

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 17/2024/DS-PT

Ngày 08/01/2024

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: Ông Lê Văn Phận
Bà Nguyễn Thị Rên

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - 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 Ngọc Phần - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 322/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2023/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3888/2023/QĐPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị P, sinh năm 1969

Địa chỉ: Số nhà C, Đường L, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn S, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số nhà D, Đường N, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Bà Đỗ Thị Thu H, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số nhà C, ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1991

Địa chỉ: Ấp Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông.

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

3.1. Ngân hàng N1

Địa chỉ: Số B, đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

3.2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1967

Địa chỉ: Số nhà C, Đường L, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.3. Bà Nguyễn Thị Thạch N, sinh năm 1996

Địa chỉ: Số nhà C, ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. *Người làm chứng (do bị đơn mời):*

4.1. Ông Võ Văn Bé T1, sinh năm 1963

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

4.2. Ông Phạm Huỳnh V, sinh năm 1955

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4.3. Ông Đỗ Văn M, sinh năm 1961

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Đỗ Thị Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị P và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 03/11/2016, bà P được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 115, tờ bản đồ số 11, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất được tặng cho từ cha ruột. Giáp ranh hướng Tây là thửa 408, tờ bản đồ 11 (thửa cũ 1764, tờ bản đồ số 01) do bà Đỗ Thị Thu H đứng tên quyền sử dụng đất.

Trước đây, khi cha của bà P còn quản lý, sử dụng đất, có đào mương thoát nước trên thửa đất của mình (mương thoát nước không phải là mương ranh). Khi bà P nhận quản lý đất thì nghĩ con mương là ranh. Khoảng tháng 03/2021, bà P yêu cầu đo đạc lại thì phát hiện con mương thoát nước nằm hoàn toàn trên thửa đất 115, tờ bản đồ số 11. Bà P có trao đổi để hai bên sử dụng đúng diện tích đất theo giấy chứng nhận đã cấp nhưng bà H không đồng ý.

Bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đỗ Thị Thu H trả lại diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 97,2 m², thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Đỗ Thị Thu H trình bày:

Giáp ranh đất của bà là thửa 115, tờ bản đồ số 11 của bà P. Nguồn gốc đất của bà đang quản lý, sử dụng là do ông bà để lại, giữa các thửa đất có mốc ranh giới được sử dụng ổn định gần 100 năm. Phần đất tiếp giáp lộ và cuối ranh thì nhỏ hơn bình thường nên không thể nào ranh là đường thẳng mà là đường gấp khúc gồm 08 điểm ranh. Từ trước tháng 03/2021, các bên không xảy ra tranh chấp. Khi bà P làm hàng rào, bà là người có yêu cầu định vị lại ranh đất thì bà P mới phát hiện phần bà quản lý, sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 115, tờ bản đồ 11. Nếu không có việc định vị lại thì bà P vẫn công nhận phần sử

dụng hiện trạng là ranh giữa hai bên. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P.

Thửa đất 1764, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa 408, tờ bản đồ số 11) bà đang thế chấp Ngân hàng N1 chi nhánh huyện C để vay số tiền 500.000.000 đồng năm 2021.

Phần diện tích 85 m² bà sử dụng liên ranh với thửa đất 108, tờ bản đồ số 11 thì bà không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này, sau này có tranh chấp bà sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện khác với ông Phan Quang D.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 trình bày:

Ngày 22/6/2021, bà Đỗ Thị Thu H có ký hợp đồng vay tại Ngân hàng N1 chi nhánh huyện C số tiền 500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 7108-LAV-202103531, thời hạn vay 05 năm. Đến ngày 04/07/2023, tiền nợ gốc còn lại 300.000.000 đồng, lãi 180.822 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay trên là thửa đất số 1764, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Ngân hàng không yêu cầu giải quyết số nợ vay mà bà H còn nợ trong vụ án này. Việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) giữa bà Phan Thị P và bà Đỗ Thị Thu H không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L trình bày:

Ông là chồng bà P, ông thống nhất với lời trình bày của bà P và không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thạch N trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của bà H và không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2023/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã áp dụng Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 35, 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị P.

Buộc bà Đỗ Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ở trên đất là bà Nguyễn Thị Thạch N có trách nhiệm trả lại phần đất có diện tích 97,2 m² ký hiệu 115-2, thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Phan Thị P phải có trách nhiệm trả lại toàn bộ giá trị cây trồng trên

đất tranh chấp cho bà Đỗ Thị Thu H số tiền 14.025.000đ (Mười bốn triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) bao gồm 15 cây bưởi da xanh 03 năm tuổi. Bà Phan Thị P được sở hữu các cây trồng trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền kháng cáo bản án của các đương sự.

Ngày 24/7/2023, bị đơn bà Đỗ Thị Thu H kháng cáo bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, anh T trình bày: Cấp sơ thẩm căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết vụ án là không khách quan, không có việc ông L1 còn chừa đất bên ngoài ruộng nước, bà P cho rằng ranh đất thẳng là không đúng thực tế sử dụng. Tranh chấp chỉ phát sinh khi bà H yêu cầu đo đạc lại, khi áp ranh thì bà P mới biết thiếu đất. Khi bà H được cấp giấy năm 1997, cả ông L1 và bà H đều thống nhất chỉ ranh là ruộng nước. Về cây trồng, cấp sơ thẩm nhận định cây trồng không quá 05 năm tuổi là không đúng vì đất này đã được bà Á sử dụng trồng dừa, trồng ca cao, trồng bưởi từ lâu nhưng các cây trồng trước đây đã bị đốt. Ngoài ra, bà H có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được cấp sơ thẩm hướng dẫn để thực hiện thủ tục, đồng thời cần xác minh thêm một số người trong đó có ông Võ Hoài L2 là người trực tiếp đo đạc thửa đất để làm rõ các nội dung có liên quan. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị Thu H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 42/2023/DS-ST ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Đỗ Thị Thu H, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 97,2 m² có ký hiệu 115-2, thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bà Phan Thị P, bị đơn bà Đỗ Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thạch N là người đang quản lý, sử dụng đất.

Bà P là chủ sử dụng thửa đất 115, tờ bản đồ 11, liền kề với thửa 115 là thửa 408, tờ bản đồ số 11 của bà H. Quá trình sử dụng đất hai bên không thống nhất ranh nên yêu cầu đo đạc xác định lại ranh đất, kết quả đo đạc thể hiện phần diện tích 97,2 m² mà bà H đang sử dụng nằm trong thửa 155 của bà P nên bà P khởi kiện yêu cầu bà H phải giao trả lại. Trong khi đó, bà H cho rằng gia đình bà sử dụng đất đúng theo ranh giới giữa các thửa đất, không có việc lấn chiếm đất nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

[2] Bà H cho rằng ranh giới giữa hai thửa đất là một đường gấp khúc gồm 08 trụ ranh được kí hiệu là 08 điểm K, L, Z, X, C, V, B, N, đường ranh này đã được những chủ đất cũ thống nhất sử dụng từ hơn 100 năm, trước khi cha của bà P đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 115, tờ bản đồ số 11 (thửa cũ là thửa 472, tờ bản đồ số 01) người kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là ông Phan Văn L3 (cha ruột của bà P). Theo trích lục họa đồ vị trí thửa đất số 472, tờ bản đồ số 01 thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phan Văn L3 vào năm 1994 thì hình thể ranh đất giữa hai thửa 472, tờ bản đồ số 01 và thửa 408, tờ bản đồ số 11 là đường thẳng. Đến năm 2005, bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 472, tờ bản đồ số 01. Năm 2016, bà P được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 115, tờ bản đồ số 11 thì hình thể ranh đất với thửa 1764, tờ bản đồ số 01 vẫn không thay đổi là một đường thẳng. Như vậy, việc bà H cho rằng ranh đất được sử dụng ổn định như hiện trạng đã hơn 100 năm là không có cơ sở, không phù hợp với hình thể hai thửa đất đã được xác định tại họa đồ vị trí thửa đất năm 1994, không phù hợp với hồ sơ địa chính qua các thời kỳ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đó, bà P cho rằng ranh đất giữa hai thửa đất là một đường thẳng từ điểm R đến điểm T là có căn cứ, phù hợp với hình thể của các thửa đất.

[3] Bên cạnh đó, trong quá trình tố tụng, bà H cũng xác định bà là người yêu cầu bà P mời cơ quan đo đạc khôi phục ranh đất theo hồ sơ địa chính khi bà P có ý định làm hàng rào giữa hai thửa đất. Nhưng khi khôi phục ranh theo hồ sơ địa chính không đúng với hiện trạng bà đang sử dụng nên bà không đồng ý. Như vậy, cả bà H và bà P đều không biết chính xác ranh đất giữa hai thửa cụ thể tại vị trí nào, trong khi trụ ranh giữa hai thửa hiện tại đều không còn. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ vào họa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp để xác định phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế có ký hiệu 115-2 diện tích 97,2 m² thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 11 do bà P đứng tên để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2022, biên bản định giá ngày 24/02/2023 thì trên phần đất tranh chấp có 15 cây bưởi 03 năm tuổi do bà H trồng, 01 cây bòn bon 05 năm tuổi đã chết các bên không yêu cầu định giá, tổng giá trị cây trồng là 14.025.000 đồng (935.000 đồng x 15). Trong quá trình tố tụng, bà P không có chứng cứ chứng minh có việc ngăn cản bà H trồng cây trên phần đất tranh chấp nên để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự thì bà P phải có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất cho bà H với

số tiền 14.025.000 đồng là phù hợp.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đỗ Thị Thu H phải chịu án phí theo quy định.

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 bà Đỗ Thị Thu H;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2023/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị P.

Buộc bị đơn bà Đỗ Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thạch N có trách nhiệm trả lại cho bà Phan Thị P phần đất có diện tích 97,2 m² được ký hiệu 115-2, thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Buộc bà Phan Thị P phải có trách nhiệm trả lại toàn bộ giá trị cây trồng trên đất tranh chấp cho bà Đỗ Thị Thu H với số tiền 14.025.000đ (Mười bốn triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) bao gồm 15 cây bưởi da xanh 03 năm tuổi. Bà Phan Thị P được quyền sở hữu các cây trồng trên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đỗ Thị Thu H phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Phan Thị P số tiền 10.785.000đ (Mười triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm:

Buộc bà Đỗ Thị Thu H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Buộc bà Phan Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 701.000đ (Bảy trăm lẻ một nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010492 ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre. Bà Phan Thị P còn phải nộp tiếp số tiền 401.000đ (Bốn trăm lẻ một nghìn đồng).

[3.2] Án phí phúc thẩm: Buộc bà Đỗ Thị Thu H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004009 ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng