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

Bản án số: 146/2018/DS – PT
Ngày: 19/4/2018
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 Phạm Kim Của

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- 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 Võ Thị Hoa – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 320/2017/TLPT – DS ngày 28 tháng 11 năm 2017 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 103/2017/DS – ST ngày 03 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 330/2017/QĐ – PT ngày 15 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Huỳnh Thị P, sinh năm: 1958, (có mặt)

2. Võ Văn D, sinh năm: 1959,

Cùng địa chỉ cư trú: ấp S, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của ông D: Bà Huỳnh Thị P (Văn bản ủy quyền ngày 18/3/2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Chí T - Văn phòng luật sư Phạm Chí T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Nguyễn Văn H, sinh năm: 1967, (có mặt)

2. Phan Thị P, sinh năm: 1975, (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: ấp S, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

1. Võ Thị Ngọc Q, sinh năm: 1985,

2. Võ Ngọc T, sinh năm 1992,

Cùng địa chỉ cư trú: ấp S, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của chị Q, anh T: Bà Huỳnh Thị P (Văn bản ủy quyền ngày 18/3/2016)

3. Nguyễn Thị Ngọc V, sinh năm: 1993,

4. Nguyễn Thị Ngọc K, sinh năm: 1995,

Cùng địa chỉ cư trú: ấp S, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

5. Nguyễn Thị Kim A, sinh năm: 1957,

Địa chỉ cư trú: ấp S, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Bà Kim A có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng do bị đơn triệu tập:* Võ Văn C, sinh năm 1973,

Địa chỉ cư trú: ấp S, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Văn H, Phan Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Bà đang sử dụng phần đất có diện tích 3.463 m^2 thuộc thửa 1245, tờ bản đồ số 02 (thửa mới là 51, tờ bản đồ 11), tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất là do bà nhận chuyển nhượng từ năm 2001. Giáp ranh với phần đất của bà là phần đất thuộc thửa 1246, tờ bản đồ số 02 (Thửa mới là 51, tờ bản đồ số 11) của chị P và anh H. Lúc bà nhận chuyển nhượng là trọn thửa và ranh đất giữa hai bên là 01 mương ranh, mỗi người sử dụng nửa mương (chỉ thỏa thuận miệng không có cắm trụ đá cố định) và cũng từ đó hai bên sử dụng đúng ranh như đã thỏa thuận không ai tranh chấp. Ngày thống nhất hiệp thương ranh để địa chính đo đạc

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà và vợ chồng anh H chị P đã thống nhất ranh.

Sau này bà yêu cầu bị đơn xác định ranh cụ thể để đo đạc và được cấp đổi sổ mới nhưng bị đơn không đồng ý. Do có tranh chấp nên phần đất của bà và đất của bị đơn chỉ được đo nhập thành thửa 51, tờ bản đồ số 11. Bị đơn cho rằng ranh đất giữa hai bên vẫn là nửa mương ranh như trước đây nên đã sử dụng lấn sang phần đất của bà. Do bị mất đất nên bà khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất bị lấn là 43,2 m^2, thuộc thửa 1245, tờ bản đồ số 02. Qua đo đạc thực tế theo sự chỉ ranh của bà thì bà xác định phần đất tranh chấp có diện tích 77,2 m^2 nên vào ngày 28/12/2016 bà có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu anh H chị P trả lại phần đất có diện tích 77,2 m^2 thuộc thửa 1/51, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Phan Thị P và ông Nguyễn Văn H cùng trình bày:

Vào khoảng năm 1992, ông bà có nhận chuyển nhượng của bà N (không rõ họ tên và hiện nay đã chết) phần đất có diện tích 1.385 m^2, thuộc thửa 1246, tờ bản đồ số 02, tại ấp S, xã L, huyện G. Ông bà nhận chuyển nhượng trọn thửa nên không có đo đạc lại và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 1997. Lúc nhận chuyển nhượng giữa ông bà, bà N và chủ đất giáp ranh là bà Nguyễn Thị M (hiện nay đã chết) có thỏa thuận ranh cụ thể và có cắm ranh bằng cây tạm. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông bà sử dụng ổn định và đúng ranh như đã thỏa thuận, không có tranh chấp gì với chủ đất giáp ranh. Sau đó bà P nhận chuyển nhượng thửa đất 1245 của bà M. Lúc này giữa ông bà, bà Mai và bà P có thỏa thuận thống nhất ranh là nửa mương và có cắm trụ bằng cây tạm. Trong quá trình sử dụng bà P đã tự ý nhổ bỏ trụ ranh và yêu cầu ông bà cắm lại trụ ranh nhưng không đúng vị trí cũ (lấn qua phần đất của ông bà gần 02 m) nên ông bà không đồng ý. Từ đó giữa ông bà và bà P xảy ra tranh chấp và bà P đã khởi kiện, ông bà cho rằng từ khi nhận chuyển nhượng đất, ông bà đã sử dụng đúng ranh, ông bà chỉ có kê đất thêm phần mí bờ bên phần đất của ông bà cho thẳng bờ chứ không có lấn sang phần đất của bà P nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà P.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện G đưa vụ án ra xét xử, tại Bản án số 103/2017/DS – ST ngày 03 tháng 10 năm 2017 đã tuyên:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị P, ông Võ Văn D.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị Ngọc K, Nguyễn Thị Ngọc V trả lại cho bà Huỳnh Thị P, ông Võ Văn D phần đất có diện tích là 77,2 m^2 thuộc thửa 1/51, tờ

bản đồ 11 tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Chiều dài các cạnh như sau:

+ Cạnh 1-2 dài 44.60m;

+ Cạnh 1-7 dài 2.37m;

+ Cạnh 6-7 dài 44.50m.

Có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/10/2017 bị đơn Nguyễn Văn H và Phan Thị P kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận phân nữa yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cụ thể con mương đo đạc hiện tại là 77,2 m^2 mỗi bên phân nửa là 38,6 m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm vì đất của bà P còn thiếu, Bản án sơ thẩm đã giải quyết thỏa đáng.

Bị đơn anh H và chị P yêu cầu xác định ranh là mỗi bên nửa mương.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và họa đồ hiện trạng tranh chấp đất ngày 27/3/2018 có đủ cơ sở xác định ranh giới giữa hai thửa đất là cạnh 8-9, nên đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp là 27,9 m^2 và phần trong diện tích 13,1 m^2 tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

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 và quá trình sử dụng đất: Nguyên đơn bà P nhận chuyển nhượng thửa đất 1245, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.463 m^2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Bị đơn anh H và chị P nhận chuyển nhượng thửa đất 1246, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.385 m^2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 và hồ sơ gốc về các thửa đất không xác định có

hiệp thương ranh. Do đó, không thể lấy căn cứ là đất của bà P thiếu để chấp nhận toàn bộ khởi kiện của bà P được. Các bên đương sự thống nhất cho rằng đã thỏa thuận hiệp thương ranh lấy nửa mương làm ranh và có cắm trụ ranh. Sau đó mất trụ ranh nên xảy ra tranh chấp. Hai bên đều cho rằng vị trí ranh là nửa mương ranh tuy nhiên theo biên bản xem xét thẩm định tại ngày 13/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, vị trí ranh hai bên chỉ là đoạn 8-9 theo họa đồ ngày 27/3/2018, nên có cơ sở xác định phần đất của bà P có diện tích 27,9 m^2 và toàn bộ phần phía trong có diện tích 13,1 m^2, phần của anh H và chị P có diện tích 36,2 m^2 nên chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp là 27,9 m^2 và 13,1 m^2.

[2] Do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn anh H và chị P không phải chịu án phí phúc thẩm 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 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn H và Phan Thị P.

Sửa Bản án dân sự số 103/2017/DS – ST ngày 03 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện G.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 203 Luật đất đai năm 2014; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị P, ông Võ Văn D.

Buộc bị đơn anh Nguyễn Văn H, chị Phan Thị P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị Ngọc K, Nguyễn Thị Ngọc V trả lại cho bà Huỳnh Thị P, ông Võ Văn D phần đất có diện tích là 27,9 m^2 và phần trong có diện tích 13,1 m^2 thuộc thửa 1/51, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 27/3/2018 kèm theo)

2. Chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Văn H, chị Phan Thị P phải có nghĩa vụ liên quan chịu 5.528.700 đồng (năm triệu năm trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm đồng). Do bà P đã nộp tạm ứng số tiền này nên anh H và chị P có nghĩa vụ hoàn lại cho bà P số tiền 5.528.700 đồng (năm triệu năm trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm đồng).

Kể từ ngày bản án 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án có phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Văn H, chị Phan Thị P, chị Nguyễn Thị Ngọc K, chị Nguyễn Thị Ngọc V phải có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Bà Huỳnh Thị P và ông Võ Văn D không phải chịu án phí. Hoàn tạm ứng án phí đã nộp cho bà P và ông D số tiền 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0015758 ngày 14/12/2015 và 200.00 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0017041 ngày 04/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn H và chị Phan Thị P không phải chịu. Hoàn tạm ứng án phí đã nộp cho anh H và chị P số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012892 ngày 17/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

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 G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Huỳnh Ngọc Dũng