

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 112/2019/DS-PT

Ngày: 01/4/2019

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Cùng các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Phạm Kim Cua

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư
ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều –
Kiểm sát viên.

Ngày 01 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: 127/2019/TLPT-DS ngày 04/3/2019 về
tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 146A/2018/DS-ST ngày 06/11/2018 của
Tòa án nhân dân huyện chợ Lách bị kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân
huyện Chợ Lách kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 67/2019/QĐ-PT ngày
18/3/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Bà Võ Thị D, sinh năm 1959 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp HT, xã VH, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn B ủy quyền cho bà Võ Thị D tham gia tố tụng.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1948 (vắng mặt).

Bà Huỳnh Thị Ch, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Ch:
Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1977 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp PQ, xã VH, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

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

Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp PQ, xã VH, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Nguyên đơn do bà Võ Thị D đại diện trình bày: Vợ chồng bà đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 28 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp PQ, xã VH, huyện CL, tỉnh Bến Tre. Phần đất này có nguồn gốc là của vợ chồng bà mua của ông Lê Văn Nhã. Lúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan chức năng có tiến hành đo đạc. Vào thời điểm này, ranh đất của bà và ông Nguyễn Văn N là con mương ranh có chiều rộng khoảng 03m, mỗi người nửa mương. Bà có làm hàng rào tại vị trí cách mép mương ranh phía của bà 03 tấc. Vào thời điểm Vlap đo đạc thì các bên có cắm trụ đá làm ranh, sau đó ông N cất nhà nên đã nhổ trụ ranh. Hiện nay con mương không còn vì ông N đã bơm cát lấp mương. Khi ông N bơm cát thì bà không có ý kiến gì, Khi xây nhà thì bà có ngăn cản nhưng ông N vẫn xây. Nay vợ chồng bà D yêu cầu vợ chồng ông B trả lại cho bà phần đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế là 94,5m² thuộc thửa số 28 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp PQ, xã VH, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn do bà Nguyễn Thị Hồng H đại diện trình bày: năm 1997 ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 473 tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 30, 31 tờ bản đồ số 11) tọa lạc tại ấp PQ, xã VH, huyện CL, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại. Trước khi ông Nhã chuyển nhượng đất cho bà D thì giữa ông N và ông Nhã không có tranh chấp gì. Ranh đất lúc đó là đất liền, không có mương ranh. Sau khi bà D mua đất thì bà D tiến hành rào đất và ranh đất được xác định tại vị trí hàng rào. Con mương tại vị trí ranh đất hai bên do ông N đào, con mương thuộc phần đất của ông N. Lúc con ông N là bà H bơm cát xây nhà thì phía bà D không có ý kiến gì. Nay phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì bị đơn không lấn chiếm đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng H trình bày: chị đang sống cùng ông N, bà Ch. Căn nhà trên đất do chị xây dựng. Khi

chị xây nhà thì ông B, bà N không có tranh chấp gì. Chị không lấn chiếm đất nên không đồng ý tháo dỡ nhà để trả đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 146A/2018/DS-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách quyết định:

Áp dụng Điều 190, 191, 265, 267 và 688 của Bộ luật dân sự 2005; 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị D đối với ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Ch, chị Nguyễn Thị Hồng H.

Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị D bóc cát trên diện tích 4,21m² giao trả cho ông B, bà D diện tích đất 4,21m² thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp PQ, xã VH, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Nguyễn Thị Hồng H cắt bỏ, tháo dỡ phần máng nhà (ô văng) xây dựng lấn qua không gian đất bà D, ông B có diện tích xây dựng lấn chiếm là 1,3m² thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp PQ, xã VH, huyện CL, tỉnh Bến Tre.(có họa đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị D đối với ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Ch, bà Nguyễn Thị Hồng H về việc yêu cầu ông N, bà D, bà H tháo dỡ, di dời căn nhà của bà H trả lại diện tích đất tranh chấp còn lại 90,29m² thuộc thửa 30, 31 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp PQ, xã VH, huyện CL, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Ch đứng tên quyền sử dụng đất.

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

Ngày 20/11/2018 ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị D kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 20/11/2018 Viện kiểm sát nhân dân huyện CL kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ yêu cầu khởi kiện, kháng cáo. Đại diện VKS tham gia phiên tòa giữ kháng nghị.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo pháp luật tố tụng. Về nội dung: bản án sơ thẩm đã vi phạm tố tụng nghiêm trọng, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của nguyên đơn, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện CL và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Ông Nguyễn Văn B và bà Võ Thị D yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Ch và chị Nguyễn Thị Hồng H trả lại cho ông bà phần đất theo kết quả đo đạc là $94,5\text{m}^2$ nằm giữa thửa đất số 28 và 30, 31 cùng tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp PQ, xã VH, huyện CL, tỉnh Bến Tre. Các bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng phần đất tranh chấp là con mương thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

[3] Theo kết quả đo đạc Vlap thể hiện: Trong $94,5\text{m}^2$ đất tranh chấp có $61,6\text{m}^2$ đất do chị H cất nhà nằm trong bản đồ Ch quy, phần còn lại có $4,2\text{m}^2$ nằm trong phần ranh theo hiện trạng, $0,3\text{m}^2$ nằm trên ranh và $1,3\text{m}^2$ trên không gian lấn sang thửa 28 của ông B. Đối chiếu với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2018 với kết quả đo đạc Vlap 2011 thì một phần góc nhà của chị H nằm bên thửa đất số 28 của ông B nhưng không xác định được các điểm giao nhau giữa ranh hiện trạng, ranh Ch quy với tường nhà chị H mà theo bản án sơ thẩm thì phần $1,3\text{m}^2$ là phần mái nhà xây lấn qua không gian ông B nên buộc chị H cất bỏ, tháo dỡ. Tuy nhiên, nội dung biên bản thẩm định tại chỗ không thể hiện phần diện tích $1,3\text{m}^2$ là móng, nền hay ô văng nhà chị H, đồng thời cũng chưa thẩm định nếu như phải cất bỏ, tháo dỡ có ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà hay không. Lẽ ra cấp sơ thẩm phải xác định rõ phần không gian lấn chiếm là phần ô văng thì chiếu thẳng xuống đất tính từ vách tường nền nhà chị H trở ra xác định phần đất bị lấn thuộc thửa 28 có diện tích là bao nhiêu? Nếu cất bỏ, tháo dỡ mà ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà thì cần xác định giá trị phần đất bị lấn sang này để buộc chị H bồi hoàn cho ông B, bà D. Việc bản án sơ thẩm chưa xác định phần diện tích $1,3\text{m}^2$ là phần nào của căn nhà mà tuyên buộc chị H tháo dỡ là chưa đảm bảo cho việc thi hành án. Tại phiên tòa hôm nay, chị H đồng ý tháo dỡ phần máng nhà để trả lại đất cho ông B, bà Diễm tuy nhiên cấp phúc thẩm không thể ghi nhận ý kiến của chị H.

[4] Bản án sơ thẩm tuyên "...buộc ông B, bà D móc cát trên diện tích $4,21\text{m}^2$ giao trả cho ông B, bà D diện tích đất $4,21\text{m}^2$..." là không Ch xác, móc cát là gì và móc bao nhiêu m^3 và sao lại trả lại cho ông B, bà D. Trong biên bản

thẩm định cũng không ghi rõ nên không thi hành án được. Bản án sơ thẩm ghi nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CL, trong đó phần nội dung lại đề cập tên của đương sự trong một vụ án khác là không phù hợp với hồ sơ vụ án. Bên cạnh đó, bản án sơ thẩm cũng tuyên nghĩa vụ chịu án phí không phù hợp. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn có một số sai sót như bản án gốc chưa có dấu, biên bản nghị án và biên bản phiên tòa chưa có chữ ký của thẩm phán chủ tọa phiên tòa và chưa đóng dấu. Biên bản hòa giải ngày 25/9/2018 thì người tiến hành tố tụng là thư ký khác, nhưng người ký biên bản hòa giải là thư ký khác.

[5] Những sai sót nêu trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần phải hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện CL xét xử lại theo thủ tục chung. Do bản án bị hủy nên ông B, bà D không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3, Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 146A/2017/DS-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện CL xét xử lại theo thủ tục chung.

2. Ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho Ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị D số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0020314 ngày 20/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CL.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Phòng GĐKT;
- Lưu.

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

Huỳnh Ngọc Dũng

