

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 99/2021/DS - PT

Ngày: 09/4/2021

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: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận

Ông Lê Minh Đạt

- 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 Nguyễn Thị Xa Riêng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2020/DS – ST ngày 28 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2021/QĐ – PT ngày 05 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị U, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện hợp pháp của Bà U:*

1. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1980; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 14/12/2020)

2. Anh Nguyễn Hoàng H, sinh năm 1986; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 14/12/2020)

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện hợp pháp của Bà H1:* Trần Thanh H2, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 05/11/2020) (có mặt)

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

1. Bà Võ Thị P, sinh năm 1977; (có mặt)

2. Bà Trần Thị Huỳnh N, sinh năm 1999;

3. Ông Trần Thanh H2, sinh năm 1974;

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

- *Người đại diện hợp pháp của bà Như:* Ông Trần Thanh H2. (Văn bản ủy quyền ngày 27/7/2020).

4. Bà Bùi Thị D, sinh năm 1950; (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

5. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963; (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Trần Thị U.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Bà Trần Thị U trình bày:

Bà được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thửa 865, tờ bản đồ số 4, diện tích 812 m², tọa lạc xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre. Bà Nguyễn Thị H1 có thửa đất liền kề là thửa 866, 867, tờ bản đồ số 4.

Về nguồn gốc đất là của mẹ chồng bà là Nguyễn Thị N1 chết để lại, đến năm 1968 bà về làm dâu thì bà canh tác đất cho tới ngày nay. Từ khi bà về đất này ở thì bà đã thấy Bà H1 đã canh tác đất kế bên rồi. Từ năm 1968, giữa hai bên canh tác đất không có ranh giới cụ thể nhưng giữa hai bên lấy các cây dúi để làm ranh giới và những cây dúi cổ thụ này vẫn còn đó. Cụ thể theo kết quả thẩm định của Tòa án thì đất của bà đã sử dụng từ lâu và Bà U xác định ranh giới đất của bà là ngay điểm E Bà U chỉ trước đây có cây dúi ngay đó, đến cây dúi tại điểm F. Tại điểm G vì ngay vị trí này vào năm 1975 bà có xây hầm cầu kiên cố bằng xi măng,

tầm đan hiện giờ vẫn còn đó cách điểm G có kích thước 05 m đã được Tòa án tiến hành thẩm định thuộc một phần của thửa 470-4 theo kết quả ngày 23/11/2020.

Theo kết quả đo đạc của Tòa án ngày 08/9/2020 và theo như yêu cầu của bị đơn đã nêu tại phiên tòa ngày 16/11/2020, Bà H1 xác định đường ranh giữa hai bên là đường thẳng nối liền hai điểm gốc cây dúi đến điểm “cục đá ong” và được Tòa án tiến hành vẽ kết quả thể hiện tại họa đồ ngày 23/11/2020.

Theo kết quả ngày 23/11/2020, Bà U thống nhất và xác định thửa đất hiện tại Bà U đang trực tiếp sử dụng các thửa đất 471-1 diện tích $0,9 \text{ m}^2$ + thửa 471-3 diện tích $28,3 \text{ m}^2$ + thửa 471-4 diện tích $19,8 \text{ m}^2$ + thửa 491-3 diện tích $0,1 \text{ m}^2$, có tổng diện tích là $48,3 \text{ m}^2$ nên phần này nguyên đơn không khởi kiện và nguyên đơn đang trồng cây nghệ.

Đối với thửa đất thửa 471-2 diện tích 13 m^2 phần đất này phía Bà H1 có cuốn nền xi măng, Bà U có ngăn cản do phần này nằm trong hồ sơ địa chính thuộc của Bà U. Thửa 471-5 diện tích $8,4 \text{ m}^2$ thuộc sơ đồ địa chính của Bà U và hiện do Bà U đang sử dụng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại đất mà bị đơn đang chiếm giữ ở những thửa đất như sau: 452-1 diện tích $17,6 \text{ m}^2$ + thửa 470-1 diện tích $0,5 \text{ m}^2$ + thửa 470-2 diện tích $0,2 \text{ m}^2$ + thửa 470-3 diện tích $7,3 \text{ m}^2$ + thửa 470-4 diện tích $5,9 \text{ m}^2$. Phần đất tranh chấp có tổng diện tích là $31,5 \text{ m}^2$.

Căn cứ khởi kiện của nguyên đơn:

- Hồi xưa gia đình bà đã sử dụng đào giếng nước lâu rồi, đã lấp lại do nước phèn nên lấy đá tàn ong lấp lại nên toàn bộ phần này thuộc đất của Bà U.

- Từ cục đá ong hướng về phía đất của Bà H1 khoảng 1 mét thuộc đất của gia đình bà là mới hết đất của bà, giáp ranh với đất Bà H1 (tại điểm E).

- Cái hầm cầu mà gia đình bà sử dụng từ lâu vẫn còn đó và Tòa án có tiến hành xác minh, từ cái hầm cầu hướng ra đất của Bà H1 01 m mới tới ranh đất, vì hồi xưa rễ cây lớn nên không đào hầm cầu được sát mé ranh, hầm cầu có xây dựng bằng gạch kiên cố.

- Cây dúi ngay điểm H là do Bà H1 và Ông T xác định ranh chứ không phải là ranh giữa các bên mà chỉ có 2 bên là Bà H1 và Ông T xác định ranh. Cây dúi này thuộc hoàn toàn về đất Bà U.

- Phần đất từ cây dúi đi xuống một đoạn nữa do má Ông T (bà Trần Thị Môn) cho Bà U sử dụng đất mấy chục năm nay, do Ông T đòi lại nên Bà U mới trả lại cho Ông T sau này chưa được 10 năm nên đất này do gia đình Bà U canh tác mấy chục năm nên Bà U xác định cây dúi này thuộc đất của Bà U, không phải là ranh đất giữa các bên.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn Bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Bà có thửa đất mang số 866, 867, tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã Đ có nguồn gốc là của cha chồng Trần Văn Hương cho trước năm 1975, bà về đất này ở trước khi Bà U về đây. Từ lúc bà canh tác đất thì ranh giới giữa hai bên xác định bằng cục đá ong và những cây dúi. Những cây dúi này có trước khi bà về ở và hiện giờ vẫn còn đó, còn ai trồng thì không biết. Từ trước năm 1975, hai bên cứ lấy các gốc dúi, cục đá ong và tính từ các gốc cây dúi bên ai thì người đó sử dụng, còn cụ thể ranh như thế nào thì không ai biết. Bị đơn cùng Ông Nguyễn Văn T đồng ý lấy ranh ngay “gốc cây dúi” (B2) để xác định ranh giữa hai bên, còn Bà U không đồng ý thì tùy Tòa án xét xử.

Theo như kết quả đo đạc ngày 23/11/2020 bị đơn đã nhận được và bị đơn đồng ý với họa đồ trên.

Bị đơn xác định ranh giới đất giữa Bà U và Bà H1 là đường được nối liền các điểm như sau: Cục đá ong đến cây dúi B2 mà giữa Ông T với Bà H1 thống nhất lấy làm ranh.

Qua ý kiến của nguyên đơn, phía bị đơn thống nhất xác định các thửa đất số 471-1 diện tích $0,9 \text{ m}^2$ + thửa 471-3 diện tích $28,3 \text{ m}^2$ + thửa 471-4 diện tích $19,8 \text{ m}^2$ + thửa 491-3 diện tích $0,1 \text{ m}^2 = 49,1 \text{ m}^2$ mà nguyên đơn đang trồng cây nghệ thì bị đơn xác định phần diện tích đất các thửa đất này thuộc về nguyên đơn.

Đối với thửa đất thửa 471-2 diện tích 13 m^2 phần đất này do Bà H1 đã cuốn nền xi măng và hiện tại thì phía Bà H1 đã sử dụng từ xưa tới giờ. Nên Bà U nói thuộc đất của bà bị đơn không đồng ý và có yêu cầu phản tố trả lại đất cho Bà H1.

Thửa 471-5 diện tích $8,4 \text{ m}^2$ phần này hiện do Bà H1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng còn Bà U nói bà đang sử dụng nên phần này bị đơn có yêu cầu phản tố là Bà U phải trả lại đất cho Bà H1.

Riêng thửa 471-4 diện tích $19,8 \text{ m}^2$ phần này hiện do Bà H1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng còn Bà U nói bà sử dụng nên phần này Bà H1 có yêu cầu phản tố là Bà U phải trả lại đất cho Bà H1.

Như vậy: tổng diện tích đất mà Bà H1 có yêu cầu phản tố là $41,2 \text{ m}^2$ thuộc các thửa 471-2 diện tích 13 m^2 + thửa 471-4 diện tích $19,8 \text{ m}^2$ + thửa 471-5 diện tích $8,4 \text{ m}^2$.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn trả lại có tổng diện tích đất là $31,5 \text{ m}^2$ thì phía bị đơn không đồng ý.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Bùi Thị D trình bày:

Theo kết quả đo đạc của Tòa án ngày 8/9/2020, bà thống nhất là Tòa án đo đúng theo sự xác định ranh giới giữa các bên, đối với thửa đất của bà và Bà U chưa thống nhất, Bà U đã làm hàng rào lấn qua đất của bà. Bà đề nghị Tòa án giải quyết căn cứ theo đường ranh của hồ sơ địa chính đường LC để giải quyết vụ án giữa Bà U và Bà H1. Còn đối với thửa đất của bà thì bà chưa có khởi kiện Bà U trong cùng vụ án này. Do bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định.

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

Tòa án tiến hành xem xét tại chỗ thì ông xác định ranh giới giữa ông với Bà H1 và khi có kết quả đo đạc thì tất cả ông đều thống nhất không có ý kiến khiếu nại. Tuy nhiên, ông có ý kiến là: *“Ông thống nhất với ranh giữa ông với Bà H1 là lấy gốc cây dúi làm ranh, còn phần diện tích thửa 491-1 diện tích 17,5 m² theo Bà H1 xác định thuộc đất của bà, ông không đồng ý mà phần này phải thuộc về ông”*.

Tại Biên bản thỏa thuận xác định ranh giới ngày 24/7/2020 được Tòa án lập giữa Bà Nguyễn Thị H1 và Ông Nguyễn Văn T hai bên thống nhất xác định ranh giới đất như sau: *“Đồng ý lấy gốc cây dúi là điểm ranh chung giữa ông và Bà H1; Thửa đất số 491-1 diện tích 17,5 m² thuộc thửa đất số 491 của Ông T”*.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2020/DS – ST ngày 28 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên:

1. Xác định đường nối liền các điểm B1, đến “cục đá ong”; đến cây dúi (B5); đến cây dúi (B4); đến cây dúi (B2) là ranh giới giữa thửa đất số 865, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã Đ do Bà Trần Thị U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 195.QSDĐ/171.QĐUB ngày 28/7/1995 (theo số liệu chính quy thuộc thửa 471, tờ bản đồ số 23) với thửa đất số 866, 867 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã Đ do Bà Nguyễn Thị H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02248.QSDĐ/2106/QĐ-UB ngày 22/8/2003 (theo số liệu chính quy thuộc thửa số 452, 470 tờ bản đồ số 23 xã Đ) theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 23/11/2020 kèm theo.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Thị U đòi Bà Nguyễn Thị H1 phải trả lại đất ở thửa số 452-1 + 471-2 + 470-1 + 470-2 + 470-3 + 470-4 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 23/11/2020.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bà H1 đòi Bà U phải trả đất ở thửa số 471-5 + 471-4 + 471-1 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 23/11/2020.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Bà Trần Thị U tại thửa 865, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã Đ theo quyết định số 195.QSĐĐ/171.QĐUB ngày 28/7/1995 và cho Bà Nguyễn Thị H1 tại thửa số 866, 867, tờ bản đồ số 4 xã Đ do Bà Nguyễn Thị H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02248.QSĐĐ/2106/QĐ-UBND ngày 22/8/2003 cho phù hợp với diện tích đất thực tế mà hai bên đã được xác định ranh giới theo bản án tuyên.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/12/2021 Bà Trần Thị U kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà U.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị tòa cấp phúc thẩm xem xét các vấn đề sau: cục đá ong tòa sơ thẩm xác định là điểm ranh phía đầu đất là không hợp lý vì cục đá có thể không cố định, di dời được; các cây dúi được định vị là điểm ranh không phải là cây dúi cổ thụ, có 2 cây dúi nhỏ; phần Ông T và Bà H1 thỏa thuận điểm ranh tại điểm B2 mà không có sự đồng ý của Bà U là chưa phù hợp; phía cuối đất nguyên đơn có xây hầm cầu sử dụng từ trước đến nay, hầm cầu nằm gần điểm G nhưng cấp sơ thẩm trong quá trình thẩm định đã bỏ sót. Đề nghị sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị 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: cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ở các thửa 452-1 + 471-2 + 470-1 + 470-2 + 470-3 + 470-4, tổng diện tích 44,5 m² là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn yêu cầu diện tích 31,5 m², không có thửa 471-2. Bị đơn phản tố yêu cầu tổng diện tích 42,1 m² trong khi đó án tuyên không chấp nhận phản tố của bị đơn tổng diện tích 29,1 m² (thiếu thửa 471-2) là chưa giải quyết hết yêu cầu của bị đơn. Ngoài ra, thửa 471-2 và 471-5 thuộc quyền sử dụng của bị đơn do đó nếu không giải quyết yêu cầu của bị đơn ở thửa 471-2 và tuyên không chấp nhận phản tố của bị đơn ở thửa 471-5 như nội dung án sơ thẩm thì không thể điều chỉnh diện tích quyền sử dụng đất của các bên như ranh giới đã xác định. Đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại theo thủ tục chung.

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 tranh chấp: Bà U và Bà H1 đều trình bày nguồn gốc thửa đất 471 (của Bà U) và thửa 452, 470 (của Bà H1) đều được cha mẹ để lại. Các bên sử dụng ổn định từ trước đến nay, tuy nhiên về ranh đất thì chưa thống nhất.

[2] Về đăng ký kê khai và cấp quyền sử dụng đất:

Bà Trần Thị U đăng ký, kê khai thửa 865, tờ bản đồ số 4, diện tích 812 m², tọa lạc tại xã Đ, huyện B, được cấp quyền sử dụng đất ngày 28/7/1995.

Bà Nguyễn Thị Hạnh đăng ký, kê khai thửa 866, 867, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.638 m² (300m² + 2.338m²), tọa lạc tại xã Đ, huyện B, được cấp quyền sử dụng đất ngày 22/8/2003 cho hộ Bà Nguyễn Thị H1.

Theo công văn số 1052/CNBD-TTLT ngày 29/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác định: “*Qua tham chiếu giữa bản đồ 299 và bản đồ chính quy, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện B xác nhận như sau:*

- *Thửa đất 865 tờ bản đồ số 4 xã Đ, theo số liệu chính quy thuộc thửa 471 tờ bản đồ số 23.*

- *Thửa đất 866, 867 tờ bản đồ số 4 xã Đ, theo số liệu chính quy thuộc thửa 452 và thửa 479 tờ bản đồ số 23.”*

[3] Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 23/11/2020, phần đất nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn Bà Nguyễn Thị H1 trả có tổng diện tích 31,5 m² gồm các thửa có ký hiệu 452-1, thửa 470-1, thửa 470-2, thửa 470-3 và thửa 470-4 nhưng án sơ thẩm lại tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với diện tích 44,5 m² gồm 06 thửa: 452-1, thửa 470-1, thửa 470-2, thửa 470-3, thửa 470-4, thửa 471-2 (dư thửa 471-2) là vượt quá yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn Bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà U. Bà H1 yêu cầu phản tố đối với Bà U, yêu cầu Bà U trả diện tích đất 42,1 m² thuộc các thửa 471-2, thửa 471-5, thửa 471-4 và thửa 471-1 nhưng án sơ thẩm chỉ tuyên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn 03 thửa 471-5, 471-4, 471-1, tổng diện tích 29,1 m² (thiếu thửa 471-2) là giải quyết chưa hết yêu cầu của bị đơn.

Bà U khởi kiện yêu cầu Bà H1 trả lại phần diện tích lấn chiếm là 101,9 m² theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/10/2020. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định diện tích khởi kiện là 31,5 m², phần diện tích dư 70,4 m² cấp sơ thẩm không đình chỉ phần này là thiếu sót.

[4] Căn cứ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 865 (của Bà U) và thửa 866, 867 (của Bà H1) thì không thể hiện ranh giới giữa các thửa đất với nhau, không có biên bản hiệp thương ranh với các chủ sử dụng đất liền kề mà chỉ dựa vào việc kê khai diện tích đất của Bà U, Bà H1 để cấp. Quá trình sử dụng đất từ năm 1968 đến nay, cả Bà U và Bà H1 đã không biết chính xác ranh giới giữa hai bên là ở đâu mà chỉ lấy các cây dúi làm ranh. Mặt khác, theo quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa 865, 866, 867 đều thuộc trường hợp cấp chung cho nhiều hộ cùng thời điểm; không có biên bản hiệp thương ranh đất và sự việc này được hai bên công nhận là đúng. Bà U cũng trình bày tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 11/9/2019 như sau: “...lúc đi kê khai thì không biết diện tích đất cụ thể của mình là bao nhiêu mét”. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ vào sự thống nhất của các đương sự để xác định ranh đất là các cây dúi có từ những năm 1968 để xác định ranh giữa các thửa đất đang tranh chấp là có cơ sở. Tuy nhiên, trong 5 cây dúi được xác định là điểm ranh thì chỉ có 03 cây dúi được các đương sự thống nhất, còn 02 cây chưa được thống nhất nên còn phải xác minh làm rõ thêm.

Tại điểm ranh giáp với đường DH.57, Bà U cho rằng đất của bà là tại điểm E, bà trình bày trước đó có cây dúi ở đó nhưng đã chết, tại phiên tòa hôm nay, anh H3 cũng xác định có cây dúi nhưng đã chết, cấp sơ thẩm cũng làm rõ điểm ranh này. Bà H1 cho rằng ranh đất là ngay cục “đá ong” và từ xưa tới giờ Bà H1 xác định ranh là cục “đá ong” nhưng cục “đá ong” là vật có thể di dời được, xác định điểm ranh là cục “đá ong” sẽ gây khó khăn trong quá trình thi hành án.

Tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự đều trình bày thống nhất phần cuối đất Bà U có xây dựng một hầm cầu, sau thời gian sử dụng có hư hỏng nên xây một hầm cầu khác nhưng phía trên hầm cầu cũ vẫn còn tấm đan bị bể, cấp sơ thẩm chưa định vị phần này trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất để xác định chính xác phần ranh phía cuối đất là thiếu sót, vì anh H3 cũng cho rằng vị trí xây dựng hầm cầu là nằm hoàn toàn trên đất của Bà U.

Ngoài ra, nếu lấy điểm B1, B4 và B2 là ranh giữa các thửa đất theo họa đồ ngày 23/11/2020 thì thửa 471-2 và 471-5 thuộc quyền sử dụng của bị đơn do đó nếu không giải quyết yêu cầu của bị đơn ở thửa 471-2 và tuyên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ở thửa 471-5 như bản án sơ thẩm thì không thể điều chỉnh diện tích quyền sử dụng đất của các bên như ranh giới đã xác định theo bản án.

Từ những thiếu sót nêu trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần thiết hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

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

[6] Do bản án bị hủy và Bà U là người cao tuổi nên không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại 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 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2020/DS – ST ngày 28 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại theo thủ tục chung.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị U được miễn.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Huỳnh Ngọc Dũng