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

Số: 229/2017/DS-PT
Ngày: 15/9/2017
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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương
Ông Phạm Kim Của

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Khắc Giang – 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 15 tháng 9 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 188/2017/TLPT-DS, ngày 28 tháng 8 năm 2017 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2017/DS-ST, ngày 30/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 207/2017/QĐPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1954 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

- Bà Đào Thị T, sinh năm 1958 (Có mặt)

- Ông Nguyễn Hoàng T1, sinh năm 1978

- Ông Nguyễn Thành T2, sinh năm 1981

- Bà Nguyễn Thị Yến P, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1, ông T2, bà Yến P là ông Nguyễn Văn H (T), sinh năm 1954. Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước tham gia tố tụng (Văn bản ủy quyền ngày 22/8/2016). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, bà T là Luật sư Nguyễn Nghệ A – Văn phòng Luật sư Nguyễn Nghệ A thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. Địa chỉ: Đường N, phường B, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1963
- Bà Đặng Thị O, sinh năm 1968 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L là bà Đặng Thị O, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp A, xã An B, huyện B, tỉnh Bến Tre tham gia tố tụng (Văn bản ủy quyền ngày 28/7/2016). Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà O là ông Nguyễn Thanh T3, sinh năm 1993. Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre tham gia tố tụng (Văn bản ủy quyền ngày 18/8/2016). Có mặt

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

Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre

Đại diện theo pháp luật là ông Dương Minh T4 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ông T4 có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Người làm chứng cho bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1952 (Có mặt)
- Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1960 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Bà Trương Thị Ngọc N, sinh năm 1954 (Có mặt)

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

5. Người làm chứng cho nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1941 (Có mặt)

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

6. Người kháng cáo: Bị đơn bà Đặng Thị O, ông Nguyễn Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nguyên đơn bà Đào Thị T, ông Nguyễn Văn H (ông H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng T1, ông Nguyễn Thành T2, bà Nguyễn Thị Yến P) cùng trình bày:

Đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 73,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 830, tờ bản đồ số 8, mục đích sử dụng ONT, diện tích chung qua đo đạc 258,5m^2 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn H đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/3/1997.

Thửa đất 830, tờ bản đồ số 8 nằm trong tổng diện tích khoảng 1.500m^2 đất giồng có nguồn gốc của ông nội Nguyễn Văn L1 để lại cho cha mẹ ruột là ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B1. Năm 1979, cha mẹ ông cấn phần cho vợ chồng ông phần đất giồng giáp lộ để cất nhà ở nhưng vì còn sống chung với cha mẹ nên vợ chồng ông trồng một vài cây ăn trái trên đất. Năm 1980, vợ chồng ông ra riêng nhưng vì chưa có điều kiện cất nhà nên vợ chồng ông ra đất ruộng của cha mẹ nằm cặp bờ kinh để cất chòi ở và trồng trọt, chăn nuôi. Năm 1981, phần đất ruộng này đưa vào tập đoàn sản suất, đến năm 1983 thì được tập đoàn 1 thuộc ấp A, xã A cấp kinh tế phụ cho gia đình ông theo bình quân nhân khẩu. Năm 1989, cha ông chết, năm 1994 mẹ ông kêu vợ chồng ông về phần đất giồng cất nhà ở, từ đó vợ chồng ông cất nhà tường ở kiên cố cho đến nay. Cha mẹ ông cho đất vợ chồng ông chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ, không nói cho diện tích cụ thể bao nhiêu mà chỉ chỉ vị trí đất. Việc cha mẹ cho đất cất nhà ở các anh chị em trong gia đình đều biết và không ai có ý kiến, khi vợ chồng ông xây nhà cũng không ai ngăn cản hay tranh chấp gì.

Năm 1996, Nhà nước có chủ trương kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, do vợ chồng ông không có nhà nên nhờ mẹ ông đứng ra hướng dẫn đo đạc, sau đó vợ chồng ông đi làm thủ tục kê khai đăng ký. Đến ngày 17/3/1997, ông được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 830, tờ bản đồ số 8, diện tích 300m^2, loại đất ONT, cùng thời điểm này mẹ ông cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 831, tờ bản đồ số 8, diện tích 773m^2, anh ông là ông Nguyễn Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 829, tờ bản đồ số 8, diện tích 442m^2.

Năm 2004, mẹ ông chết. Sau khi mẹ ông chết, đến năm 2006 thì ông L, bà O làm hàng rào trụ xi măng kéo kẽm gai rào ngăn cách thửa 830 và thửa 831, theo đó kéo rào cách mé hiên hong nhà ông khoảng hơn 1m. Lúc rào vợ chồng ông không có nhà nên không có ngăn cản và sau đó ông hỏi chuyện thì ông L, bà O chỉ nói rào tạm chứ không phải cố định làm ranh.

Năm 2014, theo dự án đo Vlap thì ông L, bà O chỉ ranh sát nhà ông, ông không đồng ý và yêu cầu dời trụ rào cách nhà ông khoảng 1,6m nhưng ông L, bà O nhổ bỏ hàng rào kẽm gai và xây bằng hàng rào gạch kiên cố, hàng rào xây cách nhà ông khoảng 4 tấc, ông không đồng ý nên có báo chính quyền địa phương giải quyết, chính quyền địa phương đến lập biên bản đình chỉ xây dựng nhưng bà O không ký tên vào biên bản và vẫn tiếp tục xây hàng rào.

Về hiện trạng, quá trình sử dụng đất và tài sản trên đất tranh chấp 73,5m^2: đất tranh chấp là đất giồng, bằng phẳng được gia đình ông sử dụng để chất củi và trồng một vài cây kiểng, trong quá trình sử dụng ông cho ông B sử dụng một phần để trồng cây thuốc nam. Còn nhà mẹ ông ở phía trong thuộc thửa 831 thì đi cặp theo thửa đất 829 của ông B để đi ra lộ. Năm 2015, khi đang tranh chấp thì bị đơn đổ đất bồi lấp cao thêm khoảng 6 tấc rồi tráng nền xi măng, sau đó xây hàng rào gạch xung quanh. Đất này gia đình ông đã sử dụng ổn định liên tục từ năm 1994 đến năm 2014, từ năm 2014 bị đơn xây hàng rào rồi chiếm sử dụng đến nay. Trên đất tranh chấp có các tài sản gồm sân nền tráng xi măng, bức tường rào trụ bê tong, tường xây gạch và cổng rào trụ xây gạch, bên ngoài ốp gạch, cánh cổng rào bằng khung sắt hình và 01 bàn vọng thiên, các tài sản trên là của bị đơn.

Do đất tranh chấp có nguồn gốc chung của ông bà nên ông đồng ý cho bị đơn tiếp tục sử dụng diện tích 26m^2 (phần 5b) thuộc một phần thửa 830, tờ bản đồ số 8 để làm lối đi và đồng ý tách quyền sử dụng đất phần diện tích nêu trên cho bị đơn.

Ông yêu cầu bị đơn di dời tài sản trả lại diện tích đất tranh chấp 47,5m^2 (phần 5a) thuộc một phần thửa 830, tờ bản đồ số 8 cho gia đình ông. Do sau khi phát sinh tranh chấp bị đơn vẫn cố ý bồi lấp đất và xây dựng các vật kiến trúc trên đất tranh chấp nên ông không đồng ý bồi hoàn tiền công tu bổ bồi lấp đất cũng như tiền hỗ trợ di dời tài sản cho bị đơn. Tài sản trên diện tích đất 47,5m^2 gồm sân nền tráng xi măng, bức tường rào trụ bêtông, tường xây gạch và cổng rào trụ xây gạch, bên ngoài ốp gạch, cánh cổng rào bằng khung sắt đều là của bị đơn.

Nguyên đơn đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 16/12/2015, ngày 14/4/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B và kết quả định giá ngày 11/3/2016, kết quả định giá bổ sung ngày 21/10/2016 của Hội đồng định giá tài sản huyện B làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Đặng Thị O, anh Nguyễn Thanh T3 (người đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn L) cùng trình bày:

Đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 73,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 830, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre, hiện

do ông Nguyễn Văn H đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 17/3/1997.

Các thửa đất 829, 830, 831 cùng tờ bản đồ số 8 có nguồn gốc chung của ông nội nguyên đơn, bị đơn là ông Nguyễn Văn L1 để lại cho cha mẹ nguyên đơn, bị đơn là ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B1 tổng diện tích khoảng 1.500m^2 đất giồng. Năm 1979, khi bà O về làm dâu thì trên đất đã có nhà của ông S, bà B1 ở giữa, cặp bên nhà ông S, bà B1 là nhà ông Nguyễn Văn B (anh chồng), phía sau nhà ông S, bà B1 là nhà bà Nguyễn Thị T6 (chị chồng), phía trước là đất trống. Năm 1989, ông S chết, bà B1 tiếp tục quản lý sử dụng đất này.

Năm 1982, vợ chồng ông H cất nhà ra riêng tại phần đất ruộng của ông S, bà B1 giáp với bờ kinh và bồi đắp trồng trọt, chăn nuôi.

Năm 1994, vợ chồng ông H xin bà B1 cho về phần đất giồng cất nhà ở để thuận tiện cho các con đi học. Lúc đầu bà B1 không đồng ý nhưng vì có ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T5 cùng phụ xin nên bà B1 đồng ý cho đất cất nhà ở. Việc bà B1 cho ông H cất nhà ở chỉ là cho ở tạm, việc cho đất cất nhà ở chỉ là nói miệng chứ không có giấy tờ và khi cho đất cất nhà ở cũng không nói cho diện tích bao nhiêu. Sau khi cất nhà gia đình ông H chỉ sử dụng trong phạm vi khuôn viên nhà và phần lợp là khoảng 4 tấc dùng làm nơi chứa củi, phần đất trống còn lại do bà B1 sử dụng làm đường đi từ nhà ra lộ.

Năm 2004, bà B1 chết. Sau khi dọn dẹp tủ thờ bà O nhìn thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà B1 đứng tên thì mới biết đất này bà B1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 831, tờ bản đồ số 8, diện tích 773m^2, loại đất ONT + CLN. Sau đó, vợ chồng bà O làm thủ tục chuyển thừa kế quyền sử dụng đất từ bà B1 sang cho vợ chồng bà O đứng tên, đến ngày 09/11/2015 thì vợ chồng bà O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 831, tờ bản đồ số 8, diện tích 773m^2. Khi làm thủ tục thừa kế thì có ông B, ông T5 và bà T6 ký tên, riêng ông H đi làm ăn xa không có ký tên.

Cùng năm 2005, bà O rào hàng rào trụ xi măng, kéo kẽm gai để ngăn cách tạm thời với nhà ông H, hàng rào cách nhà ông H khoảng 03 tấc. Việc bà O kéo hàng rào gia đình ông H có biết nhưng không ngăn cản hay tranh chấp gì.

Năm 2014, khi đoàn đo đạc theo dự án Vlap đến đo đất, lúc hiệp thương ranh bà O chỉ ranh ngay trụ rào tạm thì phía ông H xin thêm 01 tấc từ trụ rào tạm qua nhưng bà O không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp, lúc này bà O mới biết ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 830, tờ bản đồ số 8, diện tích 300m^2.

Do trong sinh hoạt gia đình ông H ở phía trên nhưng không giữ vệ sinh chung nên vào đầu năm 2015, bà O xây hàng rào kiên cố. Khi bà O xây hàng rào thì chính quyền địa phương có đến lập biên bản nhưng bà O không ký tên.

Về hiện trạng, quá trình sử dụng và tài sản trên đất tranh chấp 73,5m^2: đất tranh chấp trước đây là đất giồng bằng phẳng, gia đình ông H chỉ sử dụng phần đất sát hong nhà khoảng 04 tấc để chất củi, phần còn lại là đất trống do bà B1 sử dụng làm lối đi từ nhà ra lộ. Từ năm 2005, thì vợ chồng bà O tiếp tục sử dụng làm lối đi từ nhà thờ (nhà ông S, bà B1) đi ra lộ, ngoài ra thì ông B cũng có sử dụng đất trên trồng một giàn thiên lý và cây thuốc nam. Từ cuối năm 2014, bà O đổ đất bồi lấp cao hơn khoảng 08 tấc so với trước đây và xây hàng rào kiên cố, từ đó đất này do bà O sử dụng đến nay. Trên đất tranh chấp có các tài sản gồm: sân nền tráng xi măng, bức tường rào trụ bê tong, tường xây gạch và cổng rào trụ xây gạch, bên ngoài ốp gạch, cánh cổng rào bằng khung sắt hình, 01 bàn vọng thiên, các tài sản trên là của bà O.

Bị đơn không đồng ý trả lại diện tích đất 73,5m^2 (phần 5a +5b) thuộc một phần thửa 830, tờ bản đồ số 8 cho các nguyên đơn. Bởi đất này là của ông S, bà B1 để lại cho vợ chồng bà O, ông L là con út thừa hưởng, ông H chỉ được cho ở nhờ trên đất. Đồng thời, bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn hoàn trả tiền công tu bổ bồi lấp đất và tài sản trên đất cho bị đơn là 40.909.000 đồng nếu yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Tài sản trên diện tích đất 47,5m^2 gồm sân nền tráng xi măng, bức tường rào trụ bê tong, tường xây gạch và cổng rào trụ xây gạch, bên ngoài ốp gạch, cánh cổng rào bằng khung sắt hình đều là của bị đơn.

Đối với yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông H tại thửa 830, tờ bản đồ số 8, thì ngày 06/3/2017, bị đơn đã có đơn rút một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu này và tại phiên tòa bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến rút yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 16/12/2015, ngày 14/4/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B và kết quả định giá ngày 11/3/2016, kết quả định giá bổ sung ngày 21/10/2016 của Hội đồng định giá tài sản huyện B làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Ngày 17/8/2016, Ủy ban nhân dân huyện B có Công văn số 2363 nêu ý kiến, vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn

L, bà Đặng Thị O được Ủy ban nhân dân xã A thụ lý. Sau đó hồ sơ được chuyển đến Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, Ủy ban nhân dân huyện không thụ lý hồ sơ, không nắm rõ vụ việc tranh chấp nên Ủy ban nhân dân huyện không có căn cứ để nêu ý kiến hủy hay không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Ba Tri giải quyết, xét xử vắng mặt đại diện Ủy ban nhân dân huyện B.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Áp dụng các Điều 197, 199, 221 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh về án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn L, Đặng Thị O về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H tại thửa 830, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre vào ngày 17/3/1997.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Văn H, Đào Thị T, Nguyễn Hoàng T1, Nguyễn Thành T2, Nguyễn Thị Yến P. Buộc bị đơn Nguyễn Văn L, Đặng Thị O phá dỡ hàng rào có diện tích 24,4m^2 (chiều dài 18,77m) kết cấu trụ bê tông, tường xây gạch 10 và cổng rào có diện tích 14m^2 có kết cấu trụ xây gạch, bên ngoài có ốp gạch, cánh cổng bằng khung sắt hình trả lại diện tích đất 47,5m^2 (phần 5a) thuộc một phần thửa 830, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre cho các nguyên đơn. (Có họa đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 16/12/2015 và ngày 14/4/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn đồng ý để các bị đơn được trực tiếp sử dụng diện tích đất 26m^2 thuộc một phần thửa 830, tờ bản đồ số 08 và đồng ý tách quyền sử dụng đất diện tích 26m^2 cho các bị đơn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh diện tích đất 26m^2 (phần 5b) thuộc một phần thửa 830, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre từ hộ ông Nguyễn Văn H sang tên bị đơn Nguyễn Văn L, Đặng Thị O. (Có họa đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 16/12/2015 và ngày 14/4/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn Nguyễn Văn L, Đặng Thị O. Buộc các nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, Đào Thị T, Nguyễn Hoàng T1, Nguyễn Thành T2, Nguyễn Thị Yến P phải bồi hoàn tiền công tu bổ bồi lấp đất và

sân nền tráng xi măng đối với diện tích 47,5m^2 là 7.607.500đ (Bảy triệu sáu trăm lẻ bảy ngàn năm trăm đồng) cho các bị đơn.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc yêu cầu các nguyên đơn bồi hoàn tiền công và chi phí xây dựng hàng rào, cổng rào là 33.304.500đ (Ba mươi ba triệu ba trăm lẻ bốn ngàn năm trăm đồng).

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

Ngày 07/6/2017, ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị O kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri.

Theo đơn kháng cáo của ông L, bà O có nội dung không đồng ý với bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông bà di dời tài sản trả lại phần đất có diện tích 47,5m^2.

Phía nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Phía nguyên được cấp quyền sử dụng đất cùng thời điểm với bà B1. Bà B1 biết nhưng không có khiếu nại và khi còn sống bà B1 cũng không có tranh chấp gì với nguyên đơn về lối đi. Khi ông L sang tên quản lý đất của bà B1 thì ông L cũng không có tranh chấp gì, đến khi ông H khởi kiện ông L mới có tranh chấp phát sinh. Lời khai của bị đơn thiếu trung thực, nhà bị đơn gồm các phần B, C, D có diện tích là 212,2m^2, nằm trên phần đất số 3 với diện tích là 520,4m^2. Như vậy, bị đơn nói chỉ sử dụng phần đất nêu trên không là chưa đúng, vì nếu chỉ sử dụng phần đất nêu trên thì phần đất số 1 (diện tích 131.5m^2), số 2 (diện tích 228.5m^2) là của ai. Các nguyên đơn sử dụng phần đất có tổng diện tích là 880,4m^2 chứ không phải là 773 như theo sổ đỏ. Căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính thể hiện hình thể thửa 831 của ông L là chữ L, không có diện tích 47,5m^2 nằm trong thửa này. Khi ông L nhận quyền sử dụng đất thì phía ông L cũng không có kiếu nại về lối đi này. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Về nội dung: Phần đất tranh chấp 47,5m^2 là thuộc thửa 830 của hộ ông H, không thuộc thửa 831 của ông L, bà O. Phần đất thửa 830 ông H, bà T đã quản lý, sử dụng cất nhà ở từ năm 1994, thời điểm này bà B1 còn sống nhưng không có tranh chấp và các anh em của ông H

cũng không ai tranh chấp. Do đó án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Kháng cáo của ông L, bà O là không có căn cứ, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông L, bà O, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận. Xét kháng cáo của bà Đặng Thị O, ông Nguyễn Văn L và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 73,5m^2 (ký hiệu phần 5), tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã A, huyện B. Các nguyên đơn chỉ tranh chấp phần đất có diện tích 47,5m^2 (ký hiệu phần 5a). Nguồn gốc đất tranh chấp hai bên đương sự đều thống nhất là đất của cha mẹ là ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B1 chết để lại.

[2] Theo ông H trình bày thì phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 830, tờ 8, ông được cha mẹ cho vào năm 1979. Năm 1994, vợ chồng ông cất nhà tường kiên cố trên phần đất này ở cho đến nay. Cha mẹ ông cho đất chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ, không có nói diện tích cụ thể bao nhiêu nhưng có chỉ vị trí đất cho. Năm 1997, ông được cấp quyền sử dụng đất thửa 830, diện tích 300m^2, bà B1 được cấp quyền sử dụng đất thửa 831, diện tích 773m^2. Sau khi cha, mẹ ông mất thì thửa đất 831 chuyển sang ông L đứng tên. Năm 2015, ông L, bà O xây hàng rào kiên cố lấn sang đất của ông nên phát sinh tranh chấp. Theo bị đơn trình bày thì phần đất thửa 830 bà B1 chỉ cho ông H ở tạm trong phạm vi khuôn viên nhà, phần đất trống còn lại do bà B1 sử dụng làm lối đi ra lộ công cộng. Năm 2005, ông L, bà O có làm hàng rào kẽm gai cách nhà ông H 03 tấc nhưng ông H không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Năm 2014, đo Vlap hai bên không thống nhất được ranh nên mới phát sinh tranh chấp.

[3] Căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính năm 2014 thì phần đất thửa 380 không thể hiện chiều dài các cạnh, có vị trí giáp thửa 829 của ông B và thửa 831 của ông L, bà O và cũng không thể hiện có lối đi vào thửa 831 phía trong. Theo hồ sơ đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất của ông H thể hiện ông H không có yêu cầu đo đạc và cũng không có biên bản hiệp thương ranh đất với các chủ đất giáp ranh. Trong khi ông H thừa nhận phần đất này ông được cha mẹ cho nhưng không có giấy tờ và cũng không có nói cho diện tích là bao nhiêu nên không có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp 47,5m^2 nằm trong phần đất thửa 830 mà ông được

cha mẹ cho. Tại Công văn trả lời của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B cũng không xác định được diện tích đất tranh chấp thuộc thửa nào trong hai thửa đất 830 và 831 nên không có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 830 hay 831. Ngoài ra, Công văn còn thể hiện diện tích thửa 830 và 831 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai lệch so với hiện trạng sử dụng đất là do hồ sơ địa chính lập năm 1997 đo đạc bằng phương pháp thủ công nên khi đo đạc lại theo hiện trạng thì có sự sai lệch về diện tích. Do đó nếu tính luôn cả phần đất tranh chấp thì diện tích cả hai thửa 830 và 831 đều có sai lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Căn cứ vào hiện trạng sử dụng thì thửa đất 831 nằm sau thửa đất 830 và phía nguyên đơn sử dụng phần đất này để làm lối đi vào nhà thửa 831 của bà B1. Như vậy, nếu bà B1 cho ông H hết phần đất này không chừa lối đi để vào nhà là không phù hợp. Hơn nửa, tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã A thể hiện ý kiến của bà O là "hàng rào từ ngoài lộ dọc theo nhà ông H thì giữ nguyên", ranh đất ngang của ông H phía trong bà O sẽ dời vào 01 mét và ông H đã thống nhất với ý kiến trên của bà O. Như vậy, các bên đã thỏa thuận ranh đất giữa hai bên là hàng rào lưới B40 trước đây và hiện nay bà O đã xây dựng hàng rào kiên cố, đã có đủ cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp 47,5m^2 là phần đất thuộc thửa 381 của ông L, bà O. Đáng lẽ ra cấp sơ thẩm phải bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng lại buộc phía bị đơn trả đất là làm thiệt hại đến quyền lợi của ông L, bà O. Kháng cáo của ông L, bà O là có căn cứ nên chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chi phí đo đạc, định giá và các chi phí tố tụng khác tổng cộng là 5.546.300 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của hộ ông H (gồm ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị T, ông Nguyễn Hoàng T1, ông Nguyễn Thành T2, bà Nguyễn Thị Yến P) không được chấp nhận nên hộ ông H phải chịu 5.146.300 đồng. Ông L, bà O tự nguyện chịu 400.000 đồng. Các bên đương sự đã tạm ứng nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông Nguyễn Văn H, Đào Thị T, Nguyễn Hoàng T1, Nguyễn Thành T2, Nguyễn Thị Yến P phải liên đới chịu 300.000 đồng.

Do kháng cáo được chấp nhận nên ông L, bà O không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, bà Đặng Thị O.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST, ngày 30/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H (T), bà Đào Thị T, ông Nguyễn Hoàng T1, ông Nguyễn Thành T2, bà Nguyễn Thị Yến P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn L, bà Đặng Thị O.

2. Giữ nguyên hiện trạng phần đất mà các bên đang sử dụng (có họa đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

3. Ông Nguyễn Văn L, bà Đặng Thị O được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất.

4. Chi phí đo đạc, định giá và các chi phí tố tụng khác hộ ông H (gồm ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị T, ông Nguyễn Hoàng T1, ông Nguyễn Thành T2, bà Nguyễn Thị Yến P) phải chịu 5.146.300 đồng. Ông L, bà O tự nguyện chịu 400.000 đồng. Các bên đương sự đã tạm ứng nộp xong.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn H, Đào Thị T, Nguyễn Hoàng T1, Nguyễn Thành T2, Nguyễn Thị Yến P phải liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 1.859.500 đồng theo biên lai thu số 0017617 ngày 04/5/2015 và số 0002116 ngày 14/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Ông Nguyễn Văn H, Đào Thị T, Nguyễn Hoàng T1, Nguyễn Thành T1, Nguyễn Thị Yến P được hoàn lại số tiền 1.559.500đ (Một triệu năm trăm năm mươi chin nghìn năm trăm đồng).

- Hoàn cho ông Nguyễn Văn L, bà Đặng Thị O số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 1.223.000đ (Một triệu hai trăm hai mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002176 ngày 28/7/2016 và số 0002300 ngày 26/9/2016 của Chi cục thi hành án huyện B, tỉnh Bến Tre.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn L, bà Đặng Thị O số tiền 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên

lai thu số 0007293 ngày 12/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Huỳnh Ngọc Dũng