

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 354/2020/DS-PT

Ngày: 22-12-2020

V/v tranh chấp quyền
sử dụng đất và yêu cầu bồi
thường thiệt hại

**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: Bà Hồ Thị Thanh Thúy.

Ông Lê Minh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 317/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2020/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 283/2020/QĐPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Võ Thị Mỹ H, sinh năm 1990;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Võ Trung T, sinh năm 1961; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 15/8/2019) (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà X, ấp Y, xã Z, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn:

1. Ông Võ Hồng S, sinh năm 1953; (có mặt)

2. Bà Phan Thị Thu C1, sinh năm 1957; (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Y1, xã Z, huyện, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị đơn: Bà Võ Thị B – Luật sư làm việc tại Trung tâm Tư vấn pháp luật thuộc Hội Luật gia tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:*

1. Bị đơn ông Võ Hồng S.

2. Bị đơn bà Phan Thị Thu C1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của chị Võ Thị Mỹ H, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Trung T trình bày:

Ngày 17/7/2018, chị Võ Thị Mỹ H có nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị H1 và ông Hồ Văn L phần đất diện tích 1.058,4m² thuộc thửa số 438, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Y1, xã Z, huyện C, tỉnh Bến Tre. Đến ngày 06/8/2018, chị Võ Thị Mỹ H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía tây phần đất của chị H giáp ranh với đất của ông Võ Hồng S thuộc thửa 138, tờ bản đồ số 7, diện tích 6.027,6m², ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/9/2018.

Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông tiến hành làm hàng rào để bảo vệ tài sản, lấy nửa nương làm ranh, đóng trụ sạt và rào lưới B40 xung quanh đất thì ông S và bà C1 ngăn cản, yêu cầu phải cắm ranh là 2/3 nương ranh, lấn qua phần đất của gia đình ông nên hai bên xảy ra tranh chấp. Ngày 24/9/2018 chị H có yêu cầu Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Thành đo đạc phục hồi ranh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Hồng S và Võ Thị Mỹ H, phần ranh xác định đất của chị H là qua hết nương ranh, đơn vị đo đạc có tiến hành kéo dây để xác định đường ranh đất nhưng phía ông S không đồng ý và gửi đơn yêu cầu định vị lại lần nữa, kết quả đo đạc vẫn không đổi. Ông S và bà C1 không đồng ý nên khiếu nại tại UBND xã Quới Sơn, rồi khởi kiện đến TAND huyện Châu Thành nhưng sau đó ông S rút đơn khởi kiện. Sau khi rút đơn, ông S phá hàng rào, nhổ trụ ranh mà chị H đã cắm trước đó, dời hàng rào đưa qua phần đất của chị H là trái với biên bản giải quyết của UBND xã Quới Sơn yêu cầu hai bên giữ nguyên hiện trạng. Do đó, chị H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông S, bà C1 trả lại phần đất lấn ranh diện tích 40,4m² thuộc thửa số 438 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Z, huyện C, tỉnh Bến Tre do chị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đồng thời, buộc ông S, bà C1 bồi thường thiệt hại hàng rào bị hư hỏng là 3.000.000 đồng.

Tại biên bản hòa giải ngày 15/8/2019 và trong quá trình tố tụng bị đơn ông Võ Hồng S và bà Phan Thị Thu C1 trình bày:

Nguồn gốc đất ông bà đang quản lý sử dụng là đất của ông bà để lại, mẹ ông S là bà Võ Thị C2 được cấp sổ lần đầu vào năm 1993 diện tích 5.727,6m². Sau khi bà C2 mất, ông làm thủ tục sang tên đến ngày 06/9/2018 ông S được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp đổi sổ diện tích 6027.6m² thuộc thửa 138, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã Z, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phía đông đất của ông giáp ranh với đất của ông Lê Minh P. Năm 2012 ông Lê Minh P cắt bán cho ông Võ Thanh T1 một phần đất, thời điểm này mẹ ông đã chết nhưng vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông có ký tên mẹ ông là Võ Thị C2 vào biên bản hiệp thương ranh xác định ranh giới giữa hai bên là nửa nương. Sau đó ông Võ Thanh T1 bán phần đất này lại cho ông L, bà H1 rồi ông L và bà H1 tiếp tục bán lại cho chị H. Việc chuyển nhượng 2 lần sau là thủ tục úp sổ nên ông không có ký xác định ranh giới nhưng từ thời của ông T1 và ông L canh tác tuy không có làm hàng rào nhưng có cắm trụ ranh đất giữa nương ranh. Hàng năm cả 2 bên đều tiến hành cải tạo nương ranh, rất vui vẻ. Sau khi chị H mua đất, xây dựng hàng rào không có thông báo cho ông bà biết và tự ý rào lấn qua 2/3 nương ranh, ông bà không đồng ý có ngăn cản nên xảy ra tranh chấp. Ông bà thừa nhận có dỡ lưới B40 của chị H và đưa vào vị trí giữa nương ranh, các trụ ranh chị H cắm vẫn còn nguyên không bị hư hại. Ông bà xác định ranh giới giữa hai phần đất là nửa nương ranh nên ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã quyết định như sau:

Áp dụng các Điều 34, 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 166 Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị Mỹ H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Võ Hồng S và bà Phan Thị Thu C1.

2. Buộc ông Võ Hồng Sơn và bà Phan Thị Thu C1 có trách nhiệm trả lại cho chị Võ Thị Mỹ H phần đất diện tích 19.8m² thuộc thửa 438 (14)-3 và 438 (14)-4, tờ bản đồ số 14 đất tọa lạc tại ấp Y1, xã Z, huyện C, tỉnh Bến Tre do Võ Thị Mỹ H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/7/2020 bị đơn ông Võ Hồng S và bà Phan Thị Thu C1 kháng cáo toàn bộ Bản án số 28/2020/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời công nhận quyền sử dụng đất diện tích 19,8 m² (nửa nương ranh) thuộc thửa 438(14)-3 và 438(14)-4 là thuộc quyền sử dụng của ông bà. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy CNQSDĐ của chị Võ Thị Mỹ H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu: bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào diện tích đất theo giấy chứng nhận để xác định ranh của hai thửa đất là chưa phù hợp. Bởi lẽ tại thời điểm ông L, bà H1 sang nhượng cho chị H không có xác định ranh, chỉ bán úp sỏ. Khi nhận đất cũng nhận nửa nương ranh, có đóng cọc đến nửa nương ranh. Nguyên đơn căn cứ việc ông S ký tên vào biên bản hiệp thương ranh năm 2012 là không đúng vì lúc đó quyền sử dụng đất của bà C2 nên việc ông S ký cũng không hợp lệ. Về quá trình sử dụng đất: từ ban đầu ông P chuyển nhượng cho ông T1, ông T1 chuyển nhượng lại cho ông L, bà H1 đều sử dụng nương ranh mỗi bên một nửa. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông Võ Hồng S, bà Phan Thị Thu C1. Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 19,8 m² (nửa nương ranh) thuộc thửa 438(14)-3 và 438(14)-4 là thuộc quyền sử dụng của ông S, bà C1.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về nội dung: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị Mỹ H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn Võ Hồng S và Phan Thị Thu C1 là phù hợp. Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện nguyên đơn chị Võ Thị Mỹ H yêu cầu bị đơn ông Võ Hồng S, bà Phan Thị Thu C1 trả lại phần đất diện tích 40,4m² và bồi thường thiệt hại giá trị hàng rào lưới B40 số tiền 3.000.000đồng. Tại phiên Tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của chị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu bị đơn ông Võ Hồng S, bà Phan Thị Thu C1 trả lại phần đất diện tích 40,4m². Đồng thời rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 3.000.000đồng nhưng tòa cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị Mỹ H đối với phần đất diện tích 19,8m² và không tuyên đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 3.000.000đồng là còn thiếu sót. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ y Bản án dân sự sơ

thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, điều chỉnh phân quyết định cho phù hợp.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bị đơn bà ông Võ Hồng S, bà Phan Thị Thu C1;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 19.8m², theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 07/5/2020 thuộc một phần thửa 438 (14), ký hiệu thửa 438 (14)-3 và thửa 438 (14)-4 tọa lạc tại xã Z, huyện C, tỉnh Bến Tre, hiện do chị Võ Thị Mỹ H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có nguồn gốc của ông Lê Minh P. Ông Lê Minh P chuyển nhượng cho ông Võ Thanh T1, trong biên bản hiệp thương ranh năm 2012 có chữ ký của bà Võ Thị C2 (mẹ ông Võ Hồng S). Tại phiên Tòa sơ thẩm bị đơn ông Võ Hồng S có thừa nhận đã ký tên bà C2 vào biên bản này, đến nay theo hồ sơ địa chính ranh đất giữa hai bên không thay đổi. Sau đó, ông T1 chuyển nhượng đất lại cho ông Hồ Văn L, ông L chuyển nhượng cho chị Võ Thị Mỹ H.

[2] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2019 của Tòa án thể hiện tại vị trí đất tranh chấp có trụ bê tông và hàng rào B40, trụ bê tông vẫn còn cấm, hàng rào B40 dài 7,3 mét bị tháo dỡ vẫn còn trên phần đất. Tại phiên Tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định khi chị H nhận đất chuyển nhượng của ông L, phần ranh giáp với đất ông S không có trụ, trụ bê tông hiện tại ở giữa mương là do ông cấm khi làm hàng rào. Bị đơn ông Võ Hồng S thì cho rằng trụ ranh giữa mương hiện tại được cấm từ năm 2012. Theo xác nhận của các chủ sử dụng đất trước là ông L và bà V (vợ ông Phước) thì trong quá trình sử dụng đất không xác định được ranh đất với ông Sơn vì không có cấm trụ ranh, mương ranh để tự nhiên hai bên sử dụng chung, lời xác nhận của ông L và bà V không phù hợp với lời trình bày của ông S là có trụ ranh là nửa mương từ năm 2012.

[3] Căn cứ họa đồ hiện trạng sử dụng thửa đất thửa 138, 34 tờ bản đồ số 7, thửa 438, 18 tờ bản đồ số 14 ngày 07/5/2020 thể hiện: Diện tích đất chị Võ Thị Mỹ H đang quản lý sử dụng là 1038.5m². So với diện tích theo giấy chứng nhận thiếu 19.9m². Diện tích đất ông Võ Hồng S đang quản lý sử dụng là 6047.3m². So với diện tích theo giấy chứng nhận dư 19.7m². Căn cứ vào sự chỉ ranh của hai bên thể hiện trên họa đồ hiện trạng sử dụng, ranh của nguyên đơn là các điểm A, C, E, trùng với ranh giới theo bản đồ địa chính. Ranh của bị đơn là các điểm E, D, F, G, phần đất này nằm trên phần đất thuộc thửa 438 (14)-3 và 438

(14)-4 tờ bản đồ số 14. Phần đất tranh chấp thửa 438(14)-3 và 438(14)- 4 được tạo thành từ các điểm A, C, E, F, D, B tất cả đều có vị trí thuộc thửa 438 tờ bản đồ số 14 do Võ Thị Mỹ H đứng tên chủ sử dụng. Đường ranh chỉ Võ Thị Mỹ H chỉ trùng với đường ranh giới theo bản đồ địa chính. Do đó, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn chị Võ Thị Mỹ H. Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị Mỹ H, buộc ông Võ Hồng S và bà Phan Thị Thu C1 có trách nhiệm trả lại cho chị Võ Thị Mỹ H phần đất diện tích 19.8m² thuộc thửa 438 (14)-3 và 438 (14)-4, tờ bản đồ số 14 đất tọa lạc tại ấp Y1, xã Z, huyện C, tỉnh Bến Tre là phù hợp.

[4] Theo đơn khởi kiện nguyên đơn chị Võ Thị Mỹ H yêu cầu bị đơn ông Võ Hồng S, bà Phan Thị Thu C1 trả lại phần đất diện tích 40,4m² và bồi thường thiệt hại giá trị hàng rào lưới B40 số tiền 3.000.000đồng. Tại phiên Tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của chị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu bị đơn ông Võ Hồng S, bà Phan Thị Thu C1 trả lại phần đất diện tích 40,4m². Đồng thời rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 3.000.000đồng nhưng tòa cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị Mỹ H đối với phần đất diện tích 19,8m² và không tuyên đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 3.000.000đồng là còn thiếu sót, cần điều chỉnh lại phần quyết định cho phù hợp.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Hồng S, bà Phan Thị Thu C1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Võ Hồng S, bà Phan Thị Thu C1 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông S, bà C1 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Hồng S, bà Phan Thị Thu C1;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2020/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng các Điều 34, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 100, 175 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị Mỹ H về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Võ Hồng S và bà Phan Thị Thu C1.

Buộc ông Võ Hồng S và bà Phan Thị Thu C1 trả lại cho chị Võ Thị Mỹ H phần đất diện tích 19.8m² thuộc thửa 438 (14)-3 và 438 (14)-4, tờ bản đồ số 14 đất tọa lạc tại ấp Y1, xã Z, huyện C, tỉnh Bến Tre do Võ Thị Mỹ H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị Mỹ H về việc yêu cầu bị đơn ông Võ Hồng S và bà Phan Thị Thu C1 bồi thường thiệt hại giá trị hàng rào bị hư hỏng số tiền 3.000.000đồng.

3. Chi phí tố tụng: Ông Võ Trung T tự nguyện nộp và đã nộp đủ nên không xem xét.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Võ Hồng S và bà Phan Thị Thu C1 được miễn.

- Bà Võ Thị Mỹ H không phải chịu. Hoàn lại cho bà H tạm ứng án phí đã nộp số tiền 600.000đồng (sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0004690 và 0004691 cùng ngày 30/7/2019 của Chi cục thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Hồng S và bà Phan Thị Thu C1 được miễn.

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;
- 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