

Số: **184/2019/DS-PT**

Ngày: 23/5/2019

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 Huỳnh Ngọc Dũng

Cùng các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

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: Ông Đặng Văn Hùng – Kiểm sát
viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2019/TLPT-DS ngày 02/01/2019 về tranh
chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 141/2018/DS-ST ngày 30/10/2018 của Tòa án
nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2019/QĐ-PT ngày
07/01/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn H - Sinh năm: 1974; địa chỉ: Ấp B, xã H,
huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Võ Thị Kim Ph - Sinh năm: 1960; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện c, tỉnh
Bến Tre (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ph: Luật sư Lê Tấn Ph (có
mặt).

2. Bà Võ Thị K - Sinh năm: 1949; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre
(vắng mặt)

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

1. Bà Võ Thị Kim S - Sinh năm: 1963; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị K, bà Võ Thị Kim S là: Bà Võ Thị Kim Ph - Sinh năm: 1960; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Bích V - Sinh năm: 1976; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Võ Thị Ngọc T; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bích V, bà Võ Thị Ngọc T là: Ông Phan Văn T - Sinh năm: 1977; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Võ Thị Kim Ph, bà Võ Thị K

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phan Văn T trình bày: Vào năm 1995, ông Phan Văn K và bà Trần Thị A là cha mẹ ruột của ông H có mua một phần đất từ ông Võ Văn Gắm diện tích 1.007m² thuộc thửa số 861, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre. Ông Gắm là em ruột của bà Võ Thị K và cũng là anh ruột của bà Võ Thị Kim Ph. Lúc mua đất có vuông mộ rồi, diện tích vuông mộ khoảng 86m² chiều ngang 8,5m; chiều dài 7,5m; có thể hiện trong sổ đỏ, lúc mua thì không có đường ra vuông mộ, trong bản địa chính đường giáp ranh với ông Dũng chứ không có đường đi ra. Bà Nương và ông Gắm có 02 phần đất liền kề với nhau. Hai người đổi đất cho nhau nhưng chưa làm thủ tục, ông Gắm mới đứng ra bán cho ông H phần đất của bà Nương, còn bà Nương bán cho Giỏi phần đất của ông Gắm, sau đó ông H và ông Giỏi đổi đất lại cho nhau. Ông Kế, bà Anh đứng ra mua đất cho con mình là ông H. Lúc mua đất, ông Gắm có chỉ ranh và có chỉ trừ ra phần đất thổ mộ của bà Võ Thị K. Sau đó, đến năm 2003, ông H có làm thủ tục và cán bộ có đo đạc diện tích, ông được cấp quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích nêu trên. Đến khoảng tháng 10 năm 2013, bà Ph đã tự ý cắm mốc ranh lấn qua phần đất của ông H. Bà Ph là em ruột của bà K đang trực tiếp quản lý phần đất giáp ranh với đất ông H, thuộc thửa đất số 860, tờ bản đồ số 03 do bà K đứng tên chủ sử dụng. Nay ông H khởi kiện yêu cầu bà Ph và bà K phải trả lại phần đất đã lấn S có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 83.9m² thuộc thửa đất số 861, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre bao gồm cả lối đi đi ra vuông mộ.

Bị đơn do bà Võ Thị Kim Ph trình bày: Bà Ph là người trực tiếp quản lý phần đất diện tích 150m² thuộc thửa 860, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2013, bà Ph làm thủ tục tách đất từ bà K nên mới cắm ranh để yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C đến đo đạc. Tuy nhiên, sau khi bà Ph cắm ranh thì phía ông H cho rằng bà Ph đã lấn S đất của ông và hai bên xảy ra tranh chấp. Trước khi xảy ra tranh chấp, bà Ph đã có ý kiến về việc ông H trồng cây cũng như việc bà A chôn cất ông K trên phần đất của bà, tuy nhiên ông H, bà A đã đứng tên quyền sử dụng đất nên không trao đổi gì thêm với bà Ph. Nay bà Ph xác định bà chỉ cắm ranh trong phạm vi phần đất bà đang quản lý nên không đồng ý với yêu cầu của ông H. Nay bà Ph xác định yêu cầu ông H phải trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 83.9m² thuộc thửa đất số 860, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại Bản án số 141/2018/DS-ST ngày 30/10/2018 Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre quyết định:

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005, Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H đối với bà Võ Thị K, Võ Thị Kim Ph.

Công nhận diện tích đất 34.2m² thuộc một phần thửa 189 tách, tờ 18 do ông Phan Văn Hoàng đứng tên quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng đất của ông Hoàng (có họa đồ kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H yêu cầu bà K, bà Ph trả lại đất xung quanh vuông mộ có diện tích 49,7m² thuộc một phần thửa 189 tách, tờ 18 (có họa đồ kèm theo).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Ph, bà Kiều đối với ông Phan Văn H. Buộc hộ ông H giao trả phần đất xung quanh vuông mộ có diện tích 49,7m² thuộc một phần thửa 189 tách, tờ 18 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C cho bà Võ Thị K, Võ Thị Kim Ph. (có họa đồ kèm theo).

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

Ngày 14/11/2018 bị đơn là bà Võ Thị Kim Ph và bà Võ Thị K kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Theo nội dung đơn kháng cáo thì bà Kiều, bà Ph cho rằng phần đất của bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 150m² nhưng diện tích sử dụng thực tế chỉ 69m². Do đó, bà K, bà Ph yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ph trình bày: Đề nghị HĐXX căn cứ vào họa đồ hiện trạng thửa đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chấp nhận kháng cáo của bà Ph, sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên Toà phúc thẩm phía nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ yêu cầu phản tố và quan điểm kháng cáo.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng theo pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308, bác kháng cáo của bà Ph, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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 bị đơn và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là $83,9m^2$ thuộc thửa số 861 tờ bản đồ số 03 xã H, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Ông H yêu cầu bà Ph, bà K trả lại phần đất trên. Bà K, bà Ph không đồng ý và có yêu cầu phản tố yêu cầu ông Hoàng trả lại phần đất tranh chấp cho bà Kiều, bà Ph.

[2] Bà Kiều, bà Ph cho rằng trước đây quyền sử dụng đất của bà Kiều, bà Ph còn lại là $150m^2$ và bà K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng như diện tích đất còn lại. Tại phiên tòa phúc thẩm vào ngày 01/3/2019 bà Ph và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ph đề nghị đo đạc lại phần đất của bà Kiều giống như họa đồ thửa đất. Sau khi tòa án tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ thì phần đất đo đạc lại theo yêu cầu của bà Ph có diện tích là $150m^2$.

Căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự thì xác định phần đất ông Hoàng đã chuyển nhượng và phần còn lại của bà Ph đang sử dụng thì phần đất của ông Hoàng có diện tích là $1.007m^2$, phần đất của bà Ph có diện tích là $150m^2$. Hai bên không cấm ranh phân định thửa đất. Trên thực tế sử dụng thì phần đất của ông Hoàng trừ đi phần diện tích qua đo đạc mới là $32,8m^2$ và $49,7m^2$ thì diện tích đất còn lại của ông Hoàng là $1.103,1m^2$ $[(448 - 49,7 - 32,8) + 737,6]$ là dư so với diện tích đất được cấp. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Ph yêu cầu tranh chấp cho đủ diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hình thể thửa đất là không phù hợp với họa đồ hiện trạng quyền sử dụng đất mà bà được cấp nên tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của bà Ph là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm thì bà Ph yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp có diện tích là $150m^2$ và hình thể đúng như thửa đất mà bà đã được cấp trước đây. Theo đó, phần đất của bà Ph, bà Kiều ngoài diện tích xung quang ngôi mộ như án sơ thẩm đã tuyên có diện tích là $67,5m^2$ thì hai phần còn lại là $32,8m^2$ và $49,7m^2$. Như vậy, tổng cộng là đủ $150m^2$ đúng như diện tích đất phía bà Ph được cấp ban đầu. Do đó, kháng cáo của bà Ph có căn cứ để chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm như đã phân tích ở trên.

[3] Do đó kháng cáo của bà K, bà Ph được chấp nhận nên bà K, bà Ph không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2, Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Kim Ph và bà Võ Thị K, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 141/2018/DS-ST ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H đối với bà Võ Thị K, Võ Thị Kim Ph.

Công nhận diện tích đất 34.2m² thuộc một phần thửa 189 tách, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện V do ông Phan Văn H đứng tên quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng đất của ông Hoàng (có họa đồ kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Kim Ph, bà Võ Thị K đối với ông Phan Văn H. Bà Võ Thị K được sử dụng phần đất có tổng diện tích là 150m², bao gồm: phần đất xung quanh vuông mộ có diện tích 67,5m² thuộc một phần thửa 189 tách; phần đất có diện tích 49,7m² thuộc một phần thửa 189 tách; phần đất có diện tích 32,8m² thuộc một phần thửa 189 tách, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C (có họa đồ kèm theo).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản lần đầu là 2.395.400đ (hai triệu ba trăm chín mươi lăm ngàn bốn trăm đồng). Phía nguyên đơn ông Phan Văn H chịu chi phí này và đã nộp xong.

Chi phí đo đạc lại lần thứ hai là 1.855.000đ (Một triệu tám trăm năm mươi lăm ngàn đồng). Phía bị đơn là bà Võ Thị Kim Ph chịu chi phí này và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 1.242.500đ (một triệu hai trăm bốn mươi hai ngàn năm trăm đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 430.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007889 ngày 16/12/2013. Ông Phan Văn H phải nộp tiếp số tiền 812.500đ (Tám trăm mười hai ngàn năm trăm đồng).

Bà Võ Thị K, bà Võ Thị Kim Ph không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.051.000đ (Một triệu không trăm năm mươi một ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008608 ngày 04 tháng 3 năm 2018 cho bà Võ Thị Kim Ph.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị Kim Ph và bà Võ Thị K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Võ Thị Kim Ph số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0020309 ngày 26/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

Trường hợp bản án, quyết định 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:

- 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

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

Các thẩm phán

Thẩm phán - chủ tọa phiên toà

Hồ Thị Thanh Thúy Phạm Kim Cửa

Huỳnh Ngọc Dũng