TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

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

Bản án số:168/2019/DS-PT
Ngày: 14 – 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 HẬU GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: **- Ông Nguyễn Hồng Thanh**
- *Các Thẩm phán*: **- Ông Hồ Văn Luông**
- Ông Nguyễn Đình Tiến

- *Thư ký phiên tòa*: **Ông Nguyễn Lê Nam** – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang*: **Ông Trần Vũ Tính** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 15/2019/TLPT-DS, ngày 17 tháng 01 năm 2019, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 209/2018/DS-ST ngày 26/10/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 244/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị P1, sinh năm: 1951.

Địa chỉ: khu vực A, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn N1, sinh năm: 1957

Địa chỉ: khu vực A, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

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

- Ông Nguyễn Thành N2, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: khu vực A, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Huỳnh Thị Ngọc D, sinh năm: 1959 (tên gọi khác Huỳnh Thị Hoàng E).

Địa chỉ: khu vực A, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Bùi Thị Thu M, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: khu vực A, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

- Chị Bùi Thị Mỹ X, sinh năm 1980.

Địa chỉ: 38/13/19 đường G, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

- Chị Bùi Thị Lan P2, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: C15/57, đường 57 khu dân cư 586, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

Ông Bùi Văn N1 đồng thời là đại diện theo ủy quyền của chị Bùi Thị Thu M, chị Bùi Thị Mỹ X, Bùi Thị Lan P2.

- Anh Huỳnh Văn B A, sinh năm: 1978.

- Anh Huỳnh Văn E1, sinh năm: 1980.

Cùng địa chỉ: khu vực A, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

- Ngân hàng N, chi nhánh huyện L: Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồng Minh H – Chức vụ: Phó giám đốc chi nhánh.

Địa chỉ: Khu vực 2, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

4. Người làm chứng:

- Bà Trần Thị U1.

Địa chỉ: 25C, tổ 39B, khu phố 11A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Hồ Văn U2, sinh năm: 1950.

Địa chỉ: Khu vực A, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Bùi Văn B, sinh năm: 1953.

Địa chỉ: 68C, tổ 9, khu phố 11A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Bùi Văn N3.

Địa chỉ: Ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Phạm Văn S.

Địa chỉ: Khu vực A, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

5. Người kháng cáo: Bà Trần Thị P1 và ông Bùi Văn N1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Trần Thị P1 trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là bà sang của ông Bùi Văn B vào năm 1993, bà sử dụng đến năm 1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất bà sang của ông B có thửa 1176 diện tích 4.900m^2 giáp ranh với thửa 1175 của ông N2 (ông N2 đã sang lại cho ông N1). Phần đất tại thửa 1176 bà sử dụng liên tục từ năm 1993 đến nay. Tháng 09/2017 ông N1 lấn qua phần đất tại thửa 1176 của bà diện tích ngang 3m, dài 60m, quá trình hòa giải tại địa phương ông N1 tiếp tục lấn qua

phần đất phía sau ngang 01m dài 253m, tổng cộng 433m^2. Do đó bà yêu cầu ông N1 trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế 393,4m^2.

Tại văn bản ngày 05/12/2017 quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Bùi Văn N1 trình bày: Nguồn gốc phần đất ông đang tranh chấp với bà P1 có một phần phía trước là ông sang của ông Nguyễn Thành N2 em của ông vào năm 2017 diện tích hơn 02 công tầm nhỏ tại thửa 1175 và 2357 với giá 100.000.000 đồng, do là anh em với nhau nên chỉ nói miệng chưa làm thủ tục sang tên. Phần đất phía trước (ông sang của ông N2) giáp với đất của bà P1 ranh giới là một con mương, mỗi người nửa mương. Khi ông sang đất của ông N2 xong thì ông với bà P1 có thỏa thuận cặm trụ đá phía sau mỗi người nửa mương, còn phần trước con mương bà P1 tự cặm. Sau đó ông kêu xáng vào múc đất lấp nửa con mương của ông thì bà P1 kêu ông múc lấp luôn nữa con mương của bà P1 cho bằng phẳng thì ông đồng ý. Tuy nhiên sau khi ông đã lắp đất xong thì bà P1 tự động dời trụ đá phần trước con mương qua đất ông ngang hơn 1m, trụ đá phía sau vẫn còn nguyên hiện trạng.

Phần đất tranh chấp phía sau là một con mương, con mương do ông đào, khi ông múc đất lấp lại con mương thì trên diện tích con mương cũ, ông không có lấn ranh qua phần đất của bà P1 nên ông không đồng ý theo yêu cầu của bà P1.

Tại văn bản ngày 23/4/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành N2 trình bày: Ông có phần đất tại thửa 1175 và 2357 tổng diện tích 1.480m^2, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017 ông sang lại toàn bộ phần đất trên cho ông N1 với giá 100.000.000 đồng, do là anh em với nhau nên việc sang đất chỉ nói miệng, chưa làm thủ tục sang tên. Hiện nay phần đất ông sang cho ông N1 tranh chấp với bà P1 ông không có ý kiến gì. Việc ông sang đất cho ông N1 ông và ông N1 tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại văn bản ngày 22/8/2018 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ngọc D trình bày: Bà là vợ của ông Bùi Văn N1, bà thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông N1, yêu cầu ổn định phần đất tranh chấp cho bà và ông N1 sử dụng.

Tại văn bản ngày 22/8/2018 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn E1 trình bày: Anh là con của bà P1, bà P1 có cho anh một phần đất để cất nhà ở, trong quá trình đo đạc ông N1 cho rằng anh cất trái nhà qua phần đất của ông, tuy nhiên anh khẳng định anh cất trái nhà trên phần đất của bà P1 chứ không phải của ông N1, nếu trái nhà của anh cất trên phần đất của ông N1 thì anh tự di dời trái nhà.

Tại văn bản ngày 14/8/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn B A trình bày: Anh là con thứ hai của bà P1, bà P1 có cho anh một phần đất để cất nhà ở nhưng đất bà P1 vẫn còn đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây ranh giới đất giữa bà P1, ông N2 là một con

mương nhưng bà P1 và ông N2 thỏa thuận mỗi người sử dụng nửa mương. Sau này ông N2 sang đất lại cho ông N1 và ông N1 lấp đất lấn qua phần đất của bà P1, tuy nhiên anh xác định anh cất trái nhà trên phần đất của bà P1 chứ không phải của ông N1, nếu trái nhà của anh cất trên phần đất của ông N1 thì anh tự di dời trái nhà. Anh xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại văn bản ngày 04/6/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị Thu M, chị Bùi Thị Mỹ X, Bùi Thị Lan P2 trình bày: Các chị là con của ông Bùi Văn N1, các chị ủy quyền cho ông N1, việc tranh chấp giữa bà P1 với ông N1 do ông N1 toàn quyền quyết định.

Tại văn bản ngày 05/10/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Long Mỹ đại diện theo ủy quyền ông Hồng Minh Huấn trình bày: Ông N1 có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ngân hàng, trong quá trình vay ông N1 thanh toán nợ đầy đủ, ngoài phần đất tranh chấp ông N1 vẫn còn tài sản khác để trả nợ. Do đó ngân hàng không có yêu cầu trong vụ kiện này. Ngân hàng sẽ khởi kiện ông N1 bằng vụ kiện khác khi có yêu cầu. Ông xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại văn bản ngày 30/9/2016 người làm chứng ông Phạm Văn S trình bày: Năm 2017 ông Huỳnh Văn E1 có nhờ ông cắt cành mận de ra nửa mương vì bà P1 trồng cây mận cặp mương, vì lúc ông N1 chưa sang lắp nửa cái mương là của bà P1, nửa mương còn lại là của ông N1.

Tại văn bản ngày 30/9/2018 người làm chứng ông Bùi Văn N3 trình bày: Ông là anh ruột của ông Bùi Văn B. Khi ông B ra ở riêng thì cha ông có cho ông một phần đất giáp với đất ông Nguyễn Thành N2, ranh giới là một con mương, cái mương do cha ông đào, đến năm 1993 ông B chuyển nhượng phần đất của ông cho bà P1, con mương có chiều ngang 2m, chiều dài khoảng 49 tầm. Ông xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/8/2018 người làm chứng ông Bùi Văn B trình bày: Phần đất bà P1 đang sử dụng trước đây là của ông, năm 1993 ông sang toàn bộ phần đất này cho bà P1. Trong đó phần đất ông sử dụng (hiện nay bà P1 sử dụng) giáp với ông N2 là một con mương có chiều ngang 1,5m, do cha ông đào, do ông là anh em với ông N2 nên thỏa thuận mỗi người sử dụng nửa mương, khi ông sang đất lại cho bà P1 thì bà P1 có quyền sử dụng nửa mương. Việc tranh chấp giữa bà P1 và ông N1 ông không có yêu cầu gì và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/9/2018 người làm chứng ông Hồ Văn U2 trình bày: Trước đây ông giữ chức vụ Trưởng ban nhân dân ấp, phần đất bà P1 đang sử dụng trước đây là của ông Bùi Văn B, giáp ranh với đất của ông B là đất của bà Bùi Thị Nhân (mẹ của ông N1). Ranh giới giữa đất ông B và bà Nhân là một con mương nhưng không biết của ai, con mương có chiều ngang khoảng 1m. Do ông thường xuyên đến nhà ông B chơi nên ông xác định lối đi vào nhà

ông B ngang khoản 3m. Do điều kiện gia đình nên ông xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại văn bản ngày 03/10/2018 người làm chứng bà Trần Thị U1 trình bày: Bà là vợ ông Bùi Văn B, trước đây bà được cha chồng là Bùi Văn Hết cho phần đất trong đó có phần đất giáp ranh với ông Nguyễn Thành N2 là một con mương do ông Hết đào, con mương có chiều ngang 2m, mỗi người sử dụng nửa mương, đến năm 1993 bà và ông B sang lại toàn bộ phần đất này cho bà P1. Do điều kiện gia đình nên ông xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 209/2018/DS-ST ngày 26/10/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P1. Bà P1 được sử dụng phần đất tại vị trí số VI (đoạn 1) có diện tích 268,9m. (Có mảnh trích đo đạc kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P1 về việc yêu cầu ông Bùi Văn N1 trả lại phần đất tranh chấp tại vị trí số VI (đoạn 2) diện tích 28,2m^2 và (đoạn 3) có diện tích 96,3m^2.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí thẩm định, định giá tài sản; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Ngày 08/11/2018, bị đơn ông Bùi Văn N1 có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Ông N1 đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P1.

Ngày 10/11/2018, nguyên đơn bà Trần Thị P1 có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Bà P1 đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông N1 phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá, đo đạc.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà P1 xin rút yêu cầu khởi kiện đối với phần tranh chấp (2) và phần tranh chấp (3) do các bên đã thỏa thuận, cậm ranh xong. Đối với phần tranh chấp (1) bà P1 đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà vì: Vị trí ranh giới phía giáp lộ nông thôn đã có trụ đá làm ranh giới của hai bên; đối với vị trí phía giáp phần tranh chấp (2) hai bên đã thỏa thuận cậm ranh xong bằng trụ đá nên đó là ranh giới của hai bên. Con mương có chiều ngang 2m; trên phần đất tranh chấp hiện có gốc Dừa (cây Dừa đã đốn) và cây Mận do bà trồng giáp mí mương, nằm trọn trong phần đất tranh chấp và có phần công trình phụ nhà của Bình A, Huỳnh Văn E1, lúc xây dựng, trồng cây không ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Do đó, toàn bộ phần tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà.

Bị đơn ông N1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, thống nhất việc rút đơn khởi kiện của bà P1 đối với phần tranh chấp (2) và (3) vì hai bên đã thỏa thuận cậm ranh xong. Còn phần tranh chấp (1) thống nhất lấy trụ đá tại gần phần tranh chấp (2) và trụ đá tiếp theo hướng ra lộ nông thôn là ranh; còn trụ đá phía giáp lộ nông thôn do bà P1 tự cậm nên không phải là ranh. Con mương có chiều

ngang chỉ 1,5m chứ không phải 2m như bà P1 trình bày. Phần đất tranh chấp quá trình sử dụng bà P1 đã bồi đắp lấn qua phần đất của ông N2 nên vị trí gốc Dừa (cây Dừa đã đốn) và cây Mận cũng như hiện trạng nhà của Bình A, Huỳnh Văn E1 không phải là vị trí giáp mí mương mà do bà Phương đã bồi đắp và trồng, xây dựng lấn qua phần đất của ông N2.

Ông N2 trình bày: Con mương ranh chiều ngang khoảng 1,5m, bà P1 trồng cây mận và cây dừa trên phần đất của bà P1 nên ông không có ý kiến gì. Trụ đá giáp lộ nông thôn do bà P1 tự cậm lúc nào ông không rõ, không phải là ranh. Phần đất của ông đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông N1, ông chưa nhận tiền nhưng đã giao đất cho ông N1 sử dụng. Trong vụ án này ông không có yêu cầu gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Tại phiên tòa bà P1 và ông N1 thống nhất phần tranh chấp số (2) và (3) đã cậm ranh xong, không tranh chấp nên đề nghị không xem xét. Đối với phần tranh chấp số (1), các đương sự khai thống nhất con mương là ranh, ông N2 và bà P1 mỗi người nữa mương. Do ông N1 nhận chuyển nhượng đất của ông N2 nên đã san lấp con mương, không còn hiện trạng nên phát sinh tranh chấp. Ủy ban nhân dân thị xã Long Mỹ đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên là đúng trình tự thủ tục. Phần đất các bên sử dụng ổn định đều thiếu so với giấy chứng nhận được cấp. Hiện trạng con mương không còn, nhưng trên đất tranh chấp có cây Mận, gốc Dừa và một phần mái nhà của ông Huỳnh Văn E1. Ông N2 thừa nhận cây Mận, cây Dừa bà P1 trồng trên phần đất của bà P1. Ông N1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, chứng cứ có trong hồ sơ chỉ có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông N1 đối với phần tranh chấp 1a. Bà P1 là người cao tuổi nên đề nghị miễn án phí cho bà P1. Do đó, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo nội dung đã nhận định trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Giữa bà Trần Thị P1 và ông Bùi Văn N1 phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất với nhau. Việc tranh chấp được Ủy ban nhân dân phường Bình Thạnh, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang hòa giải không thành. Bà P1 khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông N1 trả lại diện tích đất 393,4m^2, xét khởi kiện của bà P1 được Tòa án thụ lý, giải quyết với quan hệ pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2]. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/11/2018, bị đơn ông Bùi Văn N1 có đơn kháng cáo, ngày 10/11/2018, nguyên đơn bà Trần Thị P1 có đơn kháng cáo. Xét kháng cáo của ông N1 và bà P1 đều đúng quy định tại các Điều 271, 272 và

273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3]. Xét kháng cáo của ông N1 và bà P1, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1]. Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 393,4m^2 được chia làm 03 phần, phần thứ (1) có diện tích 268,9m^2, phần thứ (2) có diện tích 28,2m^2, phần thứ ba có diện tích 96,3m^2, đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang. Nguồn gốc phần đất tranh chấp theo bà P1 cho rằng do bà nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn B vào năm 1993, còn ông N1 cho rằng do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành N2 một phần vào năm 2017 và một phần do mẹ ông cho.

[3.2]. Về nguồn gốc đất: Năm 1993, bà P1 nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn B phần đất như hiện trạng hiện nay, đến năm 1995 thì bà P1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 17.352m^2, trong đó có thửa 2359 diện tích 300m^2, thửa 1176 diện tích 4.900m^2 và thửa 1207 diện tích 3.850m^2 tiếp giáp với phần đất của ông N2, ông N1. Qua đo đạc thực tế thì phần đất bà P1 đang sử dụng ổn định, không tranh chấp tại ba thửa đất này có diện tích 8.518,8m^2, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp còn thiếu 531,2m^2. Phần đất hiện tại ông N1 đang sử dụng là do mẹ ông cho, đến năm 1997 thì ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 28.402m^2, trong đó có thửa đất số 1177 diện tích 5.250m^2. Năm 2017, ông N1 nhận chuyển nhượng thêm của ông Nguyễn Thành N2 thửa đất số 2357 diện tích 300m^2 và thửa đất số 1175 diện tích 1180m^2, hai thửa đất này ông N1 vẫn chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng mà vẫn còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N2. Tuy nhiên, ông N2 không tranh chấp đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông N1 và không có yêu cầu gì trong vụ án. Hiện ba thửa đất này do ông N1 sử dụng đang tiếp giáp với phần đất của bà P1. Qua đo đạc thực tế thì phần đất ông N1 sử dụng ổn định, không tranh chấp tại ba thửa đất trên là 5870m^2, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp còn thiếu 860m^2. Như vậy, diện tích đất sử dụng thực tế của ông N1 và bà P1 đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[3.3]. Xét về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P1, ông N1, ông N2: Theo Công văn số 2493/UBND, ngày 22/8/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã L, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã trích lục và lời trình bày của các đương sự đều xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự trên cơ sở đơn đăng ký quyền sử dụng đất được Hội đồng đăng ký đất đai xã xác nhận sử dụng đất hợp pháp, cho đăng ký, không có bản vẽ đo đạc, các hộ giáp ranh liền kề không có ký tên xác nhận nên không phản ánh đúng thực tế sử dụng đất của các bên, Do đó, cần căn cứ vào quá trình sử dụng và thực tế sử dụng đất của các bên để làm căn cứ giải quyết.

[3.4]. Quá trình xét xử phúc thẩm, ngày 29/8/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang phối hợp cùng các cơ quan chuyên môn tiến hành thẩm định lại phần đất tranh chấp. Tại buổi thẩm định, ông N1 và bà P1 đã thỏa thuận và cậm ranh

đối với phần đất tranh chấp số (2) và số (3). Bà P1 rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất tranh chấp tại vị trí (2) và (3), ông N1 đồng ý việc bà P1 rút lại một phần yêu cầu khởi kiện. Do đó, căn cứ Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà P1 đối với phần đất tranh chấp tại vị trí số (2) và (3).

[3.5]. Đối với phần đất tranh chấp tại vị trí số (1) có diện tích 268,9m^2 là phần tiếp giáp giữa thửa 2359 và thửa 1176 do bà P1 đang sử dụng với thửa 2357 và thửa 1175 do ông N1 nhận chuyển nhượng của ông N2. Ông N1, bà P1 và hai chủ đất trước đây là ông N2, ông B đều thừa nhận ranh giới đất giữa hai bên là một con mương, mỗi người sử dụng nữa mương. Bà P1 cho rằng con mương có chiều rộng là 2m, chứng cứ chứng minh là lời khai của những người làm chứng bà Trần Thị U1 (vợ ông B, bút lục 64), ông Bùi Văn N (bút lục 61) nhưng không được ông N2 và ông N1 thừa nhận mà cho rằng con mương rộng 1,5m. Lời thừa nhận của ông N2, ông N1 phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Bùi Văn B (bút lục 62) là người đã chuyển nhượng đất cho bà P1 là con mương ranh rộng 1,5m và mỗi bên sử dụng nữa mương. Ngoài ra, bà P1 không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh chiều rộng con mương là 2m. Do đó, Hội đồng xét xử xác định con mương ranh giữa phần đất của bà P1 và ông N1 theo sự thừa nhận của bị đơn có chiều rộng là 1,5m.

[3.6]. Quá trình thẩm định tại cấp phúc thẩm, bà P1 và ông N1 đã thống nhất cắm hai trụ đá làm ranh, cụ thể: Trụ đá tại vị trí gần phần tranh chấp (2) và trụ đá kế tiếp hướng ra lộ nông thôn tại vị trí đoạn giữa phần tranh chấp. Đối với phần tranh chấp từ mí lộ nông thôn đến trụ đá ở đoạn giữa thì các bên không thống nhất được. Căn cứ vào trình bày của các đương sự và Biên bản xem xét thẩm định ngày 29/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang thì về hiện trạng con mương đã không còn do ông N1 san lấp vào năm 2017, được sự thống nhất của bà P1. Tuy nhiên, trên phần đất tranh chấp ngoài mái nhà của Huỳnh Văn E1 và trái nhà của Huỳnh Văn B A thì vẫn còn cây Mận và gốc Dừa đã đốn sát vách nhà ông Huỳnh Văn E1 do bà P1 trồng mà bà P1 xác định đây là bờ tiếp giáp con mương. Xét thấy, các cây trồng trên đều là cây lâu năm, còn con mương thì chỉ mới được san lấp vào năm 2017, cây trồng thì không thể trồng dưới mương, nên việc bà P1 xác định tại vị trí cây Mận và gốc Dừa là bờ mương là có cơ sở. Như vậy, từ vị trí cây Mận và gốc Dừa đã đốn đo qua phần đất tranh chấp 0,75m là ranh giữa mương (tim mương) như các đương sự thừa nhận là phù hợp. Đối với trụ đá gần lộ nông thôn bà P1 xác định là ranh, căn cứ từ vị trí gốc cây Mận đo qua phần tranh chấp 0,75m và gốc Dừa đã đốn đo qua phần tranh chấp 0,75m đo thẳng ra lộ nông thôn thì tương ứng tại vị trí trụ đá bà P1 đã cậm. Như vậy, bà P1 xác định trụ đá tại vị trí giáp lộ nông thôn là ranh là có cơ sở.

[4]. Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm công nhận toàn bộ phần đất tranh chấp tại vị trí (1) cho bà P1 là chưa chính xác nên cần sửa án sơ thẩm, công nhận cho bà P1 được quyền sử dụng phần đất tranh chấp tại vị trí (1b) có diện tích 228,7m^2 theo lược đồ đo đạc số 152/TTKTTN&MT ngày 01/11/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang. Đối với phần

đất tranh chấp còn lại vị trí (1a) có diện tích 40,2m^2 theo lược đồ đo đạc số 152/TTKTTN&MT, phần đất này do ông N2 đứng tên chủ sử dụng, ông N2 và ông N1 khai thống nhất ông N1 đã nhận chuyển nhượng của ông N2 nhưng không làm giấy tờ, chưa thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên về mặt pháp lý vẫn thuộc quyền sử dụng của ông N2. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận phần đất tranh chấp tại vị trí (1a) nêu trên cho ông N2 và tạm giao cho ông N1 quản lý, sử dụng. Giữa ông N2 và ông N1 tự thỏa thuận với nhau về việc tiếp tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết thành vụ án khác.

[5]. Ông N1 cho rằng quá trình sử dụng đất, bà P1 đã tự bồi đắp phần con mương lấn sang phần đất tranh chấp và trồng cây, xây dựng nhà nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, trong khi việc xây dựng nhà và trồng cây của bà P1 diễn ra trước khi ông N1 nhận chuyển nhượng đất của ông N2 và san lắp mương, khi xây dựng nhà và trồng cây ông N2 không ngăn cản hoặc tranh chấp gì. Do đó, ý kiến của ông N1 là không có cơ sở chấp nhận.

[6]. Đối với chi phí thẩm định, đo đạc, định giá và án phí: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà P1 nhưng lại buộc bà P1 chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá là chưa đúng quy định. Trong vụ án này, các đương sự đã thỏa thuận, cậm ranh được tại phần đất tranh chấp số (2) và (3), còn phần đất tranh chấp tại vị trí (1) thì Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà P1, vì vậy chi phí xem xét thẩm định, định giá bà P1 và ông N1 mỗi bên phải chịu một nữa. Về án phí: Bà P1 sinh năm 1951 là người cao tuổi, tại phiên tòa bà P1 có yêu cầu xin miễn án phí, mặc dù bà P1 không có đơn nhưng căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xin miễn án phí của bà P1.

[7]. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà P1 về chi phí xem xét thẩm định, định giá và án phí, chấp nhận một phần kháng cáo của ông N1 đối với phần tranh chấp (1a).

[8]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[9]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P1,

Hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần đất tranh chấp tại vị trí (2) và (3) Mảnh trích đo đạc số 118/TTKTTN&MT, ngày 07/9/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc tỉnh Hậu Giang (Có Mảnh trích đo đạc kèm theo).

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bùi Văn N1.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị P1

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 164, 184 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P1.

1. Công nhận phần đất tranh chấp tại vị trí số (1b) có diện tích 228,7m^2 thuộc quuyền sử dụng của bà Trần Thị P1.

Công nhận phần đất tranh chấp tại vị trí (1a) có diện tích 40,2m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thành N2 và tạm giao cho ông Bùi Văn N1 quản lý, sử dụng.

Phần đất tại vị trí (1a) và (1b) nêu trên thể hiện tại Mảnh trích đo đạc số 152/TTKTTN&MT ngày 01/11/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang (Có mảnh trích đo đạc kèm theo)

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị P1. Bà P1 được nhận lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0015425 ngày 11/01/2018 và Biên lai thu số 0012238 ngày 11/12/2017 của Chi cục Thi hành án thị xã Long Mỹ.

Ông Bùi Văn N1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

Chi phí xem xét, thẩm định bà P1 đã tạm ứng ở cấp sơ thẩm là 15.400.631 đồng, ông N1 đã tạm ứng ở cấp phúc thẩm là 2.100.000 đồng, tổng cộng là 17.500.631 đồng. Bà P1 chịu 8.750.631 đồng (đã nộp xong); ông N1 chịu 8.750.000 đồng, ông N1 đã nộp 2.100.000 đồng nên ông N1 còn phải nộp thêm 6.650.000 đồng để giao lại cho bà P1.

- Án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu. Ông Bùi Văn N1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0017695 ngày 08/11/2018 của Chi cục Thi hành án thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Bà Trần Thị P1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0017699 ngày 12/11/2018 của Chi cục Thi hành án thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều2 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 14/11/2019./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Hậu Giang;*
- *TAND tx. Long Mỹ;*
- *Chi cục THADS tx. Long Mỹ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

Nguyễn Hồng Thanh