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

Số: 330/2019/DS-PT
Ngày: 15 - 11 - 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: Ông Phạm Kim Của
Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy
Ông Lê Minh Đạt

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thiên Trang – 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 15 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 219/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2019/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 180/2019/QĐPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1937. Địa chỉ: Ấp x, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đ:

1. Bà Phan Thị M, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp x, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Bà Đinh Thị Bé M, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số xxB7, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn A (L), sinh năm 1948. Địa chỉ: Ấp x, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre . (có mặt)

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Bùi Thị N, sinh năm 1952 (vắng mặt)

2. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1976 (vắng mặt)

3. Anh Nguyễn Anh K, sinh năm 1990 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp x, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà N, anh V: Ông Nguyễn Văn A.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và Phan Thị Đ và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Phan Thị M trình bày:

Bà Phan Thị Đ có phần đất thửa số 61, tờ bản đồ số 26, diện tích 972,8m^2, loại đất NTD, toạ lạc tại ấp x, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. Liền kề với ranh đất của bà Đ là phần đất thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 26, diện tích 1277,2m^2 của ông Nguyễn Văn A.

Trong quá trình sử dụng đất ông Nguyễn Văn A đã sử dụng lấn sang đất của bà Đ một phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 39,4m^2 gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Vì vậy, bà có đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn A, bà Bùi Thị N phải có nghĩa vụ trả cho bà một phần đất có diện tích 39,4m^2 thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 26, loại đất NTD, toạ lạc tại ấp x, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Về tài sản trên đất không có nên bà Đ không yêu cầu Toà án giải quyết. Bà Đ thống nhất với kết quả đo đạc ngày 07/6/2016, định giá tài sản ngày 11/11/2016 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn A trình bày:

Ông Nguyễn Văn A bà Bùi Thị N được Uỷ ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 75 tờ bản đồ 26 diện tích 1.277,2m^2 loại đất ONT và CLN. Đất của ông A, bà N liền kề với ranh đất của Phan Thị Đ. Trong quá trình sử dụng đất hai bên tranh chấp do không thống nhất việc cắm trụ ranh. Thực tế phần đất mà bà Đ đang tranh chấp là một lối đi thuộc quyền sử dụng của ông A và ông A, bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 753668 ngày 26/6/2009. Khi đo đạc thực tế ông A có trực tiếp chỉ ranh phần đất của ông vì vậy ông A và bà N không đồng ý trả lại phần đất có diện tích 39,4m^2 thuộc thửa số 61, tờ bản đồ 26, loại đất NTD, toạ lạc tại ấp x, xã B, huyện G cho bà Phan Thị Đ.

Hiện tại trên đất không có tài sản như bà Đ nêu là đúng. Ông A thống nhất với kết quả đo đạc ngày 07/6/2016, định giá tài sản ngày 11/11/2016 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Sau khi hoà giải không thành, Toà án nhân huyện Giồng Trôm đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 40/2019/DS-ST ngày 04/4/2019 đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn A, bà Bùi Thị N, anh Nguyễn Anh V, anh Nguyễn Anh K phải có

nghĩa vụ trả lại phần đất thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 26, diện tích 39,4m^2, loại đất NTD, toạ lạc tại ấp x, xã B, huyện G.

Buộc ông Nguyễn Văn A, bà Bùi Thị N, anh Nguyễn Anh V, anh Nguyễn Anh K phải có nghĩa vụ trả lại phần đất thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 26, diện tích 39,4m^2, loại đất NTD, toạ lạc tại ấp x, xã B, huyện G cho bà Phan Thị Đ, phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp phần còn lại thửa 61 và thửa 62 cùng tờ bản đồ số 26.

Phía Nam: Giáp đường trũng sình.

Phía Đông: Giáp thửa 75, tờ bản đồ số 26.

Phía Tây: Giáp phần còn lại thửa 61, tờ bản đồ số 26

(Có hoạ đồ kèm theo)

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền và thời hạn kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/4/2019 bị đơn ông Nguyễn Văn A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị N kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đồng thời có trình bày: Sau khi tòa phúc thẩm đo đạc thì kết quả cho thấy diện tích đất của bị đơn bị thiếu 29m^2. Bản đồ đo đạc do cấp phúc thẩm thu thập được vẽ bằng tay nên không chính xác.

Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, thực tế chỉ yêu cầu đúng phần diện tích theo kết quả đo đạc của cấp phúc thẩm là 33,4m^2 (yêu cầu khởi kiện ban đầu là 39,4m^2).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua thu thập chứng cứ của Tòa án cấp phúc thẩm thấy rằng diện tích đất của bà Đ, ông A đã được các bên chỉ ranh để đo đạc, xác định phần đất tranh chấp có diện tích là 37,9m^2. Tại phiên tòa, phía nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 33,4m^2 là phù hợp với bản đồ đo vẽ của cấp phúc thẩm. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện theo thay đổi của nguyên đơn là 33,4m^2. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

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 tranh tụng tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phía nguyên đơn bà Phan Thị Đ cho rằng trong quá trình sử dụng đất ông Nguyễn Văn A đã sử dụng lấn sang đất của bà Đ một phần đất có diện tích theo đơn khởi kiện là 39,4m^2, qua đo đạc tại cấp phúc thẩm nguyên đơn có thay đổi yêu cầu theo họa đồ đo vẽ là 33,4m^2, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Về phía ông A cho rằng phần đất mà bà Đ đang tranh chấp là một lối đi thuộc quyền sử dụng của ông A và đã được Uỷ ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đo đạc thực tế ông A đã trực tiếp chỉ ranh phần đất của ông A, vì vậy ông A và bà N không đồng ý trả lại phần đất trên cho bà Phan Thị Đ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, thấy rằng: Phần đất tranh chấp theo chỉ ranh của ông A thuộc một phần thửa đất số 61 (ký hiệu 61a), tờ bản đồ số 26, diện tích 37,9m^2 tọa lạc tại ấp x, xã B, huyện G. Phần đất này mặc dù chưa được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ nhưng theo xác nhận ngày 25/02/2014 của UBND xã Bình Thành và trích lục họa đồ ngày 22/12/2014 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm đều thể hiện tên người sử dụng đất thửa đất số 61, tờ bản đồ số 26 là bà Phan Thị Đ. Theo bản vẽ ngày 07/6/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm thì phần đất tranh chấp có vị trí nằm hoàn toàn trong thửa 61, tờ bản đồ số 26 của bà Phan Thị Đ, đồng thời giáp ranh với thửa số 75 của ông Nguyễn Văn A đang quản lý sử dụng.

Tại cấp sơ thẩm, phía bị đơn không đồng ý chỉ ranh để tiến hành đo đạc xác định phần đất tranh chấp nên việc giải quyết vụ án gặp khó khăn. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, ông A đồng ý chỉ ranh phần đất của ông với những hộ xung quanh, nguyên đơn cũng có yêu cầu đo đạc lại nên tòa án tiến hành đo đạc lại. Sau khi đo đạc các đương sự thống nhất lấy kết quả đo ngày 07/10/2019 làm căn cứ giải quyết vụ án. Trước đây trong các chủ giáp ranh với ông A có ông Nguyễn Văn Tố không còn ở địa phương nên không thể hiệp thương ranh. Tuy nhiên trong quá trình đo đạc được biết ngày 26/10/2010 ông Nguyễn Văn Tố đã chuyển nhượng thửa đất số 62 cho ông Nguyễn Thanh Phong nên thực hiện được việc hiệp thương ranh với thửa đất số 75, 61 với thửa đất số 62. Theo các kết quả đo đạc ngày 07/10/2019 thì phần đất tranh chấp do bà Đ chỉ ranh và ông A chỉ ranh có diện tích 37,9m^2. Qua đo đạc thực tế thể hiện phần đất tranh chấp có một phần nằm trong thửa đất 75 của ông A, diện tích 4,5m^2, phần còn lại nằm trong thửa 61 thuộc quyền sử dụng đất của bà Đ, có diện tích qua đo đạc thực tế là 33,4m^2. Phần đất mà bị đơn cho rằng thuộc quyền sử dụng của bị đơn có một phần nằm trong thửa đất 61 của nguyên đơn, diện tích 33,4m^2, do đó bị đơn cho rằng không có sử dụng qua phần đất của nguyên đơn là chưa phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm phía bị đơn cho rằng diện

tích đo đạc thực tế ở cấp phúc thẩm của thửa 75 còn thiếu 29m^2 là không có căn cứ. Bởi lẽ, đất của thửa 75 cấp cho ông A có diện tích là 1.277,2m^2; đo đạc ngày 07/10/2019 diện tích 1.272,6m^2, thiếu 4,6m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cộng với 4,5m^2 diện tích đất phía bà Đ tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ đã rút yêu cầu đối với phần diện tích này, do đó phần diện tích đất thực tế mà ông A đang quản lý sử dụng là 1.277,1m^2, chỉ thiếu 0,1m^2 là đủ đất của ông A. Trong khi đó thửa 61 của bà Đ có diện tích 972,8m^2 qua đo đạc thực tế theo phía nguyên đơn chỉ có diện tích là 972,8 m^2 đã có tính luôn diện tích 33.4m^2 mà ông A cho rằng là của ông A là vừa đủ diện tích đất của bà Đ. Do đó, lời nại của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Từ những phân tích nêu trên nhận thấy kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Ông Nguyễn Văn A, bà Bùi Thị N được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Điều chỉnh lại phần án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng cho phù hợp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị N.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2019/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất Đai năm 2013.

Căn cứ Điều 147, 157, 165 và khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Cụ thể tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn A, bà Bùi Thị N, anh Nguyễn Anh V, anh Nguyễn Anh K phải có nghĩa vụ trả lại phần đất thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 26, diện tích 33,4m^2, loại đất NTD, toạ lạc tại ấp x, xã B, huyện G.

Buộc ông Nguyễn Văn A, bà Bùi Thị N, anh Nguyễn Anh V, anh Nguyễn Anh K phải có nghĩa vụ trả lại phần đất thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 26, diện tích

33,4m^2, loại đất NTD, toạ lạc tại ấp x, xã B, huyện G cho bà Phan Thị Đ, phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp phần còn lại thửa 61 và thửa 62 cùng tờ bản đồ số 26.

Phía Nam: Giáp đường trũng sình.

Phía Đông: Giáp thửa 75, tờ bản đồ số 26.

Phía Tây: Giáp phần còn lại thửa 61, tờ bản đồ số 26

(Có hoạ đồ kèm theo)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn A được miễn án phí.

- Trả lại cho bà Phan Thị Đ số tiền tạm ứng án phí 200.000 (hai trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0003889 ngày 03/02/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

3. Về chi phí tố tụng: 5.136.000 (năm triệu một trăm ba mươi sáu nghìn) đồng bà Phan Thị Đ và ông Nguyễn Văn A, bà Bùi Thị N, anh Nguyễn Anh V, anh Nguyễn Anh K mỗi bên phải chịu một nửa là 2.568.000 (hai triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn) đồng. Bà Đ đã đóng tạm ứng số tiền trên nên ông Nguyễn Văn A, bà Bùi Thị N, anh Nguyễn Anh V, anh Nguyễn Anh K có nghĩa vụ phải trả lại cho bà Đ 2.568.000 (hai triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn) đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn A và bà Bùi Thị N được miễn án phí phúc thẩm.

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, 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:
- Vụ GĐKT I TANDTC;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Phạm Kim Của