TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 34A/2021/DS-PT Ngày 25 - 01 - 2021 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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- ***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 Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 400/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2020 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2021/QĐPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Phan Văn X, sinh năm 1954 (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Số 291B1, Khu phố B, phường 6, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (Bà N ủy quyền cho ông X tham gia tố tụng).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Phạm Thị Kim T- Luật sư cộng tác viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1969 (có mặt);

2. Ông Dương Thành L, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: Số 292B, Khu phố B, Phường 6, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. (Ông L ủy quyền cho bà Tuyết tham gia tố tụng).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phan Văn X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Nguyên đơn ông Phan Văn X đồng thời là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 1991, ông có mua một mảnh đất vườn của bà Nguyễn Thị Lắm và con bà Lắm là ông Lương Thế Ngọc tại Khu phố B, phường 6, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre chiều ngang 25m, chiều dài 28m, diện tích 700m^2. Hai bên có lập Giấy mua bán có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường 6, thị xã Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Năm 1992, bà Trần Thị Tuyết và ông Dương Thành Lâm mua phần đất còn lại của bà Lắm giáp ranh với phần đất của ông.

Quá trình hai bên sử dụng có xảy ra tranh chấp nên năm 1993, hai phần đất đã được đo bao chung thành thửa 134, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại Phường 6, thành phố Bến Tre.

Ngày 07/02/2006, Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre (nay là thành phố Bến Tre) ban hành quyết định số 107/QĐ-UBND để giải quyết tranh chấp giữa hai bên, ông không đồng ý với quyết định này nên đã khiếu nại.

Ngày 23/6/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định 1411/QĐ-UBND công nhận một phần nội dung khiếu nại của ông và hủy Quyết định số 1071/QĐ-UBND ngày 07/02/2006.

Ngày 25/9/2011, ông khởi kiện Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 23/6/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre. Ngày 17/9/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành Bản án số 04/2013/HC-ST hủy Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 23/6/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre.

Nay ông yêu cầu bà Tuyết và ông L phải trả lại cho ông phần đất diện tích 17,7m^2 mang thửa tạm 134d theo kết quả đo đạc ngày 03/10/2019.

Ngoài ra, do việc bà Tuyết lấp mương gây thiệt hại cho ông, cụ thể: có 02 căn phòng trọ không kinh doanh được là căn phòng số 8 từ ngày 02/9/2011 đến ngày 02/4/2014 là 31 tháng, mỗi tháng 300.000 đồng, tổng số tiền thiệt hại là 9.300.000 đồng; căn phòng số 9 từ ngày 10/02/2012 đến 10/4/2014 là 26 tháng, mỗi tháng 300.000 đồng, với tổng số tiền thiệt hại là 7.800.000 đồng. Tổng cộng thiệt hại của hai căn phòng trọ là 17.100.000 đồng. Đồng thời, ông yêu cầu tính lãi của số tiền

này tính từ ngày 12/6/2014 đến ngày 24/9/2020 là 10.687.500 đồng, tổng cộng vốn lãi là 27.787.500 đồng.

Bị đơn bà Trần Thị Tuyết đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Thành Lâm trình bày:

Nguồn gốc phần đất bà đang sử dụng là của cha mẹ bà để lại có diện tích 108m^2. Năm 1992, bà nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Lắm và Lương Thế Ngọc phần đất diện tích 555m^2, có chiều ngàng 13,3m, chiều dài 41,8m, mua bằng giấy tay có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường 6. Khi nhận chuyển nhượng, bà Lắm chỉ có ranh, phần đất của bà mua giáp với đất của ông X, ranh đất là một con mương, bà và ông X mỗi người sử dụng nửa mương. Tổng diện tích đất bà có là 663m^2.

Năm 1994, ông X xây nhà vệ sinh lấn qua phần đất của bà chiều ngang khoảng 0,5m. Hai bên phát sinh tranh chấp kéo dài đến ngày hôm nay. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân phường 6, Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre và Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết nhưng hai bên vẫn không thống nhất.

Nay ông X yêu cầu bà và chồng bà là ông L phải trả lại cho ông phần đất diện tích 17,7m^2 mang thửa tạm 134d theo kết quả đo đạc ngày 03/10/2019 và yêu cầu bồi thường thiệt hại của hai căn phòng trọ là 17.000.000 đồng, yêu cầu tính lãi của số tiền này tính từ ngày 12/6/2014 đến ngày 24/9/2020 là 10.687.500 đồng, bà không đồng ý vì bà không sử dụng lấn đất của ông X. Mặc dù phần đất hai bên chỉ ranh có phần diện tích chênh lệch mà hai bên chưa thống nhất nhưng bà đồng ý giữ nguyên hiện trạng đất các bên đang sử dụng, không yêu cầu ông X tháo dỡ hoặc di dời di sản.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ vào các điều 255, 256 Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 147, 273, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu bà Trần Thị T1 và ông Dương Thanh Lâm trả lại phần đất diện tích 6,0m^2 thuộc thửa 134m và diện tích 0,8m^2 thuộc thửa 134n.

Giữ y hiện trang sử dụng đất tại vị trí có tranh chấp như sau:

- Ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị N được sử dụng phần đất có diện tích 11,6 m^2 thuộc thửa 134d;

- Bà Trần Thị T1 và ông Dương Thành L được sử dụng phần đất diện tích 6,0 m^2 thuộc thửa 134m và diện tích 0,8m^2 thuộc thửa 134n.

(có họa đồ kèm theo)

Các bên đương sự tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu bà Trần Thị T1 và ông Dương Thành L bồi thường số tiền thu nhập bị mất của hai căn phòng trọ là 17.100.000 đồng và tiền lãi của số tiền này tính từ ngày 12/6/2014 đến ngày 24/9/2020 là 10.687.500 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 27.787.500 đồng.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu bị đơn bồi thường chi phí sửa hầm cầu là 3.000.000 (ba triệu) đồng.

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

Ngày 07/10/2020, nguyên đơn ông Phan Văn X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Phần đất ông X mua và quá trình ở ông X có khai hoang nên ông X có tổng diện tích là 803,85m^2, sau khi bán cho 03 hộ diện tích 230,4m^2 thì còn lại 573,45m^2 đất. Qua đo đạc thực tế thửa 134h và thửa 203 có tổng diện tích 542,7m^2, như vậy sau khi trừ diện tích qua đo đạc thực tế và diện tích đất còn lại của ông X thì còn thiếu 30,5m^2 đất chứ không phải còn dư 25,1m^2 như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định. Hiện tại, ông L và bà T lấn chiếm phần đất của ông là 30,75m^2. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, 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: Thửa 134d diện tích 11,6m^2 đang do nguyên đơn ông X quản lý, sử dụng có cất nhà vệ sinh trên đất nên việc ông X khởi kiện yêu cầu bà T trả lại phần đất này là không đúng, nhưng Tòa sơ thẩm không đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này của ông X là chưa phù hợp. Đối với kháng cáo của ông X,

xét thấy không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ y 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 các bên đương sự tranh tụng. 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] Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì phần đất tranh chấp theo đo đạc có diện tích 18,4m^2 thuộc một phần thửa 134, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại Phường 6, thành phố Bến Tre. Sau khi đo đạc thực tế thì nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phân đất có diện tích 11,6m^2 thuộc thửa 134d, tuy nhiên phần đất này hiện tại nguyên đơn ông X là người trực tiếp đang quản lý sử dụng, bà T không lấn chiếm, các bên không tranh chấp. Việc ông X khởi kiện yêu cầu bà T trả lại phần đất có diện tích 11,6m^2 thuộc thửa 134d là không đúng, lẽ ra cấp sơ thẩm phải đình chỉ nội dung này trong bản án, nhưng xét không có ảnh hưởng quyền lợi của các bên, nên cấp phúc thẩm bổ sung điều chỉnh cho phù hợp.

[2] Ông Phan Văn X cho rằng, vào năm 1987 ông mua của bà Nguyễn Thị Thanh Thủy căn nhà 48m^2, năm 1991 mua của bà Lắm 700m^2, năm 1995 ông bán cho bà Sương 89,8m^2, năm 2000 ông bán cho bà Bảnh 77,6m^2, bán cho ông Bé Năm 63m^2 trong đó có căn nhà diện tích 36m^2. Ông X cho rằng thực chất chỉ bán cho ông Bé Năm 36m^2 và ngoài phần đất của ông bán thì ông Bé Năm không có phần đất nào khác. Tuy nhiên, ông Bé Năm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất với diện tích 67,02m^2 và ông X cũng không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh nên lời trình bày của ông X chỉ bán 36m^2 đất là không có cơ sở để chấp nhận.

Như vậy, tổng diện tích đất ông X có khi mua là 748m^2 và sau khi trừ diện tích đất ông đã bán cho bà Sương, bà Bảnh, ông bé Năm, thì diện tích còn lại là 517,6m^2. Theo kết quả đo đạc thực tế, phần đất hiện tại của ông X còn lại (chưa tính phần các bên có tranh chấp) như sau: thửa 134h diện tích 352,5m^2; thửa 134k diện tích 14,6m^2; thửa 203 diện tích 100,5m^2 và diện tích con hẻm ông X đã hiến đất để làm đường là 75,1m^2, tổng cộng là 542,7m^2. Như vậy, diện tích thực tế ông quản lý, sử dụng nhiều hơn diện tích đất còn lại sau khi đã bán là 25,1m^2. (547,2m^2 – 517,6m^2).

Hơn nữa, khi ông X bán đất cho bà Sương thì có tiến hành đo đạc để tách thửa cho bà Sương, các bên có ký biên bản xác định ranh giới sử dụng đất lập ngày 27/02/1997, có chữ ký của ông X, ông L (chồng bà T) để xác định ranh đất ông X

bán cho bà Sương giáp ranh với đất của ông Dương Thành L và ông Nguyễn Công Bút. Trong giấy bán đất của ông và bà Sương thì phần mô tứ cận có nêu " Bắc giáp (phía sau) giáp đất cô Bé Chín, tại phiên tòa ông khai cô Bé Chín tức là bà T. Do đó, lời trình bày của ông X cho rằng khi ông bán đất cho bà Sương ông còn chừa lại nửa con mương là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn số tiền 27.787.500 đồng:

Như đã phân tích ở trên, không có cơ sở xác định bị đơn có lấn chiếm đất của nguyên đơn và nguyên đơn cũng không chứng minh được thiệt hại là do bị đơn gây ra từ việc lấp mương dẫn đến không thoát nước được; đồng thời, trước đây nguyên đơn cũng thừa nhận có lấp ½ mương nên thiệt hại trên nguyên đơn cho rằng là do bị đơn gây ra là không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại với số tiền 27.787.500 đồng.

[4] Bị đơn bà T cho rằng, bà mua của bà Lắm diện tích 555m^2, bà mua sau ông X, phần đất mua thêm này giáp với phần đất cha mẹ bà cho có diện tích 108m^2. Tổng cộng diện tích đất bà có là 663m^2. Ranh đất giữa bà và ông X là cái mương, hiện nay mương đã bị lấp. Khi đo đạc, bà có chỉ ranh đúng theo như ranh đất mà bà đã mua. Tuy nhiên, phía bị đơn có yêu cầu giữ nguyên hiện trạng sử dụng nên Tòa sơ thẩm giữ nguyên hiện trạng vị trí tranh chấp là phía nguyên đơn được sử dụng diện tích 11,6m^2 thuộc thửa 134d, bà T và ông L được sử dụng diện tích 6,0m^2 thuộc thửa 134m và diện tích 0,8m^2 thuộc thửa 134n là đã đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận.

[5] Từ những phân tích nêu trên, xét kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

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

[7] Về chi phí tố tụng: Ông X, bà N phải liên đới chịu và đã nộp xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà N phải chịu. Ông X là người cao tuổi nên được miễn.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông X được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn X.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các điều 255, 256 Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 147, 217, 273, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu bà Trần Thị T1 và ông Dương Thành L trả lại phần đất có diện tích 11,6m^2 thuộc thửa 134d thuộc một phần thửa 134, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại Phường 6, thành phố Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu bà Trần Thị T1 và ông Dương Thành L trả lại phần đất diện tích 6,0m^2 thuộc thửa 134m và diện tích 0,8m^2 thuộc thửa 134n thuộc một phần thửa 134, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại Phường 6, thành phố Bến Tre.

Giữ y hiện trạng sử dụng đất tại vị trí có tranh chấp như sau:

- Ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị N được sử dụng phần đất có diện tích 11,6m^2 thuộc thửa 134d;

- Bà Trần Thị T1 và ông Dương Thành L được sử dụng phần đất có diện tích 6,0m^2 thuộc thửa 134m và diện tích 0,8m^2 thuộc thửa 134n.

(có họa đồ kèm theo)

Các bên đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu bà Trần Thị T1 và ông Dương Thành L bồi thường số tiền thu nhập bị mất của 02 căn phòng trọ là 17.100.000 đồng và tiền lãi của số tiền này tính từ ngày 12/6/2014 đến ngày 24/9/2020 là 10.687.500 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 27.787.500 đồng.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu bị đơn bồi thường chi phí sửa hầm cầu là 3.000.000 (ba triệu) đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Ông X và bà N phải liên đới chịu số tiền là 5.952.000 (năm triệu chín trăm năm mươi hai ngàn) đồng và đã nộp xong.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm có không có giá ngạch: Bà Nguyễn Thị N phải chịu là 100.000 (một trăm ngàn) đồng. Án phí dân sự sơ thẩm có có giá ngạch: Bà Nguyễn Thị N phải chịu là 695.000 (sáu trăm chín mươi lăm ngàn) đồng.

Tổng cộng bà Nguyễn Thị N phải chịu là 795.000 (bảy trăm chín mươi lăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 782.500 (bảy trăm tám mươi hai ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0010568 ngày 24/6/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bến Tre. Bà N nộp tiếp số tiền còn lại là 13.000 (mười ba ngàn) đồng.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn X được miễn.

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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương