

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 335/2019/DS - PT
Ngày: 16/11/2019
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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Ông Nguyễn Thế Hồng

- 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 16 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 320/2019/TLPT- DS ngày 25 tháng 10 năm 2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS – ST ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 278/2019/QĐ – PT ngày 28 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1973;

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Anh Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1993; địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 13/11/2019)

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1949;

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Phan Thị Hồng H2 - Văn phòng luật sư Võ Tấn T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

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

1. Ông Phan Văn T, sinh năm 1966;
2. Ông Lê Văn B, sinh năm 1944; (có đơn xin xét xử vắng mặt)
3. Ông Lê Hoàng L, sinh năm 1976; (có đơn xin xét xử vắng mặt)
4. Bà Lê Thị Hoàng L1, sinh năm 1978;
5. Ông Lê Hoàng L2, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện hợp pháp của ông L2 và bà L1:* Ông Lê Văn T2, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 21/12/2017 và 09/01/2018)

- *Người làm chứng do bị đơn triệu tập:*

1. Lê Văn K, sinh năm 1970;
2. Lê Văn D, sinh năm 1955;
3. Lê Thị Chương, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thị N.

- *Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M kháng nghị.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị H trình bày:

Vào năm 2012, bà có mua một phần đất của ông Lê Văn M, bà Dương Thị T3 diện tích 605,8 m² thuộc thửa 1196, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre. Đến ngày 12/9/2012 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 605,8 m². Khi mua đất lấy kết quả đo đạc chính quy ngày 24/8/2012 chứ không có đo đạc lại nhưng phía người bán giao đất và chỉ ranh đất cho bà theo như kết quả đo đạc chính quy. Đến ngày 06/6/2013, bà được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 336, tờ bản đồ số 11 diện tích 605,8 m², tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần đất của bà tiếp giáp với phần đất thuộc thửa 342 của hộ bà Nguyễn Thị N, ông Lê Văn B. Trong quá trình sử dụng đất thì hộ bà Nguyễn Thị N (gồm bà Nguyễn Thị N, ông Lê Văn B, ông Lê Hoàng L, bà Lê Thị Hoàng L1, ông Lê Hoàng L2) đã lấn chiếm của bà phần đất có diện tích là 56,7 m² (thửa 336B) theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 10/4/2018. Nay bà yêu cầu hộ

bà N phải trả lại phần đất này, toàn bộ cây trong trên đất theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2018 là của bà (riêng cây cam xoàn của bà N và ông B trồng), 02 gốc dừa và 01 gốc bạch đàn trước đây là của bà N và ông B trồng nhưng không phải là để xác định ranh, trồng lấn sang phần đất của bà. Bà thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Phần đất thửa 342, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông bà để lại cho bà và ông Lê Văn B là chồng của bà, ông bà đã canh tác cách nay khoảng 50 năm và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình vào năm 1997 và cấp đổi lại vào năm 2012 (hộ gia đình gồm bà, ông Lê Văn B, ông Lê Hoàng L, ông Lê Hoàng L2, bà Lê Thị Hoàng L1). Ranh giới giữa phần đất của gia đình bà với bà Huỳnh Thị H (trước đây là ông Lê Văn M, bà Dương Thị T3) là ranh giới theo sự chỉ đo của bà tại họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 10/4/2018 khi Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ, gia đình bà không có lấn chiếm đất của bà H. Phần đất trước đây phía đầu ngoài giáp lộ hai bên có cắm trụ để xác định ranh, đầu trong không có cắm trụ để xác định ranh giới nhưng phía ông Minh và bà Thanh có trồng hàng mai vàng để làm ranh và gia đình bà có trồng 02 cây dừa và 01 cây bạch đàn để xác định ranh (hiện nay đã chết nhưng còn lại gốc) như khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Lúc được cấp quyền sử dụng đất năm 1997 có tiến hành đo đạc bằng dây, đến năm 2012 cấp đổi lại thì đo đạc chính quy bằng máy. Mặc dù có chênh lệch về diện tích cấp năm 1997 (1.800 m²) so với năm 2012 (1.630 m²) nhưng ranh giới thửa đất lúc năm 1997 đến năm 2012 cũng như hiện nay không có sự thay đổi. Gia đình bà khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có ý kiến hay khiếu nại về diện tích đất cấp năm 1997 cũng như năm 2012. Khi đo đạc chính quy năm 2012, phần đất của gia đình bà tiếp giáp với đất của bà H có ký hiệp thương ranh. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H. Bà thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá. Trên đất có 01 cây cam xoàn của bà và ông B trồng, ngoài ra trước đây có 02 cây dừa và 01 cây bạch đàn của bà và ông B trồng nhưng nay đã chết chỉ còn lại gốc. Cây trồng còn lại là của phía nguyên đơn.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T trình bày:

Thống nhất như toàn bộ lời trình bày của bà Huỳnh Thị H, việc khởi kiện vụ án do bà H toàn quyền quyết định, ông không có ý kiến gì khác.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B, ông Lê Hoàng L, ông Lê Hoàng L2, bà Lê Thị Hoàng L1 trình bày:

Thông nhất như lời trình bày của bà Nguyễn Thị N, không có ý kiến gì khác. Phần đất nêu trên là của bà Nguyễn Thị N và ông Lê Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N và ông Lê Văn B, hiện nay hộ gia đình gồm bà Nguyễn Thị N, ông Lê Văn B, ông Lê Hoàng L2, ông Lê Hoàng L, bà Lê Thị Hoàng L1 đang quản lý canh tác phần đất này.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện M đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS – ST ngày 18 tháng 9 năm 2019 đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H.

Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Lê Văn B, ông Lê Hoàng L, ông Lê Hoàng L2, bà Lê Thị Hoàng L1 phải hoàn trả cho bà Huỳnh Thị H diện tích đất 56,7 m² thuộc một phần thửa 336, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp phần còn lại thửa 336 dài 15,91 mét + 7,60 mét + 25,64 mét,
- Phía Nam giáp thửa 342 dài 48,98 mét,
- Phía Đông giáp Đường huyện M 32 (cạnh phía Đông của thửa 336 giáp Đường huyện M 32 dài 11,63 mét),
- Phía Tây giáp thửa 343 dài 1,99 mét.

Bà Huỳnh Thị H được sở hữu 01 cây cam xoàn trên phần đất nêu trên nhưng phải hoàn trả giá trị cho bà Nguyễn Thị N, ông Lê Văn B là 200.000 đồng. Các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng các tài sản trên đất khi hoàn trả.

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 30/9/2019 bà Nguyễn Thị N kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, công nhận hiện trạng đang sử dụng là ranh giới giữa hai thửa đất.

Ngày 02/10/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M kháng nghị, đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS – ST ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

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: đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện M, hủy Bản án dân

sự sơ thẩm số 53/2019/DS – ST ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M.

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] Bà Huỳnh Thị H là chủ sử dụng phần đất thửa 336 tiếp giáp với phần đất thửa 342 thuộc quyền sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị N, cùng tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre. Trong quá trình sử dụng đất, bà H cho rằng hộ bà N đã lấn ranh diện tích 56,7 m² nên bà H khởi kiện yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị N (gồm bà Nguyễn Thị N, ông Lê Văn B, ông Lê Hoàng L, ông Lê Hoàng L2, bà Lê Thị Hoàng L1) phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm. Theo như lời khai của nguyên đơn cũng như chủ đất cũ thửa 336 là bà Dương Thị T3 thì phần ranh giữa hai thửa 336 và 342 phía giáp lộ (hướng Đông) có cắm trụ ranh còn phần phía trong thì không có cắm trụ để xác định ranh (phía Tây). Theo bị đơn trình bày thì hiện trạng hiện nay còn 02 gốc dừa và 01 gốc bạch đàn là ranh giới giữa hai bên còn nguyên đơn cũng như chủ đất cũ là bà Dương Thị T3 không thừa nhận đường ranh này. Theo biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 29/4/2011 và kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 19/10/2011, thửa 342 có cạnh phía Đông giáp Đường huyện M 32 dài 35,39 mét, cạnh phía Tây giáp thửa 343 dài 38,88 mét, cạnh phía Bắc giáp thửa 336 dài 48,98 mét và cạnh này là một đường thẳng không gấp khúc; theo kết quả đo đạc địa chính thửa đất 336 thì cạnh phía Bắc giáp Đường huyện M 32 dài 11,95 mét, cạnh phía Tây giáp thửa 343 dài 12,67 mét, cạnh phía Nam giáp thửa 342 dài 48,98 mét và cạnh này cũng là một đường thẳng không gấp khúc. Căn cứ vào họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 10/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, kết quả chỉ đo của nguyên đơn phù hợp với kết quả chỉ đo khi được cấp quyền sử dụng đất (kết quả đo đạc chính quy) còn kết quả chỉ đo của bị đơn ở cạnh phía Tây đã lấn sang thửa 336 chiều dài 1,99 mét và không phù hợp với kết quả đo đạc khi cấp quyền sử dụng đất mà các bên đã ký hiệp thương ranh (kết quả đo đạc chính quy), phần đất bị đơn chỉ đo là đường gấp khúc không phù hợp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, trong khi đó phần đất của nguyên đơn chỉ đo là đường thẳng phù hợp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

[2] Đối với lời trình bày của bị đơn cho rằng trước đây ranh giới giữa hai bên có một hàng mai vàng do chủ đất cũ trồng, nhưng khi Tòa án tiến hành lấy lời khai thì chủ đất cũ là bà Dương Thị T3 cho rằng hàng mai vàng này trồng trên đất của nguyên đơn chứ không phải trồng ngay ranh đất để xác định ranh. Mặt khác, bị đơn cũng cho rằng hiện trạng 02 gốc dừa và 01 gốc bạch đàn là ranh giới giữa hai thửa

đất, tuy nhiên 02 gốc dừa và 01 gốc bạch đàn nêu trên lại nằm trên đường gấp khúc chứ không phải là đường thẳng như ranh giới hai thửa đất trước đây hai bên đã hiệp thương ranh. Ngoài ra, phần đất của bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và năm 2012 có chênh lệch diện tích nhưng bị đơn thừa nhận từ khi cấp quyền sử dụng đất năm 1997, năm 2012 và hiện nay thì ranh giới của thửa đất không có thay đổi, giống như sự chỉ đo của bị đơn tại họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 10/4/2018. Do đó, không cần thiết làm rõ thêm lý do có sự chênh lệch diện tích vì bản chất thửa đất 342 từ khi bị đơn được cấp quyền sử dụng đất năm 1997 đến nay không có thay đổi ranh giới và bị đơn cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và cấp đổi lại năm 2012. Từ những phân tích nêu trên thấy rằng ranh giới giữa thửa đất 336 và thửa đất 342 theo sự chỉ đo của nguyên đơn là phù hợp, xác định diện tích đất tranh chấp 56,7 m² thuộc thửa 336 của nguyên đơn nên kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận. Từ đó, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện M yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS – ST ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M cũng không có cơ sở chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm, điều chỉnh án phí sơ thẩm cho phù hợp.

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

[4] Mặc dù kháng cáo không được chấp nhận nhưng bà N là người cao tuổi, thuộc diện được miễn án phí phúc thẩm theo Điều 12 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 bà Nguyễn Thị N.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện M.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS – ST ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M. Điều chỉnh án phí.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 170, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 175, 186 Bộ luật Dân sự 2015; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H.

Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Lê Văn B, ông Lê Hoàng L, ông Lê Hoàng L2, bà Lê Thị Hoàng L1 phải hoàn trả cho bà Huỳnh Thị H diện tích đất 56,7 m² thuộc một phần thửa 336, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp phần còn lại thửa 336 dài 15,91 mét + 7,60 mét + 25,64 mét,
- Phía Nam giáp thửa 342 dài 48,98 mét,
- Phía Đông giáp Đường huyện Mỏ Cày 32 (cạnh phía Đông của thửa 336 giáp Đường huyện Mỏ Cày 32 dài 11,63 mét),
- Phía Tây giáp thửa 343 dài 1,99 mét.

(có họa đồ kèm theo)

Bà Huỳnh Thị H được sở hữu 01 cây cam xoàn trên phần đất nêu trên nhưng phải hoàn trả giá trị cho bà Nguyễn Thị N, ông Lê Văn B là 200.000 đồng. Các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng các tài sản trên đất khi hoàn trả.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị N, ông Lê Văn B, ông Lê Hoàng L, ông Lê Hoàng L2, bà Lê Thị Hoàng L1 phải chịu 1.600.000 đồng (một triệu sáu trăm nghìn đồng) nhưng bà Huỳnh Thị Hiêm đã nộp tạm ứng nên buộc bà Nguyễn Thị N, ông Lê Văn B, ông Lê Hoàng L, ông Lê Hoàng L2, bà Lê Thị Hoàng L1 có nghĩa vụ phải liên đới hoàn trả lại số tiền 1.600.000 đồng (một triệu sáu trăm nghìn đồng) cho bà Huỳnh Thị H.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Lê Hoàng L, ông Lê Hoàng L2, bà Lê Thị Hoàng L1 phải liên đới nộp án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Hoàn tạm ứng án phí đã nộp cho bà Huỳnh Thị H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008919, ngày 21/11/2017 và 300.000 đồng

(ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003047, ngày 26/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N 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 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 M;
- Chi cục THADS huyện M;
- 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