40/2023/DS - PT
Ngày: 08/02/2023
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 Văn Ngọt

Ông Nguyễn Hữu Lương

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Lê Thị Ngọc Phấn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 314/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2022/DS – ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 328/2022/QĐ – PT ngày 01 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Quách Ngọc P, sinh năm: 1969;

Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Trần Thanh G, sinh năm: 1978; (có mặt)

Nơi cư trú: Số nhà 78A, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 10/6/2022)

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1954; (có mặt)

2. Ông Lê Văn X, sinh năm: 1950;

Cùng địa chỉ: Số nhà 48, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà T tại tòa:* Ông Lê Bửu Đ, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số nhà 48, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1969; (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 209A2, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2 Bà Nguyễn Thị K, sinh năm: 1952; (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 191A, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Quách Ngọc P trình bày:

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc thửa đất trên là do bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H vào năm 2008 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/10/2008, diện tích là 2.012 m^2. Thửa đất trên tiếp giáp với thửa đất số 793, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.000 m^2 do bà Nguyễn Thị T đứng tên chủ sử dụng đất. Từ khi nhận chuyển nhượng đất, bà thường xuyên sinh sống trên Thành phố Hồ Chí Minh nên không có quản lý, canh tác, sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H, phần đất giữa bà H và bà T có trụ ranh nhưng nằm dưới mương đã bị trôi. Năm 2019, bà trích lục bản đồ địa chính của thửa đất có ghi chú là thửa đất có sai ranh, cần đo đạc lại hiện trạng thửa đất để xác định chính xác diện tích đất đang sử dụng. Ngày 21/4/2020, bà có yêu cầu đơn vị đo đạc thành phố Bến Tre xuống đo đạc đất, kết quả thửa đất của bà bị mất khoảng 500 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, Ủy ban nhân phường P mời các bên lên hòa giải thống nhất đo đạc lại tổng thể diện tích các thửa để làm căn cứ giải quyết. Tuy nhiên, không thực hiện được, các bên không thống nhất được ranh nên Ủy ban nhân dân phường P hòa giải không thành. Nay bà khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn X trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 529,8 m^2 thuộc một phần thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Phần đất tranh chấp hiện trạng trên đất là cây bạch đàng do bà T trồng.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn X cùng trình bày:

Bà Nguyễn Thị T là chủ sử dụng đất thửa đất số 793, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.000 m^2, tọa lạc tại phường P, thành phố B, nguồn gốc thửa đất do nhận thừa kế từ

cha mẹ. Tài sản này là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị T do nhận thừa kế riêng từ cha mẹ của bà T, không phải là tài sản chung của vợ chồng. Thửa đất của bà T tiếp giáp với thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường P, thành phố B do bà Quách Ngọc P là chủ sử dụng đất. Bà T sử dụng phần đất của mình ổn định, lâu dài, không có tranh chấp với bà H, có trụ ranh rõ ràng do đơn vị đo đạc cắm móc (ông B là chính quyền ấp chứng kiến), mặc dù trụ ranh bị gãy nhưng vẫn còn, sử dụng đúng 1.000 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời bà T trồng cây bạch đàng trên hết phần đất của bà T từ năm 2006 đến nay. Khi bà P nhận chuyển nhượng đất của bà H thì bà P không có xác nhận ranh với bà T. Vì vậy, bà T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà P. Do tài sản tranh chấp là tài sản riêng của bà T nên ông Lê Văn X không có liên quan gì đến vụ án này và ông X đề nghị không tham gia tố tụng với tư cách bị đơn hay bất cứ tư cách gì. Đối với ranh của bà Nguyễn Thị T chỉ ranh không trùng ranh với ranh theo hồ sơ địa chính giữa thửa đất của bà T với thửa đất số 164, tuy nhiên việc bà T chỉ ranh là đúng với hiện trạng nên đề nghị sử dụng ranh theo sự chỉ ranh của bà T để giải quyết vụ án, riêng phần còn lại theo hồ sơ địa chính bà T không yêu cầu.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị K là đồng sử dụng thửa đất số 164, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre, nguồn gốc thửa đất là của cha ông là ông Nguyễn Văn T1 để lại cho các anh chị em ông. Khi bà Quách Ngọc P nhận chuyển nhượng đất thì không gặp ông để ký giáp ranh, ông không liên quan đến vụ án tranh chấp giữa bà P và bà T, ông đề nghị sử dụng ranh theo hồ sơ địa chính giữa thửa 164 và 793 để giải quyết vụ án. Vì lý do bận công việc nên ông xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Sau khi 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 85/2022/DS – ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã tuyên:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Ngọc P đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm đốn chặt: 15 (Mười lăm) cây tràm bông vàng lớn và 08 (Tám) cây tràm bông vàng nhỏ để trả lại cho bà Quách Ngọc P phần đất có diện tích 529,8 m^2 được ký hiệu thửa A, B, C, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường P, thành phố B. (Phần đất có thể hiện theo hồ sơ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre ngày 05/8/2022 kèm theo)

Buộc bà Quách Ngọc P phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị T giá trị chuồng trại và chi phí đốn chặt cây trồng trên đất là 1.344.000 (Một triệu, ba trăm, bốn mươi bốn nghìn) đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2022 bà Nguyễn Thị T kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bà không có lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà cho rằng ranh đất giữa các bên vẫn còn dấu tích là cây trụ xi măng bị gãy, bà không có hành vi lấn đất, bà được hưởng thừa kế 1.000 m^2 thì hiện nay bà vẫn sử dụng đủ, không có dư để trả đất cho nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bị đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: do cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa toàn diện nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre giải quyết lại theo thủ tục chung.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị T cho rằng bà không biết được các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, bà hoàn toàn không có ký tên biên bản hiệp thương ranh giới, mốc giới thửa đất. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm, bà T có người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng, tại biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, Tòa án đã công bố toàn bộ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bà T đồng ý và không có ý kiến khác. Do đó, bà T cho rằng bà không biết được các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ là không có căn cứ.

[2] Về nguồn gốc các thửa đất: Căn cứ vào quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất 162 và 793, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc như sau:

Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường P, thành phố B có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị H đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị H vào ngày 30/10/2003, diện tích 2.012 m^2. Ngày 09/9/2018, bà

Nguyễn Thị H chuyển nhượng thửa đất này cho bà Quách Ngọc P và bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/10/2008, diện tích 2.012 m^2.

Thửa đất số 793, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường P, thành phố B có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị T được tặng cho từ cha là ông Nguyễn Văn T1 và bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/3/2006, diện tích 1.000 m^2.

[3] Theo sổ mục kê phường Phú Khương lập ngày 29/12/1999, thửa đất 164, tờ bản đồ số 02 có diện tích 2.377 m^2. Thửa 164 được tách ra thành 02 thửa là thửa 793, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.000 m^2 (theo biên bản xét duyệt ngày 19/01/2006 và được Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T vào ngày 24/3/2006) và thửa 164, tờ bản đồ số 02, diện tích còn lại là 1.377 m^2 do bà Nguyễn Thị K đứng tên trong sổ mục kê. Căn cứ vào biên bản số 1131/BBĐ-VPĐK ngày 19/01/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Bến Tre (biên bản có bà Nguyễn Thị T là chủ sử dụng đất liền kề ký tên) về việc đo đạc, sửa sai thửa đất diện tích thửa 164, tờ bản đồ số 02 sau khi được sửa sai và tách đất giao thông (64,1 m^2) còn lại là 1.918,4 m^2 và được Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn C đồng sử dụng vào ngày 21/02/2021.

[4] Theo hồ sơ đo đạc ngày 05/8/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre, hiện trạng bà P đang sử dụng phần đất có diện tích 1.682 m^2, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P thì thiếu 330 m^2. Hiện trạng sử dụng thửa đất 793 và 164, tờ bản đồ số 02 là 3.034 m^2 so với diện tích theo sổ mục kê phường Phú Khương lập ngày 29/12/1999 thửa đất 164 (cũ), tờ bản đồ số 02 có diện tích 2.377,0 m^2. Như vậy, thửa 793 và 164, tờ bản đồ số 02 hiện nay sử dụng thừa 657,3 m^2 (chưa bao gồm phần diện tích đã tách đất giao thông là 64,1m^2).

[5] Căn cứ vào đường ranh tại các điểm 29-34-28, trong đó đường ranh từ điểm 29-34 là ranh giữa thửa 162 và 793, tờ bản đồ số 02 theo trích lục bản đồ ngày 10/10/2005 của đội đo đạc thị xã Bến Tre (theo biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 06/9/2005) thì thửa 162, tờ bản đồ số 02 có tổng diện tích 2.211,8 m^2 (thừa 199,8 m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và thửa 793 và 164, tờ bản đồ số 02 có tổng diện tích là 2.477,5 m^2 cộng với diện tích đã tách đất giao thông là 64,1 m^2, tổng cộng là 2.541,6 m^2 (thừa 164,6 m^2 so với diện tích theo sổ mục kê phường Phú Khương lập ngày 29/12/1999).

[6] Xét thấy, đường ranh từ điểm 29-34 theo hồ sơ đo đạc là ranh giữa thửa đất số 793 và 162, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lại tại phường P, thành phố B đã được bà Nguyễn Thị T (chủ sử dụng thửa 793) và bà Nguyễn Thị H (chủ sử dụng thửa 162) thống nhất và ký tên xác nhận tại biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 06/9/2005 nên có giá trị. Mặc dù đường ranh trên mang tính chất tham khảo, tuy nhiên diện tích

theo đường ranh này phù hợp với nguồn gốc đất và quá trình biến động các thửa đất, căn cứ vào đường ranh tại các điểm 29-34-38 để xác định ranh đất giữa thửa 793 và 162, tờ bản đồ số 02 thì diện tích của thửa 162 và 164 (theo diện tích trong sổ mục kê lập phường Phú Khương ngày 29/12/1999) đều thừa, diện tích thừa là do các thửa đất mở rộng về 02 bên. Bản án sơ thẩm lấy đường ranh này làm ranh địa chính tại thời điểm năm 2005 là phù hợp. Bà T kháng cáo không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[8] Bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

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 bà Nguyễn Thị T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2022/DS – ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 166, 175, 176, 357, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 170, 202, 203 Luật đất đai; Điều 43 Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Ngọc P đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T. Cụ thể:

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm đốn chặt: 15 (Mười lăm) cây tràm bông vàng lớn và 08 (Tám) cây tràm bông vàng nhỏ để trả lại cho bà Quách Ngọc P phần đất có diện tích 529,8 m^2 được ký hiệu thửa A, B, C, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường P, thành phố B. (có hồ sơ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre ngày 05/8/2022 kèm theo)

1.2. Buộc bà Quách Ngọc P phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị T giá trị chuồng trại và chi phí đốn chặt cây trồng trên đất là 1.344.000 đồng (Một triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

2. Về chi phí thu thập chứng cứ: Buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Quách Ngọc P số tiền 5.324.000 đồng (năm triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí.

- Bà Quách Ngọc P phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.740.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm bốn mươi nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0005227 ngày 20 tháng 11 năm 2020 và 0009805 ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả lại cho bà Quách Ngọc P số tiền còn lại 7.440.000 đồng (Bảy triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Ngọc Dũng