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

Bản án số: 243/2019/DS - PT
Ngày: 21/8/2019
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 Phạm Văn Tỉnh

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 21 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 233/2019/TLPT- DS ngày 26 tháng 7 năm 2019 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS – ST ngày 10 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 194/2019/QĐ – PT ngày 31 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Nguyễn Hoàng S, sinh năm: 1974;

2. Đặng Kim H, sinh năm: 1976;

Cùng địa chỉ: khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện hợp pháp của bà H:* Ông Nguyễn Hoàng S. (Văn bản ủy quyền ngày 20/8/2019)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Lê Văn L – thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Nguyễn Thành T, sinh năm: 1976;

2. Cao Thị Ngọc H1, sinh năm: 1974;

3. Hồ Văn T1, sinh năm: 1981; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện hợp pháp của bà H1:* Ông Nguyễn Thành T (Văn bản ủy quyền ngày 15/8/2019)

- *Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập:* Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1940,

Địa chỉ: ấp S, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thành T.

Các đương sự có mặt tại tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng S và bà Đặng Kim H cùng trình bày:

Ông Nguyễn Hoàng S và bà Đặng Kim H hiện đang quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.326 m^2 thuộc thửa đất số 82, 220 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Phía Bắc của thửa đất 82 giáp với thửa đất 81, tờ bản đồ số 20 do ông Nguyễn Thành T và bà Cao Thị Ngọc H1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào khoảng năm 2010, ông T xây dựng căn nhà phụ, một phần nhà lấn qua phần đất của ông S có chiều dài khoảng 03m, chiều ngang khoảng 0,3m (phần nhà xây dựng lấn chiếm bao gồm: 02 cây cột xi măng chôn chân, mái lợp tol Fbrôximăng, vách ván dừa, nền tráng xi măng). Ông S, bà H khởi kiện yêu cầu ông T, bà H1 trả lại diện tích đất lấn chiếm là khoảng 15 m^2, theo đo đạc thực tế diện tích 48 m^2.

- Phía Nam của thửa đất 82 giáp với thửa 80, tờ bản đồ số 20 do ông Hồ Văn T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Hồ Văn T1 không đồng ý với các trụ ranh đã cắm trước đó, xác định lại ranh lấn qua phần đất của ông S có diện tích 12 m^2 (chiều ngang 0,2 m, chiều dài 60 m). Tại đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đề ngày 07 tháng 02 năm 2018, ông S, bà H xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối ông Hồ Văn T1, do các bên đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Thành T và bà Cao Thị Ngọc H1 cùng trình bày:

Ông Nguyễn Thành T và bà Cao Thị Ngọc H1 hiện đang quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.153,8 m^2 thuộc số 81, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất này có nguồn gốc của cha mẹ cho. Từ khi sử dụng cho đến nay ông bà luôn sử dụng đúng diện tích đất của mình, không có lấn chiếm đất của ông S, bà H. Ông T xây dựng nhà vào năm 2009, đến năm 2016 ông S mới tiến hành xây dựng nhà, do có tranh chấp về ranh với ông Hồ Văn T1 nên ông S xây nhà sát phần ranh đất tiếp giáp với ông T. Trước khi xây nhà ông S có yêu cầu đo đạc, kiểm tra phục hồi ranh đất, vì nghĩ mối quan hệ giữa hai bên là anh em ruột và hiện tại ông S có nhu cầu xây dựng nhà ở nên ông T mới đồng ý ký tên vào biên bản phục hồi ranh đề ngày 08/11/2016 (của công ty V), còn ranh đất thực tế giữa hai bên (là điểm giữa mương ranh ở phía sau kéo thẳng đến mép lộ nhựa) không đúng với biên bản phục hồi ranh nêu trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S, bà H thì ông T, bà H1 không đồng ý tháo dở, di dời một phần căn nhà phụ để trả lại phần đất tranh chấp cho ông S, bà H.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Hồ Văn T1 trình bày:

Trong quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá giữa ông và ông Nguyễn Hoàng S, bà Đặng Kim H đã thống nhất thỏa thuận xong phần ranh đất giữa thửa đất 80 (ông Hồ Văn T1) và thửa đất số 82 (ông Nguyễn Hoàng S). Do đó, ông T1 xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, xét xử.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện C đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2019 đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng S, bà Đặng Kim H đối với ông Nguyễn Thành T, bà Cao Thị Ngọc H1.

1.1. Công nhận phần đất đang tranh chấp có diện tích 48 m^2 là thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Hoàng S, bà Đặng Kim H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất có tứ cận như sau:

+ Bắc giáp thửa 81 (Nguyễn Thành T) dài 125,54 m;

+ Nam giáp thửa 82 (Nguyễn Hoàng S) dài 125,90 m;

+ Đông giáp thửa 84 (Nguyễn Thị Mỹ D) 00m, điểm ranh các bên thống nhất;

+ Tây giáp đường nhựa (theo bản đồ chính quy thể hiện là mương thủy lợi) dài 0,84m.

(Có họa đồ kèm theo).

1.2. Buộc ông Nguyễn Thành T, bà Cao Thị Ngọc H1 có nghĩa vụ tháo dở, di dời một phần nhà có diện tích là l,8 m^2 (chiều dài cạnh phía Nam 3,13m; chiều dài

cạnh phía Tây 0,51m; chiều dài cạnh phía Đông 0,63m), kết cấu: khung gỗ, vách gỗ, cột bêtông chôn chân, nền lát gạch ceramic tạm, mái lợp tol Frôximăng (có họa đồ kèm theo) ra khỏi phần đất đang tranh chấp và trả lại phần đất tranh chấp cho ông S, bà H.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng S và bà Đặng Kim H đối với ông Hồ Văn T1.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/6/2019 bị đơn Nguyễn Thành T kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung không đồng ý bản án sơ thẩm do phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng S và bà Đặng Kim H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo nhưng ông có yêu cầu Tòa phúc thẩm tiến hành đo đạc lại vì cấp sơ thẩm đo đạc không chính xác.

Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng S không đồng ý kháng cáo của ông T, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông S là có căn cứ vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T là 1.314 m^2, năm 2015 ông T chuyển nhượng cho ông Huy diện tích 160,1 m^2, ông T còn lại 1.153,9 m^2, diện tích ông T sử dụng hiện tại là 1.153,8 m^2, gần đúng theo diện tích được cấp. Nếu cộng diện tích tranh chấp 48 m^2 thì đất ông T dư. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S thì diện tích ông S bà H được cấp là 1.326 m^2, diện tích sử dụng của ông S nếu cộng thêm diện tích tranh chấp thì mới đủ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên yêu cầu của ông S là đúng pháp luật, đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: kháng cáo của ông T là không có căn cứ, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Ông Nguyễn Hoàng S và ông Nguyễn Thành T đều thống nhất nguồn gốc các thửa đất 81, 82 cùng tờ bản đồ số 20 là của cha mẹ cho. Ông S sử dụng thửa 82 và cất nhà vào năm 2016. Ông T sử dụng thửa 81 và cất nhà năm 2009. Ông T cho rằng ông sử dụng đất ổn định và ranh đất giữa hai thửa 81, 82 là giữa mương. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Đ là cha của ông S và ông T có xác nhận là khi cho đất, trụ ranh giữa hai phần đất của ông S và ông T là hai trụ sắt cắm hai đầu và không có hứa cho ông T nửa mương nên lời trình bày này của ông T là không có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ cũng trình bày là hiện nay trụ sắt vẫn còn và đo đạc đã đo theo đúng trụ sắt ông Đ cắm.

[2] Về đăng ký, kê khai và cấp quyền sử dụng đất: Năm 2002, hộ ông Nguyễn Thành T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 81, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.314 m^2, đất tọa lạc tại khu phố B, thị trấn C, huyện C. Năm 2015, ông T tách một phần thửa trên diện tích 160,1 m^2 chuyển quyền sử dụng cho ông Nguyễn Tường H2, diện tích còn lại của ông T là 1.153,9 m^2. Năm 2006, ông Nguyễn Hoàng S và bà Đặng Kim H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 82, tờ bản đồ số 20, diện tích 1235 m^2, đất tọa lạc tại khu phố B, thị trấn C, huyện C. Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 25/01/2018, diện tích đất tranh chấp là 48 m^2. Diện tích thực tế sử dụng của ông T là 1.153,8 m^2, chưa cộng diện tích tranh chấp, gần đúng với diện tích ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích thực tế sử dụng của ông S là 1.186,1 m^2, chưa cộng diện tích tranh chấp, nếu cộng thêm diện tích tranh thì diện tích của ông S là 1.234,1 m^2 vẫn chưa đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông S được cấp. Hơn nữa, từ lúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên không có khiếu nại gì về diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận. Ông Nguyễn Thành T cho rằng Biên bản về việc đo đạc kiểm tra, phục hồi ranh đất của ông Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc và tư vấn xây dựng V là không đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông nhưng tại Công văn số 1835 ngày 21/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác định: *"Ranh đất tiếp giáp giữa thửa đất số 81 và thửa đất số 82 cùng tờ bản đồ số 20 thể hiện theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất Chi nhánh ngày 25/01/2018 với Biên bản về việc đo đạc kiểm tra, phục hồi ranh thửa đất theo hồ sơ địa chính do Công ty TNHH và TVXD V lập ngày 08/11/2016 là trùng khớp với nhau"*. Từ đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng S và bà Đặng Kim H là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa, ông T yêu cầu đo đạc lại vì cho rằng kết quả đo đạc tại cấp sơ thẩm là không đúng. Xét thấy, trong quá trình giải quyết sơ thẩm, ông T không có khiếu nại gì về kết quả đo đạc và đơn kháng cáo của ông T cũng không đề cập. Ông T thừa nhận sau khi chuyển nhượng đất cho ông Huy diện tích còn lại của ông là 1.153,9 m^2, diện tích theo đo đạc hiện trạng sử dụng của ông T là 1.153,8 m^2, sai

số chỉ có 0,1 m^2 nên việc ông T cho rằng cấp sơ thẩm đo đạc sai diện tích đất là không có cơ sở. Từ những phân tích trên, ông T kháng cáo mà không cung cấp được chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 29 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS – ST ngày 10 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

Cụ thể tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng S, bà Đặng Kim H đối với ông Nguyễn Thành T, bà Cao Thị Ngọc H1.

Buộc ông Nguyễn Thành T, bà Cao Thị Ngọc H1 có nghĩa vụ tháo dở, di dời một phần nhà có diện tích là l,8 m^2 (chiều dài cạnh phía Nam 3,13m; chiều dài cạnh phía Tây 0,51m; chiều dài cạnh phía Đông 0,63m), kết cấu: khung gỗ, vách gỗ, cột bêtông chôn chân, nền lát gạch ceramic tạm, mái lợp tol Frôximăng (có họa đồ kèm theo) ra khỏi phần đất đang tranh chấp và trả lại diện tích 48 m^2 cho ông S, bà H. Đất có tứ cận như sau:

+ Bắc giáp thửa 81 (Nguyễn Thành T) dài 125,54 m;

+ Nam giáp thửa 82 (Nguyễn Hoàng S) dài 125,90 m;

+ Đông giáp thửa 84 (Nguyễn Thị Mỹ D) 00m, điểm ranh các bên thống nhất;

+ Tây giáp đường nhựa (theo bản đồ chính quy thể hiện là mương thủy lợi) dài 0,84m.

(Có họa đồ kèm theo).

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng S và bà Đặng Kim H đối với ông Hồ Văn T1.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Thành T, bà Cao Thị Ngọc H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hoàng S, bà Đặng Kim H số tiền là 3.430.000 đồng (ba triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thành T, bà Cao Thị Ngọc H1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Hoàng S, bà Đặng Kim H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông S, bà H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0023837 ngày 18/10/2017 và 0020282 ngày 22/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004359 ngày 19/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, 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 và Điều 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 C;
- Chi cục THADS huyện C;
- 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