

Bản án số: 160/2017/DSPT
Ngày: 28-9-2017
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Tư

Ông Nguyễn Văn Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Thị Thúy Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2017/TLPT-DS, ngày 14 tháng 7 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2017/DSST ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 270/2017/QĐ-PT, ngày 15 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956; Cư trú tại ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị U, sinh năm 1952; Cư trú tại tổ 4, ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Trợ giúp viên pháp lý Nguyễn Thị Thanh P – Thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị U – Là Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 26/5/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Nguyễn Thị T trình bày:* Vào năm 2002, bà T có nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn T1 thửa đất 303, diện tích 1.140m² loại đất thổ vườn thuộc tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 11/8/2003 thì bà T được UBND huyện Z (nay là thị xã Z) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất 303 của bà giáp ranh với phần đất của bà Trần Thị U tại thửa 299 diện tích 2.340m², loại đất thổ vườn thuộc tờ bản đồ số

6 tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long. Vào năm 2009 khi đo Vlap thì giữa bà và bà U phát sinh tranh chấp ranh, phía bà U tự nhỏ bỏ trụ ranh và làm hàng rào lấn sang phần đất của bà T tại thửa 303 có chiều ngang 1,5m, dài 90m, diện tích khoảng 135m². Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà U tháo dỡ hàng rào trả lại phần đất đang lấn chiếm.

- *Tại biên bản ghi lời khai ngày 16/12/2016 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Trần Thị U trình bày:* Vào ngày 24/3/2004, bà U được Ủy ban nhân dân huyện Z nay là thị xã Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 299 diện tích 2.340m², loại đất thô vườn thuộc tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long. Do bà U không lấn ranh sang thửa đất 303 của bà T nên bà U không đồng ý trả đất yêu cầu khởi kiện của bà T. Đồng thời bà U yêu cầu bà T trả lại diện tích đất cho bà U sử dụng.

- *Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2017/DS-ST ngày 28/4/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Áp dụng khoản 5 Điều 166, Điều 170 Luật đất đai và điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị T và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị U.

Buộc bà Trần Thị U tháo dỡ hàng rào trụ Bê tông cốt thép + lưới B40 trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích 108,6m² tại một phần thửa 303 gồm các mốc: 8-9-14-15-17 của trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/10/2016; đất tọa lạc: ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Vĩnh Long.

Phần diện tích đất tranh chấp còn lại tại các mốc 15-16-17, diện tích 21,4m² là thuộc thửa 299 của bà Trần Thị U.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí đo đạc định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 08/5/2017, bị đơn Trần Thị U kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, giữ nguyên hiện trạng hàng rào bê tông cốt thép vì bà U là người sử dụng phần đất 108,6m² đã hơn 40 năm, năm 2002 bà T mới mua thửa đất 303 nên việc xác định ranh với thửa 299 là không chính xác. Mặt khác khi bà U xây dựng hàng rào thì bà T không ngăn cản, không tranh chấp. Thửa 299 đo đạc thực tế chỉ có 2.206,4m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thiếu 133,6m² đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn Trần Thị U rút một phần yêu cầu kháng cáo, bà U yêu cầu chia đôi diện tích đất đang tranh chấp 108,6m². Nguyên đơn Nguyễn Thị T đồng ý giao cho bà U được sử dụng 54,3m² đất trong tổng diện tích 108,6m² đất đang tranh chấp. Bà T yêu cầu bà U có trách nhiệm di dời hàng rào để giao trả lại cho bà T 54,3m² đất. Bà T đồng ý hỗ trợ cho bà U chi phí di dời hàng rào với số tiền là 1.000.000đồng (Một triệu đồng).

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Trần Thị U đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Vị Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến về việc Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng nhiệm vụ theo đúng quy định pháp luật; Các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm; Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về phần bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo và đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự chia đôi diện tích 108,6m² đất, bà T và bà U mỗi người sử dụng 54,3 m² đất, bà U có trách nhiệm di dời hàng rào trụ bê tông cốt thép + lưới B40 để trả lại cho bà T 54,3m² đất cụ thể: ngang giáp lộ 0,665m, ngang trong 0,38m theo các mốc 8-9-14-15-17-8; Bà T hỗ trợ cho bà U chi phí để di dời hàng rào với số tiền là 1.000.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Trần Thị U trong thời hạn luật định nên xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về yêu cầu kháng cáo: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Trần Thị U rút một phần yêu cầu kháng cáo, đồng ý trả lại cho nguyên đơn Nguyễn Thị T 54,3m² đất. Bà Trần Thị U đồng ý di dời hàng rào trụ bê tông cốt thép + lưới B40 để trả lại cho bà Nguyễn Thị T 54,3m² đất cụ thể: ngang giáp lộ 0,665m, ngang trong 0,38m theo các mốc 8-9-14-15-17-8 theo trích đo bản đồ địa chính của Phòng Tài Nguyên và Môi trường thị xã Z, tỉnh Vĩnh Long ký ngày 20/10/2016.

[3] Nguyên đơn Nguyễn Thị T đồng ý giao cho bị đơn Trần Thị U được sử dụng 54,3m² đất trong tổng diện tích 108,6m² đất đang tranh chấp. Bà T yêu cầu bà Trần Thị U có trách nhiệm di dời hàng rào trụ bê tông cốt thép + lưới B40 để trả lại cho bà Nguyễn Thị T 54,3m² đất cụ thể: ngang giáp lộ 0,665m, ngang trong 0,38m theo các mốc 8-9-14-15-17-8 theo trích đo bản đồ địa chính của Phòng Tài Nguyên và Môi trường thị xã Z, tỉnh Vĩnh Long ký ngày 20/10/2016.

Bà Nguyễn Thị T tự nguyện hỗ trợ cho bà Trần Thị U chi phí để di dời hàng rào với số tiền là 1.000.000đồng (Một triệu đồng).

[4] Về chi phí đo đạc, định giá và án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự thỏa thuận mỗi người chịu 50% chi phí đo đạc, định giá. Do bà Nguyễn Thị T đã tạm nộp chi phí nên bà Trần Thị U có trách nhiệm nộp 1.926.000đồng (Một triệu chín trăm hai mươi sáu ngàn đồng) để trả lại cho bà Nguyễn Thị T.

Bà Nguyễn Thị T tự nguyện nộp án phí dân sự sơ thẩm theo bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên với số tiền là 860.000 đồng. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị U theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết

326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Việc thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị U được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 28/4/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự giữa bà Nguyễn Thị T và bà Trần Thị U như sau:

1. Bà Nguyễn Thị T và bà Trần Thị U thỏa thuận mỗi người được sử dụng 54,3m² đất trong tổng diện tích 108,6m² theo các mốc 8-9-14-15-17-8 theo trích đo bản đồ địa chính của Phòng Tài Nguyên và Môi trường thị xã Z, tỉnh Vĩnh Long ký ngày 20/10/2016.

2. Bà Trần Thị U có trách nhiệm di dời hàng rào trụ bê tông cốt thép + lưới B40 để trả lại cho bà T 54,3m² đất cụ thể: ngang giáp lộ 0,665m, ngang trong 0,38m theo các mốc 8-9-14-15-17-8 theo trích đo bản đồ địa chính của Phòng Tài Nguyên và Môi trường thị xã Z, tỉnh Vĩnh Long ký ngày 20/10/2016.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất lập ngày 20/10/2016)

3. Bà Nguyễn Thị T tự nguyện hỗ trợ cho bà Trần Thị U số tiền là 1.000.000đồng (Một triệu đồng) để chi phí di dời hàng rào.

4. Về chi phí đo đạc, định giá: Bà Nguyễn Thị T và bà Trần Thị U mỗi người phải chịu chi phí đo đạc, định giá là 1.926.000đồng. Do bà T đã nộp tạm ứng nên bà U phải nộp 1.926.000đồng (Một triệu chín trăm hai mươi sáu ngàn đồng) để hoàn trả cho bà T.

5. Về án phí: Buộc Nguyễn Thị T phải nộp 860.000đồng (Tám trăm sáu mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ

thẩm theo biên lai thu số 0008191 ngày 15/6/2016 của Chi cục thi hành án Dân sự thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Hoàn trả cho bà T số tiền 827.500đồng (Tám trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị U.

6. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên có nghĩa vụ thi hành án chưa tự nguyện thi hành án thì hàng tháng bên có nghĩa vụ thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Tổ nghiệp vụ: 01;
- TAND TX BMinh; 01;
- Chi cục THADS TX BMinh; 01;
- Đ/s: 02;
- Lưu hồ sơ vụ án: 06.

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

Đã ký)

Trần Thị Thúy Hồng