TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 40/2021/DS-PT
Ngày 29-01-2021
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 Bùi Thế Xương

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

- 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 Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 411/2020/TLPT-DS ngày 29/12/2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2020/DS-ST ngày 02/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2021/QĐ-PT ngày 13/01/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Phước Thạnh 2, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn H, sinh năm 1972 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

2.2. Bà Bùi Thị Trúc L, sinh năm 1972 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Phước Thạnh 2, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Chị Nguyễn Thị Ánh H1, sinh năm 1988 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.2. Chị Nguyễn Thị Ánh P, sinh năm 1985 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.3. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1992 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Phước Thạnh 2, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.4. Anh Lê Hữu T1, sinh năm 1989 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Phước Thạnh 2, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Bùi Thị Trúc L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị K trình bày:

Thửa đất 32, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.123,2 m^2, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho hộ bà Nguyễn Thị K vào năm 2019. Nguồn gốc đất là của cha chồng bà. Trước đây phần đất này do chồng bà là ông Nguyễn Phú Châu đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông Châu mất, bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000. Phần đất này giáp với phần đất của vợ chồng ông Lê Văn H và bà Bùi Thị Trúc L, theo sơ đồ thửa đất thì phần đất của bà có hình vuông, con mương có chiều ngang 1,2m, chiều dài 27,64m nằm trong phần đất của bà. Trước đây phần đất của bà giáp lộ công cộng rồi đến thửa đất 31 của vợ chồng bà L, ông H. Đến năm 2012 nhà nước làm lộ công cộng nên lộ được mở rộng 03 m (thuộc phần đất của ông H, bà L nên trụ ranh tại vị trí số 3 và số 4 giữa đất bà và đất ông H, bà L bị mất, chỉ còn trụ ranh tại vị trí thứ 2 và thứ 5. Tháng 08/2019, bà yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C đo phục hồi ranh nhưng đến ngày đo đạc ông H không cho đo và cắm trụ ra giữa con mương làm ranh giới 02 thửa đất. Việc cắm trụ ranh như ông H cắm thì thửa đất số 32 của gia đình bà bị sai lệch rất nhiều so với bản vẽ địa chính. Bà gởi đơn yêu cầu UBND xã T giải quyết đo đạc phục hồi ranh nhưng không thành.

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H, bà L trả lại phần đất lấn chiếm có chiều ngang khoảng 0,6m, chiều dài 27,64m, diện tích khoảng 16,584m^2, thuộc một phần thửa 32, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Ngày 09/9/2020, bà khởi kiện bổ sung yêu cầu ông H, bà L trả cho bà diện tích đất theo đo đạc thực tế là 24,4m^2.

Tại bản tự khai và trong quá trình tố tụng bị đơn bà Bùi Thị Trúc L trình bày:

Năm 1999, vợ chồng bà chuyển nhượng bằng giấy tay của bà Điểu 03 bờ đất có diện tích khoảng 1.700 m^2. Khi giao đất có mời các hộ xung quanh xác định ranh để cặm trụ. Bên bà K có bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Phú Châu chứng kiến và đồng ý ranh. Trước cửa bà có 01 con rạch nhỏ dùng nước để sinh hoạt gia đình và tưới tiêu, thuộc phần đất của bà K. Hàng năm bà K len thùng và móc dọn. Năm 2018, bà K không dọn nữa. Tháng giêng năm 2019, bà thấy mương khô không có nước tưới nên đã dọn mương, đất thì trả về cho bên phía bà K. Bà K chửi bà và không cho dọn nên bà báo ấp giải quyết. Ngày 15/3/2019, ấp hòa giải nội dung bà xin dọn mương để có nước tưới cây nhưng bà K không đồng ý và cho rằng trụ ranh tới đâu thì bà K rào tới đó. Ở ấp động viên, hòa giải vì bà K lúc đó cũng đang sử dụng lối đi nhờ qua phần đất của bà nên bà K đồng ý ký giấy rào lưới và không lấp mương nhưng không thực hiện. Sau đó, bà có báo ấp lên xem và chuyển đơn lên xã giải quyết. Ngày 01/4/2019, bà có nhận được thư ở xã mời do bà K thưa bà về việc tranh chấp ranh đất. Bà vẫn giữ như ý kiến trình bày ở ấp là bà xin lại đường đi vào nhà của bà K để làm mương mới. Thời điểm đó xã giải quyết theo

hai hướng do bà K tự chọn: Một là bà K rào chừa đường nước cho bà L dài 11 mét tới lúp bê thì bà để đường đi trên phần đất bà cho bà K đi vĩnh viễn, hai là bà K rào tới ranh thì chọn đường đi khác, dỡ cầu trả đường đi cũ cho bà làm mương mới. Ngày 15/4/2019, bà K rào tới ranh và lấp mương nên không còn nước tưới cây, bà xin xã đào phần đất của bà cặp lộ 8T để làm mương mới. Bà K kêu người đo đất và cặm ranh hết bờ dừa và phần đất bà mới đào nên bà không đồng ý. Bà cho biết phần đất đang tranh chấp là 01 phần con mương. Bà xác định khi bà mua đất của bà Điều có trụ ranh, ranh đất của bà và bà K hiện nay vẫn còn 02 trụ ranh, 01 trụ ranh giáp với đất ông Mai Văn Mười, ông Nguyễn Hoàng Khương, 01 trụ ranh ngay tại gần lối đi mà hiện nay bà K đang đi, ranh đất của bà khi mua đất của bà Điều là ở trên bờ, đất bà K là ở mương. Các trụ ranh có từ khi bà mua đất của bà Điều đã cắm, vợ chồng bà không có nhổ trụ ranh và cắm lại trụ vào năm 2019 như lời bà K trình bày. Trong quá trình bà sử dụng bà có đào phần đất bên bà khoảng 07 tấc để có nước tưới tiêu. Vợ chồng bà không đồng ý cho đo đạc phần đất của vợ chồng bà vì bà không có lấn ranh và không có tiền để đo đạc. Bà xác định vợ chồng bà không có lấn ranh đất bà K, đo đó không đồng ý theo yêu cầu của bà K.

Bị đơn ông Lê Văn H trình bày:

Phần đất thuộc thửa 31 do vợ chồng ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là tài sản chung của vợ chồng ông. Phần đất của ông bà giáp ranh với phần đất của hộ bà Nguyễn Thị K, thuộc thửa 32, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp Phước Thạnh 2, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Ông cho biết gia đình ông không có lấn ranh đất của bà K. Gia đình ông sử dụng đất từ trước đến nay ổn định nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà K. Ông thống nhất theo ý kiến trình bày của vợ ông là bà Bùi Thị Trúc L. Do ông bận đi làm nên ông có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt, ông sẽ không khiếu nại gì về sau.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ánh H1, chị Nguyễn Thị Ánh P, anh Nguyễn Văn T trình bày:

Các anh chị thống nhất theo ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị K. Yêu cầu ông H, bà L trả lại phần đất lấn chiếm cho hộ bà Nguyễn Thị K có diện tích 24,4 m^2, thuộc thửa 32-1, tờ bản đồ số 15, do hộ bà Nguyễn Thị K đúng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp Phước Thạnh 2, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại bản tự khai và những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ lên quan anh Lê Hữu T1 trình bày:

Anh là con của bà Bùi Thị Trúc L và ông Lê Văn H. Anh có đăng ký hộ khẩu và sống chung với bà L, ông H. Anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà K vì khi gia đình anh mua đất của bà Điều đã có trụ ranh hiện hữu do hai bên thỏa thuận cắm ranh. Trong quá trình sử dụng gia đình anh sử dụng phần đất trên bờ. Sau này bên bà K rào nên gia đình anh mới khai thông đường nước mới và có đào mương vô 07 tấc để sử dụng nước tưới tiêu. Năm 2019 gia đình anh có thuê ông Trương Văn Lý làm đường nước mới cho gia đình anh. Anh xác định gia đình anh sử dụng ranh đất từ trước đến nay ổn định, không lấn ranh bên phần đất của bà K. Do đó, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà K.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2020/DS-ST ngày 02/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã áp dụng Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; 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 xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi của bà Nguyễn Thị K. Buộc bà Bùi Thị Trúc L, ông Lê Văn H trả cho hộ bà Nguyễn Thị K phần đất có diện tích 24.4m^2, thuộc thửa số 32-1, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Phước Thạnh 2, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

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

Ngày 14/10/2020, bị đơn bà Bùi Thị Trúc L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo, bà L cho rằng: Sau khi phát sinh tranh chấp bà K có làm hàng rào và rào trọn con mương của bà K, do đó ranh giới giữa hai thửa đất là hàng rào B40 do bà K tự rào. Khoảng tháng 4 /2019, bà có thuê người đào mương trên phần đất của bà, sát đất bà K để lấy nước tưới tiêu nên phần đất mương nằm ngoài lưới B40 của bà K là của bà. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà K là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà L giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà L trình bày: Đất gia đình bà nhận chuyển nhượng có ranh rõ ràng, đề nghị hội đồng xét xử căn cứ vào trụ ranh từ xưa đến nay để giải quyết, chấp nhận kháng cáo của bà.

Nguyên đơn bà K không đồng ý với nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ranh đất giữa hai bên là một đường thẳng, giữa hai bên có cắm trụ ranh nhưng theo kết quả xác minh thì các trụ ranh cũ không còn, đồng thời có việc cắm lại trụ ranh dẫn đến không thống nhất về ranh đất. Trong quá trình tố tụng, bà L, ông H cũng thừa nhận ranh giới trước đây giữa hai bên, đồng thời diện tích đất của bà K giảm so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu khởi kiện của bà K là có căn cứ. 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 Bùi Thị Trúc L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 83/2020/DS-ST ngày 02/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

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 Bùi Thị Trúc L; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 24.4m^2 thuộc một phần thửa 32, kí hiệu là thửa 32-1, tờ bản đồ số 15, tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất này do hộ bà Nguyễn Thị K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do ông Lê Văn H, bà Bùi Thị Trúc L quản lý, sử dụng. Bà K yêu cầu ông H, bà L trả lại phần đất nêu trên. Trong khi đó, bà L, ông H cho rằng ông bà sử dụng thửa đất 31, tờ bản đồ số 15 do ông bà đứng tên giấy chứng nhận đúng theo ranh giới, không có việc lấn đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K.

[2] Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L, ông H, tại biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 03/02/2009, bà Nguyễn Thị Điều và các chủ đất giáp ranh liền kề trong đó có bà Nguyễn Thị K đã ký tên hiệp thương ranh. Ông Lê Văn H cũng đã ký tên vào biên bản này với tư cách người nhận đất. Theo đó, đường ranh giữa thửa 31 của ông H, bà L với thửa 32 của bà K là một đường thẳng. Trong khi đó, theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 08/9/2020 thì ranh giới theo hiện trạng là một đường gấp khúc là không phù hợp với hình thể thửa đất của các bên khi được cấp.

[3] Đối với các trụ ranh: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2020, các bên thống nhất được một trụ ranh vị trí giáp với đất ông Mai Văn Mười và ông Nguyễn Hoàng Khương. Đối với trụ ranh gần lối đi hiện nay của bà K thì hai bên không thống nhất. Bà K cho rằng trước đây có trụ ranh nhưng khi làm lộ năm 2012 bị cobe móc nên trụ ranh này bị mất, sau đó bà L, ông H mới cặm trụ ranh hiện tại. Tại biên bản hòa giải ngày 03/4/2019 của UBND xã T, bà L trình bày trụ ranh (tại cầu vô nhà ông Tuấn) do bà mới cắm lại, bà L thừa nhận đây là trụ ranh giữa bà và bà K. Như vậy, có căn cứ xác định trước đây các bên đã có trụ ranh rõ ràng được các bên thống nhất, từ khi làm lộ vào năm 2012, trụ ranh này không còn nên phát sinh tranh chấp. Do đó, bà K yêu cầu đo đạc phục hồi ranh là có căn cứ.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm yêu cầu đo đạc phần đất của 02 bên để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án. Ông H, bà L không đồng ý cho đo đạc mà cho rằng ông bà sử dụng ranh theo đúng hiện trạng, không có lấn đất, ông bà cũng thống nhất điểm ranh theo đo đạc chính quy trước đây. Tuy nhiên, theo họa hồ hiện trạng sử dụng đất ngày 08/9/2020 thể hiện thửa số 32 tờ bản đồ số 15 do hộ bà K đứng tên chủ sử dụng có diện tích theo giấy chứng nhận là 1.123,2m^2, theo đo đạc chính quy là 1.123,2 m^2, theo đo đạc hiện trạng sử dụng là 1.093,5 m^2, chênh lệch thiếu so với giấy chứng nhận được cấp là 29,7 m^2, tính cả phần đất đang tranh chấp là 24,4m^2 thì đất của bà K vẫn chưa đủ theo số đo diện tích trên giấy chứng nhận. Đồng thời, phần đất hai bên đang tranh chấp là thửa 32-1 diện tích 24.4 m^2 nằm hoàn toàn trên phần đất thuộc thửa 32, tờ bản đồ 15 do hộ bà K đứng tên chủ sử dụng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà K là có căn cứ.

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 Bùi Thị Trúc L 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 Bùi Thị Trúc L;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 83/2020/DS-ST ngày 02/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; 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:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi của bà Nguyễn Thị K.

Buộc bà Bùi Thị Trúc L, ông Lê Văn H trả cho hộ bà Nguyễn Thị K phần đất có diện tích 24.4m^2, thuộc thửa số 32-1, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Phước Thạnh 2, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

[2] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị K đã nộp xong và không có yêu cầu hoàn trả nên được ghi nhận.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm:

Bà Bùi Thị Trúc L, ông Lê Văn H phải liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm nhìn đồng).

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009611 ngày 18/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

[3.2] Án phí phúc thẩm: Bà Bùi Thị Trúc L phải chịu 300.000đ (Ba trăm nhìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nhìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001519 ngày 14 tháng 10 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án 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 của 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:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- 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

Nguyễn Thị Ngọc Hương