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

Số: **84**/2019/DS-PT
Ngày: 19/3/2019
V/v: tranh chấp QSD 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 Hồ Thị Thanh Thúy
Ông Tôn Văn Thông

*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 Đoàn Văn Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 105/2019/TLPT-DS ngày 11/02/2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2019/QĐ-PT ngày 04/3/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn L, sinh năm 1930 (vắng mặt);

Bà Từ Thị Thu B, sinh năm 1939 (có mặt);

Ông Lê Minh H, sinh năm 1962 (có mặt);

Chị Lê Thị Thùy D, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện Mỏ Cày Bắc, Bến Tre.

Ông Lê Văn L, và chị Lê Thị Thùy D cùng ủy quyền cho Lê Minh H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Luật sư Nguyễn Văn T, đoàn Luật sự tỉnh Bến Tre (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1964 (có mặt);

Bà Lê Thị H1, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1930; ( đề nghị xét xử vắng mặt)

Anh Nguyễn Bình D, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Chị Nguyễn Thị Thủy D1, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện Mỏ Cày Bắc, Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H1, anh Nguyễn Bình D D và chị Nguyễn Thị Thủy D1: chị Trần Thị Ngọc Như Ý, sinh năm 1992 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 105A, đường Đ, ấp B, xã P, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị H1, anh Nguyễn Bình D, chị Nguyễn Thị Thủy D1.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo nội dung án sơ thẩm;*

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/10/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Lê Minh H và bà Từ Thị Thu B trình bày: Hộ gia đình ông Lưỡng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 988 và 989, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre, phần đất này giáp ranh với đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Ch. Tính từ đường huyện Mỏ Cày 04 trở vào thì quá trình sử dụng đất của 02 bên như sau: phần cái hồ (vũng) bên ông Lưỡng đã có trước khoảng những năm 1960 khi lên mương vũng chiều rộng là 04m, phía giáp đất ông Ch sử dụng thì ông L còn chừa bờ mẫu chung để sử dụng chung, bờ mẫu rộng trên 01m, sau này bên ông Ch có sớ lên làm mương ém cho thoát nước để trồng cam chỉ 02-03 lớp len nên hoàn toàn nằm trên bờ mẫu mà bên ông L để lại. Đoạn nhà tắm bên ông H và bên ông Ch là đất liền nên ông Ch có hỏi lên mương ém thoát nước cũng chỉ lên 02-03 lớp len (bề rộng) chứ không phải 01m như ông Ch trình bày nhưng do lâu ngày mương bị lỡ nên mới rộng như ngày hôm nay, đoạn đất liền này dài khoảng 03-04m, tiếp theo là đất mương vũng như ông H đã chỉ thẩm tra tại chỗ, khi gia đình ông H cất nhà tắm còn chừa 01m mới đến bờ mẫu chung giữa 02 bên. Phần ranh đất trước đây là đường thẳng, sau đó có khuyết về đất của bên ông H; khi lên mương, bên ông Ch đào bờ mẫu trước, bên ông Ch phá ½ bờ mẫu lấy ½ mương nhưng do bên ông H đi làm thuê không có nhà nên sau đó ông Ch tiếp tục lấy ½ mương; hiện nay bờ mẫu không còn do mương lỡ, hiện trạng chỉ còn mương; từ điểm số 7 đến vị trí giáp đường huyện Mỏ Cày 04 do bên ông H đào bờ mẫu, từ điểm số 7 đến cuối đất do bên ông Ch đào bờ mẫu nhưng bên ông H không có lên mương ngang vì đoạn này không có mương ngang mà chỉ có một mương ém nhỏ đã được bên ông H bơm cát san lấp. Khi đo đạc Vlap năm 2012, bên ông H do bà Thu B và ông H xuống trụ ranh, còn bên ông Ch do bà H1 (vợ ông Ch) xuống trụ ranh và hai bên đã thống nhất cắm trụ đá điểm đầu và điểm cuối nhưng sau đó ông Ch không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Điểm số 7 do bên ông H và ông Ch thống nhất ranh, vị trí trụ ranh được cắm sát mí bờ của ông Ch, điểm số 13-1 cuối

đất theo đo đạc Vlap cách điểm số 13 do ông H cắm trụ đá là 0,12m, điểm số 12 do ông Ch cắm trụ đá cách điểm số 13 là 0,25m nhưng do ông Ch cắm trụ đá điểm số 12 sát mí bờ ông H nên vị trí điểm số 13-1 cuối đất vẫn chưa được nửa mương (đoạn cuối đất mương rộng 2,5m). Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn hộ gia đình ông Ch giao trả phần diện tích đất do bị đơn lấn ranh, cụ thể: yêu cầu ông Ch, bà H1, bà H2, anh D, chị D1 phải giao trả diện tích đất bị lấn chiếm mà chưa được giải quyết theo bản án, theo kết quả đo đạc thực tế do Tòa án thẩm định với vị trí được tính từ điểm số 7 do các bên đã thống nhất ranh ở điểm này đến điểm số 13-1 (theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 25/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Bắc và bản phóng to theo yêu cầu của Tòa án) trên phần đất đang tranh chấp thuộc các thửa số 143, 144, 507 tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp Đ, xã T, Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre có diện tích là 109,3m2 (Bo gồm các thửa H-3, C, D, G1 trên Họa đồ) để làm cơ sở xác định ranh đất giữa hai bên, phần đất tranh chấp hoàn toàn thuộc mương vũng nên không có cây trồng hay vật kiến trúc nào ảnh hưởng (theo đơn khởi kiện diện tích đất tranh chấp là 214,1m2 nhưng nay nguyên đơn rút bớt một phần yêu cầu khởi kiện). Đối với phần diện tích đất 11m2 (thửa A trên Họa đồ) đã được giao trả cho bị đơn xong do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc thi hành theo bản án số 57/2015/DS-ST ngày 20/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc. Riêng phần diện tích đất 17,6m2 trước đây gia đình ông Ch là nguyên đơn bị bác yêu cầu khởi kiện (thửa B trên Họa đồ) nhưng chưa được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc thi hành theo bản án số 57/2015/DS-ST ngày 20/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc cho gia đình ông H nên gia đình ông H chưa có điểm trụ ranh xác định ranh giới đất với bị đơn là gia đình ông Ch tại thửa B trên họa đồ, nay hộ gia đình ông Ch cũng thống nhất phần diện tích đất 17,6m2 ở thửa B này là thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông H nên đề nghị Tòa án ghi nhận trong bản án, phần thửa B này cũng không có cây trồng hay vật kiến trúc nào ảnh hưởng. Gia đình ông H thống nhất là đề nghị Tòa án sử dụng tất cả các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 218/2014/ TLST-DS ngày 11/12/2014 và hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 26/2017/TLST-DS ngày 08/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc để Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án. Gia đình ông H thống nhất với kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2018 của Tòa án, Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 25/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Bắc và bản phóng to theo yêu cầu của Tòa án, kết quả định giá tài sản ngày 05/7/2016 của Hội đồng định giá huyện Mỏ Cày Bắc, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn Ch trình bày: Hộ gia đình ông Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7.835m2 thuộc thửa 986 và 987, tờ bản đồ

số 02, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre. Ông Ch đã canh tác, sử dụng phần đất này từ năm 1980, phần đất này giáp ranh với đất của bà Từ Thị Thu B, ông Lê Minh H (thửa 988, 989). Đất bên ông Ch là đất bờ dừa còn bên ông H đã có mương, cụ thể tính từ đường huyện Mỏ Cày 04 trở vào như sau: phía bên đất của bà Thu B và ông H từ lộ kéo vào đến nhà tắm bên ông H là mương vũng có trước, đến khoảng năm 1996-1997 bên ông Ch mới lên mương vũng có chiều rộng là 01m do ông Ch lên mương toàn bộ; tiếp theo đoạn nhà tắm bên ông H và bên ông Ch đều là đất bờ liền nhau nên ông Ch mới lên mương vũng có chiều ngang là 01m (lên mương năm 1996-1997), chiều dài khoảng 06-07m thì đến đầu bờ kế của bên ông H, đoạn tiếp theo thì bên ông H sử dụng mương vũng toàn bộ nhưng do sử dụng lâu ngày nên đất bên ông Ch bị sạt lỡ, do đó mới có việc cắm ranh cách mé bờ của ông Ch là 0,4m như đã thẩm tra vào ngày 22/01/2015 (điểm số 5, 6 trên họa đồ). Giữa 02 bên đất không có bờ mẫu chung mà bên ông Ch là đất bờ dừa, việc ông Ch lên mương thoát nước thì ông không có hỏi bên bà Thu B; từ điểm số 7 đến cuối đất thì do bên ông Ch lên mương toàn bộ (mương rộng khoảng 01m); khi lên mương còn chừa lại bờ mẫu rộng 0,5m để làm ranh nhưng do đất ông H bị sạc lỡ nên không biết bờ mẫu còn lại rộng Bo nhiêu, hiện nay bờ mẫu vẫn do bên ông H sử dụng vì đầu lòng mương cũ vẫn còn; bên ông H không có lên mương dọc mà chỉ có lên mương ngang và có bơm cát mương ngang. Nay bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là giao trả 109,3m2 đất vì gia đình ông không có lấn ranh đất của gia đình ông H. Ông thống nhất lấy kết quả đo đạc thực tế do Tòa án thẩm định với vị trí được tính từ điểm số 7 (do các bên đã thống nhất ranh ở điểm này) đến điểm số 8, 10, 12 (theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 25/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Bắc và bản phóng to theo yêu cầu của Tòa án) do ông chỉ đo đạc trên phần đất đang tranh chấp thuộc các thửa số 143, 144, 507 tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp Đ, xã T, Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre có diện tích là 109,3m2 (Bo gồm các thửa H-3, C, D, G1 trên Họa đồ) để làm cơ sở xác định ranh đất giữa hai bên (phần đất tranh chấp hoàn toàn thuộc mương vũng không có cây trồng hay vật kiến trúc nào ảnh hưởng). Điểm số 7 do ông Ch cắm trụ đá sát mí bờ bên ông Ch, còn các điểm số 8 và 10 thì ông Ch cắm trụ đá cách mí bờ bên ông H khoảng 0,7m đến 0,8m, điểm số 12 ông Ch cắm trụ đá sát mí bờ bên ông H. Riêng phần diện tích đất 17,6m2 trước đây gia đình ông là nguyên đơn bị bác yêu cầu khởi kiện (thửa B trên Họa đồ) nên phần đất 17,6m2 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn gia đình ông H nhưng Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc chưa thi hành theo bản án số 57/2015/DS-ST ngày 20/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc cho gia đình ông H nên gia đình ông cũng chưa có điểm trụ ranh xác định ranh giới đất với nguyên đơn gia đình ông H tại thửa B trên họa đồ, do đó gia đình ông cũng thống nhất phần diện tích đất 17,6m2 ở thửa B này là thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông H nên đề

nghị Tòa án ghi nhận trong bản án, phần thửa B này cũng không có cây trồng hay vật kiến trúc nào ảnh hưởng; nếu trường hợp trong thửa B này có cây trồng của ông bị ảnh hưởng (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2016 của Tòa án huyện Mỏ Cày Bắc) thì gia đình ông tự nguyện đốn hạ, di dời, không yêu cầu bồi thường. Gia đình ông thống nhất là đề nghị Tòa án sử dụng tất cả các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 218/2014/ TLST-DS ngày 11/12/2014 và hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 26/2017/TLST-DS ngày 08/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc để Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án. Gia đình ông thống nhất với kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2018 của Tòa án, Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 25/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Bắc và bản phóng to theo yêu cầu của Tòa án, kết quả định giá tài sản ngày 05/7/2016 của Hội đồng định giá huyện Mỏ Cày Bắc, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị H1, anh Nguyễn Bình D và chị Nguyễn Thị Thủy D1 là chị Trần Thị Ngọc Như Ý trình bày: chị cũng thống nhất với ý kiến của ông Ch, phần đất tranh chấp có diện tích là 109,3m2 thuộc toàn quyền sử dụng của gia đình ông Ch (mương vũng), bởi lẽ: gia đình ông Ch đã quản lý, sử dụng đất từ năm 1980, đến năm 1985 ông Ch đào mương và có chừa bờ mẫu lại cho gia đình ông H có chiều rộng là 0,5m, ông H cũng thừa nhận mương do ông Ch đào, tại phiên tòa ngày 20/8/2015 ông Ch chỉ đồng ý lấy kết quả đo đạc Vlap để xác định ranh giữa 02 bên với diện tích là 28,6m2 chứ không đồng ý lấy kết quả đo đạc Vlap để xác định ranh phần diện tích đất tranh chấp còn lại, ranh đất là đường cong gấp khúc chứ không phải đường thẳng, hơn nữa diện tích đất bên ông Ch bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn diện tích đất bên ông H là thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án số 94/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170 Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn 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:

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc các bị đơn ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Bình D, chị Nguyễn Thị Thủy D1 giao trả cho các nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Từ Thị Thu B, ông Lê Minh H, chị Lê Thị Thùy D diện tích đất là 17,6m2 thuộc thửa B thể hiện trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 25/9/2018 và họa đồ phóng to theo yêu cầu của Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Bắc (Bo gồm các điểm 1, 15,

6, 7, 5, 3, 1) thuộc một phần thửa số 143, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp Đ, xã T, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Từ Thị Thu B, ông Lê Minh H, chị Lê Thị Thùy D.

Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Bình D, chị Nguyễn Thị Thủy D1 giao trả cho các nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Từ Thị Thu B, ông Lê Minh H, chị Lê Thị Thùy D diện tích đất là 109,3m2 (thửa H-3, C, D, G1 thể hiện trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 25/9/2018 và họa đồ phóng to theo yêu cầu của Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Bắc Bo gồm các điểm 7, 8, 10, 12, 13-1, 11-1, 7) thuộc một phần thửa số 143, 507 tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp Đ, xã T, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Xác định ranh đất giữa thửa 143, 507 với thửa 144, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp Đ, xã T, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre là từ điểm số 1 đến điểm số 15, từ điểm số 15 đến điểm số 6, từ điểm số 6 đến điểm số 7; từ điểm số 7 đến điểm số 11-1, từ điểm số 11-1 đến điểm số 13-1.(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Ông Lê Văn L, bà Từ Thị Thu B, ông Lê Minh H, chị Lê Thị Thùy D; ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Bình D, chị Nguyễn Thị Thủy D1 phải có nghĩa vụ liên hệ cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

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

Ngày 04/12/2018 bà Lê Thị H1, anh Nguyễn Bình D, chị Nguyễn Thị Thủy D1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên Toà phúc thẩm phía nguyên đơn vẫn giữa yêu cầu khởi kiện. Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và giữ kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: hai bên đều xác nhận nguồn gốc đất là của ông bà để lại. Trước đó đất hai bên là đất ruộng, đã là đất ruộng thì có bờ mẫu. Con mương do hai người đều mướn một người đào. Tại phiên tòa sơ thẩm 2015 thì hai bên đồng ý lấy đường Vlap làm ranh giới giữa hai bên. Phía ông Lưỡng đã thi hành bản án và giao đất, còn phía ông Ch lại không giao. Cấp sơ thẩm áp dụng theo tập quán để xác định mỗi bên một nữa con mương là đúng vì không có căn cứ gì để xác định ranh giới giữa hai bên. Nếu phần đất ông Ch mà cộng với phần đất tranh chấp cũng không đủ do có sự nhầm lần về các con số. Đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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: khi đo đạc các bên đương sự không hiệp thương ranh. Hiện trạng mương và bờ mẫu không còn, còn bên đương sự cũng không xác định được diện tích mương cụ thể. Do đó, án sơ thẩm xác định mỗi bên một nửa mương là phù hợp. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 bác kháng cáo của nguyên đơn, y án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Phần đất đang tranh chấp thuộc các thửa số 143, 144, 507 tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp Đ, xã T, Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre có diện tích là 109,3m$^2$ (Bo gồm các thửa H-3, C, D, G1 trên Họa đồ). Nguyên đơn yêu cầu các bị đơn giao trả phần diện tích đất trên để làm cơ sở xác định ranh đất giữa hai bên. Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì bị đơn cho rằng phía bị đơn không lấn chiếm đất.

[2] Các bên đương sự đều thống nhất phần diện tích đất là 17,6m$^2$ ở thửa B thể hiện trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Bắc cung cấp ngày 25/9/2018 và họa đồ phóng to theo yêu cầu của Tòa án là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn và đề nghị Tòa án ghi nhận trong bản án nên cấp sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc các bị đơn ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Bình D, chị Nguyễn Thị Thủy D1 giao trả cho các nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Từ Thị Thu B, ông Lê Minh H, chị Lê Thị Thùy D diện tích đất là 17,6m$^2$ là phù hợp.

[3] Theo nội dung Công văn số 538/TNMT ngày 11/8/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mỏ Cày Bắc thì: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Ch thửa 986, 987 và ông Lê Văn Lưỡng thửa 988, 989, 990 bản đồ số 02 trên cơ sở hồ sơ địa chính xã T được lập vào năm 1994, tại thời điểm này việc lập hồ sơ địa chính xã T không lập bản hiệp thương ranh giới thửa đất giữa hai bên. Do đó, không thể căn cứ vào sự chênh lệch về diện tích đất tăng hoặc giảm giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp so với kết quả đo đạc thực tế mà bên ông H và bên ông Ch chỉ đo để làm cơ sở xác định ranh đất giữa hai bên. Phía ông Lưỡng và ông Ch đều xác nhận tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và khi đo đạc Vlap vào năm 2012 thì các bên không ký hiệp thương ranh đất với nhau. Ông Lưỡng và ông Ch chỉ thống nhất điểm đầu (mốc số 7), còn các điểm còn lại của ranh giới đất thì các bên không thống nhất được với nhau. Như vậy, kết quả đo đạc Vlap và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ làm tài liệu tham khảo. Hiện trạng phần đất là mương ranh không ai sử dụng, nếu căn cứ vào phần đất mà trước đây hai bên đã lên bờ thì cũng không xác định được ai là người đã lên bờ và sử dụng phần mương ranh như thế

nào. Theo truyền thống địa phương khi hai bên đã lên ranh thì mỗi bên sử dụng một nửa con mương. Tuy nhiên, đây là truyền thống chứ không phải tập quán như án sơ thẩm nhận định. Mặc dù án sơ thẩm nhận định tập quán địa phương là không chính xác nhưng xác định mỗi bên được quyền sử dụng ½ diện tích mương là có căn cứ. Do đó, theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thì vị trí từ mốc số 7 đến vị trí mốc số 13-1 có diện tích đất tranh chấp là 109,3m$^2$ thuộc quyền sử dụng của gia đình ông L. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là phù hợp. Các bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H1, anh D, chị D1 phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1, Điều 308, Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H1, anh Nguyễn Bình D và chị Nguyễn Thị Thủy D1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc. Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc các bị đơn ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Bình D, chị Nguyễn Thị Thủy D1 giao trả cho các nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Từ Thị Thu B, ông Lê Minh H, chị Lê Thị Thùy D diện tích đất là 17,6m2 thuộc thửa B thể hiện trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 25/9/2018 và họa đồ phóng to theo yêu cầu của Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Bắc (Bo gồm các điểm 1, 15, 6, 7, 5, 3, 1) thuộc một phần thửa số 143, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp Đ, xã T, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Từ Thị Thu B, ông Lê Minh H, chị Lê Thị Thùy D. Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Bình D, chị Nguyễn Thị Thủy D1 giao trả cho các nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Từ Thị Thu B, ông Lê Minh H, chị Lê Thị Thùy D diện tích đất là 109,3m2 (thửa H-3, C, D, G1 thể hiện trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 25/9/2018 và họa đồ phóng to theo yêu cầu của Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Bắc Bo gồm các điểm 7, 8, 10, 12, 13-1, 11-1, 7) thuộc một phần thửa số 143, 507 tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp Đ, xã T, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Xác định ranh đất giữa thửa 143, 507 với thửa 144, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp Đ, xã T, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre là từ điểm số 1 đến điểm số 15, từ

điểm số 15 đến điểm số 6, từ điểm số 6 đến điểm số 7; từ điểm số 7 đến điểm số 11-1, từ điểm số 11-1 đến điểm số 13-1.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Ông Lê Văn L, bà Từ Thị Thu B, ông Lê Minh H, chị Lê Thị Thùy D; ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Bình D, chị Nguyễn Thị Thủy D1 phải có nghĩa vụ liên hệ cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

3. Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định, đo đạc) là 434.000 đồng: buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Bình D, chị Nguyễn Thị Thủy D1 phải liên đới chịu và đã nộp đủ nên không còn phải nộp thêm.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị H1, anh Nguyễn Bình D, chị Nguyễn Thị Thủy D1 phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 240.000 đồng (300.000 đồng x 4/5). Đối với bà Nguyễn Thị H2 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho ông Lê Văn L, bà Từ Thị Thu B, ông Lê Minh H, chị Lê Thị Thùy D đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai số 0008957 ngày 04/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Bình D phải nộp số tiền 300.000 đồng (B trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0009710 ngày 04/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc là đủ.

Chị Nguyễn Thị Thủy D1 phải nộp số tiền 300.000 đồng (B trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0009711 ngày 04/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc là đủ.

Bà Lê Thị H1 phải nộp số tiền 300.000 đồng (B trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0009712 ngày 04/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc là đủ.

Ông Nguyễn Văn Ch phải nộp số tiền 300.000 đồng (B trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0009713 ngày 04/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc là đủ.

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 Mỏ Cày Bắc;*
- *Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;*
- *Phòng GĐKT;*
- *Lưu.*

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

**Huỳnh Ngọc Dũng**