

Bản án số: 481/2023/DS-PT
Ngày 22 - 12 - 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 Nguyễn Thế Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 352/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3971/2023/QĐPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Mai Thị V, sinh năm 1954;

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh K - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B. *(có mặt)*

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956;

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

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

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1964;

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

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn C: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956; Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

2. Anh Nguyễn Thanh N, sinh năm 1984;

3. Chị Trần Thị N1, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: ấp H, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. (*anh N, chị N1 vắng mặt*)

3. Ngân hàng N2;

Địa chỉ: Số B, đường L, phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V1 - Tổng Giám đốc Ngân hàng N2;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T1 - Giám đốc Ngân hàng N2 chi nhánh huyện G; (*có văn bản từ chối tham gia tố tụng*)

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Mai Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Mai Thị V trình bày:

Bà V là chủ sử dụng thửa đất số 168, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.642,3m², tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre; giáp ranh với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 16, có diện tích 3.583,7m², tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị T là chủ sử dụng. Ranh đất ở đầu trên rạch giữa hai bên là 01 cái mương, mỗi bên sử dụng $\frac{1}{2}$ để bồi bùn hàng năm. Tuy nhiên, bà T và chồng là ông Nguyễn Văn C sử dụng đất lấn qua bên bà V 39,68m² (chiều dài 33,4m, chiều ngang 1,2m). Bà V có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre hòa giải nhưng kết quả hòa giải không thành. Do đó, bà V khởi kiện yêu cầu bà T và ông C phải trả phần đất đã lấn chiếm có diện tích 39,68m² (chiều dài 33,4m, chiều ngang 1,2m) thuộc một phần thửa đất 168, tờ bản đồ số 16, diện tích 1642,3m², tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Tuy nhiên, qua kết quả đo đạc thì thực tế diện tích bà T và ông C lấn qua bà V là 25,9m² nên nay bà V yêu cầu bà T và ông C phải trả phần đất đã lấn chiếm có diện tích 25,9m² thuộc một phần thửa đất 168, tờ bản đồ số 16. Bà V đồng ý với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá.

Tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là thửa đất số 178 được cấp lần đầu năm 1996 có diện tích là 2.880m² nhưng đến năm 2012 khi được cấp đổi lại thì diện tích tăng lên 3.583,7m², nguyên nhân tăng là do có sự chênh lệch ranh đất; theo hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 26/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thì diện tích thửa đất số 178 là 3.671,8m² tăng 88,1m² và phần diện tích 25,9m² bà V yêu cầu nằm trong thửa đất số 168; thực trạng sử dụng đất thì bà T cấm trụ ranh không

phải $\frac{1}{2}$ nương mà qua sát mé bờ thửa đất số 168. Do đó, việc bà T và ông C sử dụng đất lần qua thửa đất số 168 là $25,9m^2$ là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V. Về chi phí thu thập chứng cứ, đề nghị buộc bà T và ông C liên đới trả lại cho bà V.

Đối với phần ranh đất giữa bà V và bà T ở vị trí khác (không phải phần bà V đang có tranh chấp trong vụ án này) và đối với phần ranh đất giữa bà V và các chủ giáp ranh khác, bà V không tranh chấp trong vụ án này, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết trong vụ án khác.

Theo biên bản lấy lời khai, trong qua trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày:

Bà T và ông C là chủ sử dụng thửa đất số 178, tờ bản đồ số 16, diện tích $3.584m^2$, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre, giáp ranh với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 16, diện tích $1.642,3m^2$, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do bà Mai Thị V là chủ sử dụng. Ranh đất ở đầu trên rạch giữa hai bên là 01 nương, bà và ông C sử dụng theo đúng ranh đất giữa hai bên, không lấn qua đất của bà V.

Ranh đất mà bà V chỉ là một đường thẳng là không đúng vì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T, ông C và bà V thì ranh đất giữa hai bên có phần lõm vào. Trước đây khoảng 10 năm, ranh đất giữa hai bên có 01 trụ ranh, bên bà và ông C là $\frac{2}{3}$ nương, bên bà V là $\frac{1}{2}$ nương, ranh này là bà và chồng, con bà V đứng ra cắm, có sự chứng kiến của các cơ quan có thẩm quyền, bà và ông C sử dụng đúng theo trụ ranh đó. Tuy nhiên, sau khi thi hành án phần ranh đất theo bản án của Tòa án đã có hiệu lực thì bà mới biết ranh đất giữa hai bên là trụ ranh cắm sát mé bờ thửa đất số 168, bà thống nhất với trụ ranh này, không đồng ý với trụ ranh trước đây các bên đã cắm.

Do đó, bà và ông C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V, bà đề nghị căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa hai bên để xem xét giải quyết. Bà và ông C đồng ý với kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả định giá.

Đối với phần ranh đất giữa bà và bà V ở vị trí khác (không phải phần bà V đang có tranh chấp trong vụ án này) và đối với phần ranh đất giữa bà và các chủ giáp ranh khác, bà không tranh chấp trong vụ án này, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết trong vụ án khác.

Theo biên bản làm việc, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh N trình bày:

Anh là con ruột của bà T, hiện đang sống chung với bà T trên thửa đất số 178, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Thửa đất số 178 do

bà T là chủ sử dụng nên mọi quyền quyết định là của bà T, anh không có ý kiến hay tranh chấp gì. Do bận công việc nên anh xin vắng mặt trong vụ án.

Theo biên bản làm việc, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị N1 trình bày:

Chị là con dâu của bà T, hiện đang sống chung với bà T trên thửa đất số 178, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Thửa đất số 178 do bà T là chủ sử dụng nên mọi quyền quyết định là của bà T, chị không có ý kiến hay tranh chấp gì. Do bận công việc nên chị xin vắng mặt trong vụ án.

Theo Công văn số 303/NHNo.GT-KHKD ngày 10/7/2023 và Công văn số 350/ NHNo.GT-KHKD ngày 10/7/2023 cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2 là ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Bà T có vay vốn tại Ngân hàng N2 – chi nhánh huyện G với số tiền vay là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng theo Hợp đồng tín dụng số 7107LAV202009190 ngày 16/11/2020. Để đảm bảo cho khoản vay này, bà T có thế chấp thửa đất số 364 và thửa đất số 178 có tổng diện tích 5.458,9m², cùng tờ bản đồ số 16, cùng tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Hiện thửa đất số 178 giữa bà V và bà T đang có tranh chấp nên Ngân hàng sẽ tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng xin vắng mặt trong các phiên hòa giải và xét xử vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164 và Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; điểm d khoản 1 Điều 12 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:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị V về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trả lại phần đất đã lấn có diện tích 25,9m² là thửa đất số 178a thuộc một phần thửa đất 178, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ kèm theo).

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

Ngày 19/9/2023, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 15/12/2023, Ngân hàng N3 chi nhánh huyện G có văn bản số: 504/NHNo.GT-KH ngày 15/12/2023 về việc bà Nguyễn Thị T đã tắt toán khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 7107LAV202009190 ngày 16/11/2020. Do đó, Ngân hàng sẽ không tham gia vụ án nêu trên với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử tuyên sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn không đồng ý nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự, xét kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn còn trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285, Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Nguyễn Thanh N, chị Trần Thị N1 vắng mặt; Ngân hàng N2 chi nhánh huyện G có văn bản không tham gia tố tụng. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre tiến hành xét xử vắng mặt anh N, chị N1, Ngân hàng N2.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn bà Mai Thị V khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C phải trả phần đất đã lấn có diện tích 25,9m² thuộc một phần thửa đất 168 tờ bản đồ số 16, diện tích 1.642,3m², tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà Mai Thị V đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 168 có diện tích 1.642,3m², tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn C đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 178 có diện tích 3.584m², tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Theo biên bản đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/11/2022 và ngày 20/4/2023, biên bản định giá tài sản ngày 22/11/2022 thì ranh giữa hai thửa đất này là nương. Bà V cho rằng ranh đất giữa hai bên là $\frac{1}{2}$ nương, bà T cho rằng ranh đất giữa hai bên không phải $\frac{1}{2}$ nương mà là ngay vị trí trụ bê tông sắt mé bờ thửa đất số 168 do thi hành án cấm khi thi hành phần 18,4m² trong vụ án trước; trên phần đất đang có tranh chấp này không có nhà ở, công trình kiến trúc, hoa màu.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà V và bà T, ông C thì ranh đất giữa hai bên ngay vị trí tranh chấp không phải đường thẳng, mà có đoạn gấp khúc, lồi vào theo hướng thửa đất số 168.

Bà V cho rằng bà không đồng ý với diện tích đất đã cấp cho bà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng từ khi được cấp đến nay bà không khiếu nại và tại phiên tòa bà cũng thừa nhận thửa đất số 168 đã cấp cho bà có diện tích 1.642,3m².

Theo hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án thì: diện tích thửa đất số 168 là 1.642,1m², chênh lệch 0,2m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích thửa đất số 178 là 3.583,5m², chênh lệch 0,5m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần bà V cho rằng bà T và ông C sử dụng lấn qua 25,9m² (có kích thước cụ thể: 1-2 là 1,24m, 2-3 là 20,63m; 3-4 là 12,44m; 4-5 là 0,38m; 5-6 là 34,42m; 6-1 là 1,12m) nằm trong thửa đất số 178 do bà T, ông C đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kích thước này phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà V và bà T, ông C.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Tòa án sơ thẩm đã nhận định yêu cầu khởi kiện của bà V là không có căn cứ nên không được chấp nhận là phù hợp. Bà V kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác nên không được chấp nhận.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Trong vụ án này, đáng lẽ khi thụ lý vụ án tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất của hai thửa đất 168 và thửa 178 mà phát hiện sự việc đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật thì Tòa án sơ thẩm không thụ lý giải quyết mà trả lại đơn khởi kiện hoặc nếu sau khi thụ lý và trong quá trình giải quyết phát hiện thì cần phải đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án sơ thẩm đã thụ lý là sai sót. Tuy nhiên, việc giải quyết của Tòa án sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên liên quan đến quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm. Tòa án sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Mai Thị V là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,
Không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị V.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164 và Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị V về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trả lại phần đất đã lấn có diện tích 25,9m² là thửa đất số 178a thuộc một phần thửa đất 178, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ kèm theo).

2. Về chi phí thu thập chứng cứ là 6.309.000 (sáu triệu ba trăm lẻ chín nghìn) đồng do nguyên đơn bà Mai Thị V phải chịu và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Mai Thị V được miễn án phí.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Mai Thị V được miễn án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui 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 qui 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;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- TAND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thế Hồng