

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 225/2019/DS-PT

Ngày: 30/7/2019

V/v tranh chấp không gian ranh
giới bất động sản liền kề.

**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 Nguyễn Thế Hồng

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Yến Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Trần Thị Kim Ngân -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 30 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 165/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2019 về “Tranh chấp không gian ranh giới bất động sản liền kề”.

Do bản án dân sự phúc thẩm số: 34/2017/DS-PT ngày 09/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy theo Quyết định giám đốc thẩm số 115/2018/DS-GĐT ngày 07/02/2018.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 130/2019/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị Ngọc H, sinh năm 1966;

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1937;

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn T – Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962;

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.2. Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1990.

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ông M và bà D cùng ủy quyền cho bà Huỳnh Thị Ngọc H tham gia tố tụng.

3.3. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1962; (có đơn xin giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.4. Bà Huỳnh Thị Kim C, sinh năm 1981. Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Người làm chứng do bị đơn triệu tập: Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1937. Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- **Người kháng cáo:** ông Huỳnh Văn H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/10/2011, biên bản hòa giải những lời khai trong quá trình tố tụng bà Huỳnh Thị Ngọc H trình bày:

Bà có một phần đất liền ranh với đất của ông Huỳnh Văn H. Trước đây bà thuê phần đất này của bà Nguyễn Thị Kim L để mở tiệm uốn tóc và trồng mía khoảng 8 năm. Đến năm 2002 thì bà mua luôn phần đất này của bà Nguyễn Thị Kim L và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V661013 ngày 08/12/2012. Giá mua đất thời điểm đó là 26.000.000 đồng, khi mua đất là mua úp sỏ không có đo, đất thuộc thửa số 539 tờ bản đồ số 02, diện tích đất trong sổ là 1.300 m². Thời điểm đó ranh đất của bà và đất của ông H là hàng dừa do phía ông H trồng trước đó. Bà cất nhà cách hàng dừa khoảng 3m nhưng hàng dừa ngã nghiêng qua phần đất của bà nên bà yêu cầu ông H đốn 03 cây dừa trên vì sợ ngã sập nhà của bà. Ngoài ra, bà không còn yêu cầu nào khác.

Tại đơn phản tố ngày 04/7/2012, những lời khai trong quá trình tố tụng ông Huỳnh Văn H và người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn H là ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Trước đây, ông H có canh tác một phần đất do cha mẹ ông để lại tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre. Sau thời gian canh tác ông đã đứng ra phân chia cho anh em mỗi người một ít để sinh sống, trong đó có phần đất của Nguyễn Thị Kim L ngụ ấp 1, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre (là con của anh cả ông đã hy sinh). Ông chia cho L hưởng phần đất là 1.300m² đất, đã đăng ký kê khai trong sổ mục kê và sổ ruộng đất của xã Đ từ những năm 1985. Do Nguyễn Thị Kim L ở xa nên khi nhận đất L chỉ canh tác được 2 năm thì cho ông Lương Văn C thuê trồng mía. Trong quá trình cho ông C mượn để canh tác, bà L có hỏi ông cho canh tác thêm một bờ đất liền ranh và ông đã đồng ý, việc này chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ gì. Sau khi hết thời hạn thuê, ông C trả đất và L tiếp tục cho Huỳnh Thị Ngọc H thuê cũng trồng mía trên diện tích đất này. Năm 1993, Huỳnh Thị Kim L được cấp giấy chứng nhận trên phần đất này với diện tích là 1.300m² đất. Đến khoảng năm 2001, bà L bán phần đất cho Huỳnh Thị Ngọc H luôn mà không cho ông biết. Năm 2004, bà H cất nhà tạm trên đất, trồng cây trên đất ông có ý kiến không đồng ý vì đất này chưa xác định ranh giới giữa ông và bà L nên ông có nhờ tư pháp xã giải quyết nhưng không có kết quả.

Năm 2006, bà H xây nhà kiên cố trên đất, ông có gửi đơn ra xã nhờ giải quyết, Ủy ban có xuống lập biên bản đình chỉ việc cất nhà.

Nay bà H yêu cầu ông đồn bỏ 03 cây dừa ông không đồng ý nên ông yêu cầu phản tố lại. Ông yêu cầu bà H phải trả lại đất cho ông phần đất có diện tích theo đo đạc là 486,7m². Trên phần đất tranh chấp có căn nhà của bà H và hoa màu trên đất. Do đó ông H yêu cầu bà H di dời căn nhà trả lại phần đất bị bà H lấn chiếm. Ông không hỗ trợ C phí di dời cũng như đền bù hoa màu trên đất.

Tại biên bản làm việc ngày 14/10/2014, ngày 14/9/2016 bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:

Bà là cháu ruột của ông Huỳnh Văn H. Năm 1963, cha của bà mất. Sau giải phóng một thời gian, các cô chú của bà có thống nhất là cho bà một thửa đất của gia đình, vị trí đất sát với chân cầu Cái Gấm. Năm Tuất (1982) bà được ông H cắt chia phần đất từ gia đình. Lúc đó không có đo đạc, ông H chỉ vào giao nguyên miếng. Phần đất này trước khi giao cho bà thì bà S đã cất nhà ở trên đất. Sau khi thống nhất giao đất cho bà thì bà S mới dời nhà ra phía sau. Sau khi nhận đất thì bà phát hoang và trồng mía. Vị trí đất phần ranh giáp với ông H là con mương từ lộ vào đến bụi tre phía trong (con mương phía trên hàng dừa). Tuy nhiên, khi dọn đất trồng mía bà chỉ dọn đến hàng dừa và vẫn để hàng dừa cho ông H sử dụng. Bà không biết trước khi nhận đất thì trên đất có đường đi hay không nhưng khi bà trồng mía thì chỉ có đường đi cặp mé rạch để ra nhà bà S. Bà trồng mía được 02 năm thì cho ông C thuê cũng để trồng mía. Đến năm 1994, bà cho bà H mượn đất, đến năm 2002 thì bán luôn đất cho bà H, bán úp sổ không có đo đạc lại. Từ khi nhận đất canh tác đến khi cho ông C thuê rồi đến khi cho bà H thuê và bán luôn cho bà H thì vị trí ranh đất cũng sát hàng dừa với ông H. Ông H giao bao nhiêu thì bà canh tác bấy nhiêu chứ không xin thêm và cũng không lấn đất của ông H vì hiện tại con mương từ lộ ra đến bụi tre và hàng dừa của ông H vẫn còn. Chỉ có 01 bụi tre duy nhất ở phía sau sát mương ranh từ đất bà S. Từ khi bà nhận đất đến khi bán đất cho bà H thì ranh đất vẫn không thay đổi. Phần đất bà được nhận là do chính ông H giao và chỉ ranh. Phần đất bà nhận đã có xác nhận ranh nên việc có dư diện tích là do sai số của đo đạc hoặc do bồi thêm từ phần rạch Cái Gấm chứ bà không có lấn đất cũng như xin thêm đất của ông H để canh tác. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Tại biên bản làm việc ngày 01/4/2014 bà Đặng Thị C (vợ ông Lương Văn C) trình bày: Trước đây gia đình bà có mượn đất của bà L để trồng mía, thời gian mượn do lâu quá nên bà không nhớ. Sau đó thì bà trả đất lại cho bà L thì bà Huỳnh Thị Ngọc H mượn đất của bà L. Vị trí nhà của bà H bây giờ nằm trong phần đất của bà L ngày xưa, phía trên nhà bà H có con mương, phía dưới nhà bà H có con đường nhỏ để đi vô nhà bà S, ông B. Thời điểm bà mượn đất thì đã có đường nhỏ này. Khi bà trồng mía thì không đi đường này nữa mà đi đường sát mé rạch. Theo bà thì ranh đất giữa ông H và bà L cách một con mương phía trên nhà bà H bây giờ chứ không phải con đường nhỏ vô nhà bà Sáu, ranh đất là con mương phía trong có bụi tre.

Tại biên bản làm việc ngày 30/9/2016 bà Huỳnh Thị S trình bày: Phía trên hàng dừa của ông H bây giờ có một con mương chạy dài từ lộ vào đến bụi tre và ông H vẫn sử dụng bụi tre này và bụi tre hiện vẫn còn. Về vị trí phần đất mà bà L nhận tới đâu thì bà không nhớ vì lâu quá. Ông H là anh trưởng nên đã chia cho bà L một thửa.

Ông H trực tiếp giao đất cho bà L. Bà L canh tác đất cũng lâu, có cho mướn trồng mía rồi bán luôn. Phần đất của ông H với đất của bà L tách bạch và ông H trồng dừa còn bà L trồng mía.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện T đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 84/2016/DS-ST ngày 03 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre đã tuyên như sau:

Áp dụng các Điều 265 Bộ luật Dân sự; Điều 202, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100 Luật Đất đai; Pháp lệnh số 10/2009/PLUBTVQH ngày 27/2/2009 của Ủy ban THG vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc H đối với ông Huỳnh Văn H về tranh chấp không gian ranh giới bất động sản liền kề.

Buộc ông Huỳnh Văn H đốn 03 cây dừa có phần ngọn dừa nghiêng qua phần đất của bà Huỳnh Thị Ngọc H (có họa đồ kèm theo).

2. Bác yêu cầu khởi kiện phản tố ông Huỳnh Văn H đối với bà Huỳnh Thị Ngọc H về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc định giá và quyền kháng cáo bản án của các đương sự.

Ngày 15/11/2016, ông Huỳnh Văn H kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 34/2017/DS-PT ngày 09/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm 84/2016/DS-ST ngày 03 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện T.

Áp dụng các Điều 265 Bộ luật Dân sự; Điều 202, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100 Luật Đất đai; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu phản tố ông Huỳnh Văn H đối với bà Huỳnh Thị Ngọc H về việc yêu cầu bà H trả giá trị phần đất tranh chấp 486,7m² cho ông H theo giá Hội đồng định giá đã định ngày 26/5/2016.

2. Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc H phải có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Văn H giá trị quyền sử dụng đất số tiền là 486.700.000 đồng.

3. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Ngọc H đối với phần đất có diện tích 486,7 m², có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp lộ;
- Phía Tây giáp đất của bà Huỳnh Thị Sáu;
- Phía Đông giáp phần còn lại của bà Huỳnh Thị Ngọc H;
- Phía Nam giáp với đất của ông H (có họa đồ kèm theo).

Bà Huỳnh Thị Ngọc H có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ghi nhận việc ông Huỳnh Văn H tự nguyện đôn 03 cây dừa có phần ngọn dừa nghiêng qua phần đất bà Huỳnh Thị Ngọc H (có họa đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về C phí tố tụng và án phí.

Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, bà Huỳnh Thị Ngọc H có đơn khiếu nại theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm.

Tại Quyết định số 141/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 22/9/2017, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm, hủy bản án dân sự phúc thẩm số 34/2017/DS-PT ngày 09/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 115/2018/DS-GĐT ngày 07/02/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận kháng nghị số 141/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 22/9/2017 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm số 34/2017/DS-PT ngày 09/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn H trình bày:* yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, phía bị đơn tự nguyện đôn bỏ 03 cây dừa nghiêng qua nhà bà H và bà H trả giá trị phần đất tranh chấp theo giá Hội đồng định giá đã định.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Nguồn gốc đất của cha mẹ ông H để lại cho ông H, sau đó ông H đã chia cho các con cháu trong đó có bà Nguyễn Thị Kim L được hưởng là 1.300m² tính từ nhà của bà Sáu ra đến lộ công cộng. Cấp giám đốc thẩm cho rằng hai bên thừa nhận ranh giới có hàng dừa của ông H trông nên có sự nhầm lẫn bởi lẽ hàng dừa đó đã bị bà H đốn không còn nữa mà hàng dừa hiện tại là hàng dừa thứ hai trong phần đất của ông H. Bà H chỉ mua của bà L diện tích đất là 1.300m² được sự thừa nhận của bà L tại biên bản ghi lời khai năm 2001, việc bà L lấn chiếm gần 500m² để bán cho bà H là không đúng. Việc đất của ông H đo tăng diện tích nhiều hơn diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cán bộ địa chính đo sai chứ đất ông H không có bất bồi. Năm 2005 bà H cất nhà ông H đã có tranh chấp, bà H có cam kết nếu giải quyết phần đất tranh chấp là của ông H thì bà H tự tháo dỡ nhà để trả lại đất cho ông H, nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- *Nguyên đơn trình bày:* bà yêu cầu giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông H đồn 03 cây dừa trên vì sợ ngã sập nhà của bà.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định theo Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn bộ chứng cứ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, ông H thuộc diện người cao tuổi nên đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh lại phần án phí cho phù hợp Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban THg vụ Quốc hội.

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 Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất có diện tích 1.300m² do bà Huỳnh Thị Ngọc H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Kim L là cháu ruột của ông Huỳnh Văn H. Theo lời trình bày của ông H và bà L thì năm 1983 ông H là người đứng ra tổ chức chia đất cho các anh chị em và có chia cho bà L phần diện tích đất nêu trên, việc chia đất chỉ nói miệng, không xác định ranh giới, tứ cận với các hộ liền kề. Tại biên bản làm việc ngày 01/4/2014, 14/10/2014, bà Đặng Thị C (là vợ của ông Lương Văn C) và bà L khẳng định ranh đất trước đây giữa ông H và bà L là con mương nhỏ phía trên hàng dừa dài từ lộ ra đến bụi tre phía sau nhưng khi giao đất thì ông H chỉ ranh đất giữa ông H và bà L là hàng dừa và lấy hàng dừa làm ranh. Các bên thừa nhận hàng dừa do ông H trồng, hiện nay hàng dừa vẫn còn và thuộc phần đất của ông H. Sau này, bà L chuyển nhượng đất cho bà H vẫn có hàng dừa làm ranh giới. Quá trình sử dụng đất, bà H không mở rộng thêm diện tích đất mà chỉ canh tác và làm nhà trên phần đất đã mua của bà L. Việc ông H cho rằng trước khi bà L chuyển nhượng đất cho bà H thì bà L có hỏi ông cho canh tác thêm một bờ để mở rộng diện tích trồng mía nhưng ông không có chứng cứ gì chứng minh. Mặt khác, tại đơn khởi kiện của ông H đối với bà L ngày 01/12/2004 được Tòa án nhân dân huyện T thụ lý giải quyết, theo hồ sơ thì ông H yêu cầu bà L sử dụng 1.300m², phần dư ra trả lại cho ông; còn bà L trình bày bà sử dụng đất là được ông H chỉ ranh, bà không lấn đất và cũng không xin thêm đất của ông H. Sau đó, ông H có đơn xin rút đơn khởi kiện, điều đó chứng minh việc ông H cho rằng chỉ chia cho bà L 1.300m² là không có chứng cứ chứng minh, mà khi chia đất cho bà L là chia cho bà L một thửa đất thuộc thửa 539, tờ bản đồ số 2 không có đo đạc thực tế như các bên đã trình bày, sau đó bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng theo số liệu đã được kê khai đăng ký trước đó là 1.300m² đất. Việc bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L 1.300m² và hai bên đều thống

nhất là khi chuyển nhượng chỉ theo diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, không có đo đạc, do đó việc thừa đất 539, tờ bản đồ số 2 có diện tích đủ, thừa hay thiếu thì có tranh chấp hay không là giữa bà H và bà L tranh chấp với nhau về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Còn việc ông H cho rằng bà L quản lý sử dụng đất đã lấn chiếm của ông thì ông tranh chấp với bà L nhưng ông H đã khởi kiện vào năm 2014, sau đó ông H cũng đã rút đơn khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án. Như vậy, việc bà H nhận chuyển nhượng đất của bà L, không có lấn chiếm đất của ông H là phù hợp.

[2] Mặt khác, căn cứ công văn số 88/VPĐKQSĐĐ ngày 02/4/2014 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T và công văn 368/UBND ngày 31/10/2016 của Ủy ban nhân dân xã Đ thì ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 2560, 540, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.000m², nhưng qua đo đạc thực tế phần đất ông H đang quản lý sử dụng có diện tích 4.346,7m² là dư 346,7m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H được cấp; phần đất liền kề thuộc thửa số 537, 5638, tờ bản đồ số 02 của bà Huỳnh Thị S cũng tăng diện tích từ 1.300m² lên 2.045,7m²; phần diện tích đất của bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.300m² nhưng đo đạc thực tế có diện tích 1.804,2m² là dư diện tích 504,2m² so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên nhân diện tích đất các hộ đều tăng là do quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ từ năm 1992 – 1993, Ủy ban nhân dân huyện T cấp tập thể, đại trà theo danh sách tự kê khai, không đo vẽ cụ thể. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận việc ông H yêu cầu bà H trả diện tích 486,7m² đất là có cơ sở vì thực tế đất của ông H, bà H và nhiều diện tích đất của người khác quản lý, sử dụng cùng thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều dư so với diện tích đất đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên.

[3] Ông H trồng hàng dừa trên đất của ông và sát ranh đất của bà H, vì vậy bà H yêu cầu ông H đốn 03 cây dừa vì sợ ngã sập nhà của bà. Theo kết quả đo đạc định vị 03 cây dừa ngày 03/10/2014 thì phần gốc dừa nằm trên đất của ông H, còn phần ngọn dừa thì nằm trên phần không gian đất của bà H. Như vậy, việc 03 cây dừa trên 20 năm tuổi của ông H có phần ngọn nghiêng qua phần không gian đất của bà H, lá dừa, trái dừa rụng trên nóc nhà bà H làm ảnh hưởng đến sức khỏe, tài sản của bà H. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông H phải chặt bỏ 03 cây dừa là phù hợp. Xét thấy 03 cây dừa nêu trên ông H đã trồng từ trước khi bà L được phân chia đất và đã có hiện trạng như đã nêu trên và khi bà H mua đất của bà L cũng không có ý kiến gì về hiện trạng 03 cây dừa có phần ngọn nghiêng qua đất đất bà L nên buộc ông H chặt bỏ cây dừa, đồng thời buộc bà H phải bồi thường cho ông H giá trị 03 cây dừa bị chặt bỏ là có cơ sở. Căn cứ biên bản định giá ngày 25/6/2019 đã được các bên thừa nhận, giá trị 03 cây dừa này là 1.500.000 đồng/cây nên buộc bà H phải trả cho ông H tổng giá trị 03 cây dừa là 4.500.000 đồng là phù hợp.

[4] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có căn cứ, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của ông H không được chấp nhận, lẽ ra ông phải

chịu án phí, tuy nhiên thời điểm xét xử hiện tại căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông H thuộc diện người cao tuổi nên ông H được miễn nộp án phí.

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 bị đơn ông Huỳnh Văn H.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 84/2016/DS-ST ngày 03 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

Áp dụng các Điều 265 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 100 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban THg vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc H đối với ông Huỳnh Văn H về tranh chấp không gian ranh giới bất động sản liền kề.

Buộc ông Huỳnh Văn H chặt bỏ 03 cây dừa có phần ngọn dừa nghiêng qua phần đất của bà Huỳnh Thị Ngọc H, vị trí chặt 03 cây dừa được tính từ ranh đất Ceu thẳng lên cây dừa, thứ tự các cây dừa tính từ rạch (lộ) theo hướng bắc trở vào như sau:

- Cây dừa thứ nhất có độ cao 2,2m.
- Cây dừa thứ hai có độ cao 3,2m.
- Cây dừa thứ ba có độ cao 1,5m.

(có họa đồ kèm theo)

Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc H hoàn trả cho ông Huỳnh Văn H giá trị 03 cây dừa là 4.500.000 đồng.

2. Bác yêu cầu khởi kiện phản tố ông Huỳnh Văn H đối với bà Huỳnh Thị Ngọc H về tranh chấp quyền sử dụng đất.

3. Chi phí đo đạc, định giá đã thanh quyết toán xong, các đương sự không có yêu cầu gì nên ghi nhận.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Huỳnh Thị Ngọc H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Ngọc H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 004523 ngày 26/10/2011 của C cục Thi hành án huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông Huỳnh Văn H là 1.075.000 đồng (Một triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013473 ngày 21/7/2015 và số tiền 3.150.000 đồng (Ba triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000975 ngày 02/8/2012 của C cục Thi hành án huyện T, tỉnh Bến Tre.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn H được miễn án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001034 ngày 15/11/2016 của C cục Thi hành án huyện T, tỉnh Bến Tre.

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 thoả 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 (1b);
- TAND huyện T (1b);
- Chi cục THADS huyện T (1b);
- Phòng KTNV và THA; VP (3b);
- Các đương sự (4b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

Phạm Kim Cửa