

Bản án số: 253/2023/DS-PT
Ngày 20 - 6 -2023
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 Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Phạm Văn Ngọt

- 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 Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2023/TLPT-DS ngày 22/3/2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 220/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1020/2023/QĐ-PT ngày 11/4/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T - Sinh năm: 1956;

Địa chỉ: Số B ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Mai Thị T1 - Sinh năm: 1957;

ĐKTT: Số B ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Chỗ ở hiện nay: Số B ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trương Thị X
– Luật sư thuộc Công ty L – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn S - Sinh năm: 1954. Địa chỉ: Ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Huỳnh Thị D - Sinh năm: 1955. Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông Nguyễn Văn S): Bà Huỳnh Thị D - Sinh năm: 1955; địa chỉ: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Phan Thị Hồng H - Văn phòng luật sư Hồng H và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh B.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn T và bà Mai Thị T1.

(tất cả có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông Nguyễn Văn T và vợ là bà Mai Thị T1 là chủ sử dụng phần đất thuộc các thửa đất 635, 636, xã V, huyện C, được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu năm 1990, diện tích 6.400m².

Đến năm 2013 cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thành thửa 120, tờ 11, diện tích 6.481m², sau đó điều chỉnh thành 6.626,9m².

Đến năm 2019 thửa 120 tách thành thửa 580 (chuyển cho Nguyễn Thị Kim P) và thửa 581, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre, có diện tích 5.107,1m², được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09216 ngày 23/12/2019. Phần đất có tứ cận cụ thể như sau:

- Bắc giáp đường giao thông nông thôn;
- Nam giáp thửa 479, 173, 172;
- Đông giáp thửa 118 của Nguyễn Văn S;
- Tây giáp Nguyễn Thị Kim P.

Tiếp giáp với thửa đất 581 ở cạnh phía Đông là thửa đất 118 của ông Nguyễn Văn S và vợ là bà Huỳnh Thị D. Quá trình sử dụng đất của ông trước nay không xảy ra tranh chấp.

Khoảng cuối năm 2020, bà Huỳnh Thị D đã tự ý qua phần đất của ông (phần giáp lộ) đổ một cây đà bằng bê tông dài khoảng 09 mét và cắm 04 trụ xi măng trên phần đất thuộc thửa số 581 của ông, mục đích làm gì thì ông không biết. Ông đã có yêu cầu bà D tháo dỡ nhưng bà D vẫn tiếp tục làm và cho rằng đây là phần đất của bà D.

Phần đất đang tranh chấp giáp lộ giao thông nông thôn, là đường nước, từ trước đến nay ông vẫn để cho nhiều hộ cùng sử dụng chung nên ông không có sử dụng phần đất này để làm gì khác.

Trước khi khởi kiện tại Tòa ông đã có yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre xin phục hồi lại ranh đất giữa ông và ông S,

qua kiểm tra phục hồi ranh xác định phần đất ông S lấn chiếm của ông khoảng 36m², chiều dài 09 mét - chiều ngang 04 mét.

Nay ông yêu cầu ông S, bà D cùng có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời một cây đà bằng bê tông dài khoảng 09mét và 04 trụ bê tông ra khỏi phần đất thuộc đất số 581, tờ 11, tọa lạc ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre để trả lại cho ông phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 33,9m², ông không đồng ý bồi thường bất cứ chi phí nào cho ông S, bà D. Phần diện tích chênh chênh giữa ranh giới theo bản đồ chính quy và ranh giới do ông xác định trong quá trình đo đạc là 1,1m² thì ông không có tranh chấp.

Vào năm 2010 Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre có tiến hành thu hồi đất để xây dựng cơ sở hạ tầng du lịch sinh thái C, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre, theo đó phần đất của ông bị thu hồi là 3,0m². Quá trình thu hồi đất có tiến hành đo đạc, xác định ranh và ông có ký tên vào biên bản hiệp thương ranh với phía ông S.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Mai Thị T1 trình bày:

Bà hoàn toàn thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông T; bà không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà ông Nguyễn Văn S và bà Huỳnh Thị D trình bày:

Bà và ông Nguyễn Văn S là chủ sử dụng phần đất có diện tích 8060m² thuộc các thửa đất 494 (300m²), 495 (3.100m²) và 634 (4.660m²), tờ bản đồ số 02 ấp Đ, xã V, huyện C, được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu năm 1990.

Sau đó các thửa đất này thay đổi như sau:

- + Thửa 494 (300m²), 495 (3.100m²) thành thửa 65, tờ 12 thuộc ấp Đ, xã V;
- + Thửa 634 thành thửa 118, tờ 11, diện tích 4.790,4m² thuộc ấp V, xã V;

Đến năm 2013 cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, thửa 634 thành thửa 118, tờ 11, diện tích 4.790,4m².

Quá trình nhà nước thu hồi đất có thu hồi một phần thửa 634, 495 để làm lộ giao thông; phần đất còn lại sau khi thu hồi gồm hai phần, phần đất cặp theo lề lộ khoảng 02m vợ chồng bà đã trồng một hàng cây mai vàng cho đến nay vẫn còn, phần đất phía dưới lề lộ là con mương (vợ chồng bà đã làm mấy cây trụ bê tông và đà để chống sạt lở).

Trước đây thửa 494, 495 là nằm bên kia lộ (lộ cũ); còn thửa 634 là nằm bên đây con lộ; khi nhà nước thu hồi đất làm lộ thì vị trí con lộ mới có thay đổi, con lộ nằm về bên phía thửa đất 495 nên thửa đất này còn lại một phần nhỏ giáp với thửa 634. Chính vì vậy hình thể của thửa đất 634 (nay là 118) mới có sự thay đổi không giống với hình thể theo giấy chứng nhận.

Tuy nhiên không hiểu vì lý do gì mà ông T, bà T1 đứng ra ngăn cản và cho rằng đây là đất của ông T, bà T1. Phần đất của ông T, bà T1 tiếp giáp với ông S

không có giáp lộ mà cách phần đất còn lại ông S qua một con mương khoảng 04 mét mới tới đất của ông T, bà T1.

Vào năm 2010 Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre có tiến hành thu hồi đất để xây dựng cơ sở hạ tầng du lịch sinh thái C, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Quá trình thu hồi đất có tiến hành đo đạc, xác định ranh, gia đình bà và ông T có ký tên vào biên bản hiệp thương ranh. Còn việc cấp giấy chứng nhận QSD đất do cơ quan có thẩm quyền tiến hành như thế nào bà không rõ nhưng từ trước đến nay phần đất này do bà và ông S sử dụng.

Nay bà và ông S không đồng ý với yêu cầu của ông T, T1; không đồng ý tháo dỡ, di dời cây đa và trụ bằng bê tông ra khỏi phần đất tranh chấp. Vì phần đất này là thuộc thửa đất số 118, tờ 11 của bà và ông S.

Bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách giải quyết cho bà và ông S được xác lập quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 33,9m². Phần đất có tứ cận của phần đất cụ thể như sau:

- Bắc giáp đường giao thông nông thôn dài 9,46m;
- Nam giáp thửa 581 Nguyễn Văn T) dài 2,92m+2,42m+2,95m;
- Đông giáp thửa 118 Nguyễn Văn S) dài 4,96m;
- Tây giáp thửa 581 Nguyễn Văn T) dài 3,30m;

Yêu cầu Tòa án kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B thu hồi diện tích 33,9m² thuộc một phần thửa đất số 581, tờ bản đồ số 11, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre trong tổng diện tích đất 5.107,1m² đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09216 (sổ vào sổ) cho ông Nguyễn Văn T, bà Mai Thị T1 vào ngày 23/12/2019 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S và bà Huỳnh Thị D.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 220/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã áp dụng:

Áp dụng các Điều 203 của Luật đất đai, Điều 175, 176, 245 của Bộ luật dân sự, các điều các điều 147, 157, 165, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự

Căn cứ các điều 5, 147, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Áp dụng Điều 26 của 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. Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Mai Thị T1 đối với ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị D.

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị D1 với ông Nguyễn Văn T, bà Mai Thị T1.

[2.1] Ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị D được quyền đăng ký xác lập quyền sử dụng đối phần đất tranh chấp có diện tích 33,9m² thuộc một phần thửa số 581, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T, bà Mai Thị T2 tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có tứ cận như sau:

- Bắc giáp đường giao thông nông thôn dài 9,46m;
- Nam giáp thửa 581 Nguyễn Văn T) dài 2,92m+2,42m+2,95m;
- Đông giáp thửa 118 Nguyễn Văn S) dài 4,73m;
- Tây giáp thửa 581 Nguyễn Văn T) dài 3,30m;

(Có họa đồ kèm theo).

[2.2] Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi diện tích 33,9m² thuộc thửa đất 581, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09216 cho ông Nguyễn Văn T, bà Mai Thị T1 vào ngày 23/12/2019 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị D.

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

Ngày 08/10/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Mai Thị T1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Sau năm 1975, cha mẹ ông T chuyển quyền sử dụng đất cho ông T, từ đó đến nay ông T canh tác và sử dụng đất ổn định. Ranh đất của hai bên là đường thẳng chứ không phải co vào một khoảng ngay mặt lộ như bị đơn trình bày. Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1990, hình thể đất giáp với thửa đất của ông S là đường thẳng, đến năm 2013 cấp lại sổ mới vẫn nguyên hiện trạng. Phía bị đơn có dãi cây mai trồng từ nơi khác sang chứ không phải trồng từ đầu. Nguyên đơn có ra ngăn cản, nhưng bị đơn cho rằng là trồng cho đẹp đường nên nguyên đơn không phản ứng gì. Cuối năm 2020 bị đơn đổ đà làm trụ để chiếm phần đất này thì nguyên đơn có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã. Cũng không có căn cứ xác định sau khi làm lộ thì phần đất bên kia lộ có một phần nằm sang phần đất bên này, bởi khi mở lộ là mở sang cả hai bên. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không có hiệp thưng ranh, khi đo đạc thực tế thì các bên có ký giáp ranh xác nhận, ông T cũng có ký giáp ranh và tại phiên tòa ông cũng thừa nhận có ký tên vào biên bản. Theo Công văn số 458/TNMT ngày 01/08/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Bến Tre có nêu:

Trong phần đất của nguyên đơn có nhập một phần đất của bị đơn là phần tranh chấp hôm nay. Quá trình sử dụng, nguyên đơn không chứng minh được có sử dụng phần đất tranh chấp này. Bị đơn sợ sặc lở nên mới làm trụ đà, điều đó thể hiện đất của đơn nên mới giữ gìn. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Mai Thị T1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 220/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Tuy nhiên, sau khi Tòa án tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu chứng cứ có liên quan đến tranh chấp thì Đại diện Viện kiểm sát có thay đổi về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Mai Thị T1, sửa Bản án sơ thẩm số 220/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Mai Thị T1; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn Ông T và bà T1 khởi kiện yêu cầu ông S, bà D trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 36m² thuộc thửa 581, tờ bản đồ số 11, xã V, huyện C do ông T và bà T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi đo đạc thực tế xác định phần đất tranh chấp giữa ông T, bà T1 và ông S, bà D có diện tích 33,9m²; phần diện tích chênh lệch giữa ranh chính quy và ranh giới do ông T, bà T1 xác định là 1,1m² thì ông T, bà T1 không có tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông T, bà T1 xác định ông bà xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông S, bà D trả lại phần đất tranh chấp diện tích là 33,9m².

Bị đơn ông S và bà D có yêu cầu phản tố với nội dung yêu cầu được xác lập quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp có diện tích 34,9m². Tại cấp sơ thẩm, bà D xin rút lại một phần yêu cầu phản tố, chỉ yêu cầu được xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp có diện tích 33,9m².

[2] Theo hồ sơ vụ án thể hiện, phần đất mà các bên tranh chấp có diện tích 33,9m²; tứ cận của phần đất cụ thể như sau:

- Bắc giáp đường giao thông nông thôn dài 9,46m;

- Nam giáp thửa 581 Nguyễn Văn T) dài 2,92m+2,42m+2,95m;
- Đông giáp thửa 118 Nguyễn Văn S) dài 4,73m;
- Tây giáp thửa 581 Nguyễn Văn T) dài 3,30m;

Trên phần đất tranh chấp có công trình do ông S, bà D xây dựng năm 2019 xây dựng gồm:

- + Đà ngang (dầm) bê tông cốt thép dài 08m x 0,15m x 0,2m;
- + Móng cọc trụ dài 2m x 0,15m x 0,2m (03 trụ).

[3] Nguồn gốc phần đất tranh chấp: Ông T, bà T1 cho rằng thửa đất 581 có nguồn gốc là do nhận chuyển nhượng từ mẹ của ông S. Phía bà D cho rằng thửa đất 118, tờ 11 có nguồn gốc là do bà và ông S nhận thừa kế từ gia đình.

Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi quyền sử dụng đất đối với thửa đất 581, 118 thấy rằng:

- Thửa đất số 581, tờ bản đồ số 11, xã V được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ các thửa đất 635, 636, xã V, huyện C, được cấp giấy lần đầu năm 1990, diện tích 6.400m². Năm 2010, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định số 2188/QĐ-UBND ngày 18/10/2010 thu hồi một phần thửa đất 636 (số hiệu ghi 636a), tờ bản đồ số 02 ấp Đ, xã V; diện tích thu hồi ghi 1m², diện tích còn lại của thửa 635, 636 theo hồ sơ trích đo thửa đất được xác định là 6.452,5m², tại Quyết định số 2406/QĐ-UBND diện tích thu hồi ghi 1m² được điều chỉnh lại thành 3m². Năm 2013 các thửa đất 635, 636 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 120, tờ 11, diện tích 6.481m², sau đó điều chỉnh thành 6.626,9m².

Năm 2019 thửa 120 tách thành thửa 580 (chuyển cho Nguyễn Thị Kim P) và thửa 581, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre, có diện tích 5.107,1m², được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09216 ngày 23/12/2019.

- Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 11, xã V được thay đổi từ thửa đất 634 (4.660m²), tờ bản đồ số 02 ấp Đ, xã V, huyện C, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1990 cho hộ Nguyễn Văn S. Năm 2010, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định số 2187/QĐ-UBND ngày 18/10/2010 thu hồi một phần thửa đất 634 (số hiệu ghi 634a), tờ bản đồ số 02 ấp Đ, xã V; diện tích 1m². Diện tích còn lại của thửa 634 theo hồ sơ trích đo thửa đất được xác định là 4.761,9m². Năm 2013 thửa đất 634 thay đổi thành thửa 118, tờ 11, diện tích 4.790,4m² thuộc ấp V, xã V theo giấy chứng nhận QSD đất có số vào sổ CH03046, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/5/2013 cho ông Nguyễn Văn S và bà Huỳnh Thị D.

[4] Tại Công văn số 458/TNMT ngày 01/08/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Bến Tre cho rằng: Năm 2011, đo đạc lập bản đồ chính quy toàn huyện C (trong đó có xã V), phần diện tích thu hồi theo các Quyết định số 2187/QĐ-UBND, 2188/QĐ-UBND và 2406/QĐ-UBND đã được cập nhật

vào đất giao thông. Phần còn lại thửa số 636, 634, tờ số 2, đối chiếu hồ sơ đo đạc khi lập hồ sơ thu hồi đất để xây dựng cơ sở hạ tầng du lịch sinh thái C, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre thể hiện như sau:

+ Phần còn lại thửa số 636 (tờ số 2) của ông Nguyễn Văn T thay đổi thành thửa 581, tờ bản đồ số 11 tại xã V. Khi đối chiếu bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 05/11/2009 thì thửa số 581 (theo bản đồ chính quy) đã nhập thêm một phần thửa số 634 (tờ số 2) của ông Nguyễn Văn S.

+ Phần còn lại thửa số 634 (tờ số 2) của ông Nguyễn Văn S thay đổi thành thửa 118, tờ bản đồ số 11 tại xã V. Khi đối chiếu bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 05/11/2009 còn thiếu một phần diện tích (giáp hướng Tây, B - phần giáp đường giao thông) là vị trí một phần thửa số 634 do nhập vào thửa số 581 của ông Nguyễn Văn S.

[5] Thấy rằng nội dung văn bản nêu trên chưa là cơ sở để xem xét giải quyết vụ án. Bởi: Hình thể thửa đất 581 (636 cũ) và 118 (634 cũ) theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1990 thì phần ranh giữa hai thửa đất 581 (636 cũ) và 118 (634 cũ) là đường thẳng. Đồng thời, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu cho ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn T năm 1990 thì phía bắc của hai thửa đất này là con lộ đất đỏ đã có từ trước, tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự cũng thừa nhận nội dung này.

Đến năm 2011 khi đi đo đạc thành lập bản đồ địa chính chính quy toàn huyện C có tiến hành giải phóng mặt bằng để làm lộ nông thôn. Căn cứ vào Quyết định 2188/QĐ-UBND ngày 18/10/2010 về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn T; Quyết định số 2187/ QĐ-UBND ngày 18/10/2010 về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn S cùng hồ sơ trích đo thửa đất kèm theo (bút lục 213 đến bút lục 217) thể hiện việc giải phóng mặt bằng được tiến hành đồng thời cả bên con đường cũ trước đây, họa đồ trích đo thể hiện rõ cả hai bên con đường đất (đã hình thành từ trước đến nay) đều có ký hiệu ranh giới giải phóng mặt bằng mở rộng con đường về cả hai phía. Như vậy, việc bị đơn cho rằng việc giải phóng con lộ đã đi qua thửa 495, 496 (thửa mới là thửa 65, tờ bản đồ số 12) làm hình thành nên phần đất tranh chấp là không có căn cứ.

Hồ sơ trích đo thửa đất; bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; sơ họa ranh giới, mốc giới thửa đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C lập năm 2009 thì ông T đã có ký tên hiệp thương ranh với các chủ sử dụng đất liền kề, trong đó có phần tiếp giáp với ông S, bà D. Tuy nhiên, khi nguyên đơn và bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1990 thì phần tiếp giáp giữa hai thửa đất này là đường thẳng, sau khi đo đạc ranh giới mốc giới năm 2009 thì đến năm 2013 ông Nguyễn Văn S tiếp tục làm hồ sơ để được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 118, tờ bản đồ số 11. Đối với nguyên đơn được cấp giấy lần đầu năm 1990, cấp đổi năm 2013 để tách thửa chuyển nhượng, đến năm 2019 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 581. Thấy rằng, hình thể thửa đất cấp lần đầu năm 1990 và sau khi cấp đổi năm 2013 của thửa 118 cũng như thửa 581, tờ bản đồ số 11 là không có thay

đổi, ông Nguyễn Văn S cũng không có ý kiến gì đối với việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản xác minh ngày 06/6/2023 tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện C thể hiện nội dung biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 05/11/2009 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác định thửa đất 634, tờ bản đồ số 2 có chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn S. Việc lập biên bản này để nhằm mục đích gì thì địa phương không rõ, nhưng trong năm 2010 thì trên địa bàn có dự án thu hồi đất của hộ dân để làm khu du lịch sinh thái C, ông Nguyễn Văn S có một phần đất bị thu hồi. Trước khi thực hiện dự án thì có mời các chủ giáp ranh ra ký hiệp thương ranh để xác định phần đất bị thu hồi làm căn cứ để vận động thu hồi đất khi thực hiện dự án. Như vậy, việc cấp sơ thẩm căn cứ vào biên bản ký hiệp thương ranh giữa ông T và ông S để làm căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của bị đơn là không có căn cứ, bởi biên bản hiệp thương ranh được lập để xác định phần đất sẽ thu hồi khi thực hiện dự án; không phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bản án sơ thẩm căn cứ vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 05/11/2009 cho rằng ông T đã ký hiệp thương ranh để khẳng định việc các bên chấp nhận ranh giới là chưa có sơ sở, bởi đây là biên bản xác định ranh giới, mốc giới làm căn cứ vận động thu hồi đất phục vụ cho việc thực hiện dự án du lịch sinh thái Cái Môn; việc thu hồi được thực hiện năm 2010.

Do đó kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận, buộc bị đơn ông S, bà D cùng có nghĩa vụ liên đới:

- Tháo dỡ, di dời một cây đà bằng bê tông dài khoảng 09 mét và 04 trụ bê tông, ra khỏi phần đất thuộc đất số 581, tờ 11, tọa lạc ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre để trả lại cho ông phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 33,9m², ông không đồng ý bồi thường bất cứ chi phí nào cho ông S, bà D.

- Về cây trồng trên đất: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cũng như biên bản định giá tài sản của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách không thấy có ghi nhận về các cây trồng trên phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự thống nhất trình bày: Trên phần đất tranh chấp bị đơn có trồng các cây mai (mai đã lớn được bị đơn dời về trồng trên phần đất tranh chấp sau khi làm lộ xong), số lượng là 04 cây. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải có nghĩa vụ di dời 04 cây mai này ra khỏi phần đất tranh chấp.

Từ những nhận định trên, thấy rằng bản án sơ thẩm đã tuyên là chưa phù hợp, yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận, yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông T, bà T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Mai Thị T1;

Sửa Bản án sơ thẩm số 220/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 203 của Luật đất đai,

Căn cứ các Điều 175, 176, 245 của Bộ luật dân sự, các điều 5, 147, 157, 165, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Áp dụng Căn cứ Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Mai Thị T1 đối với ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị D.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Huỳnh Thị D cùng có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời:

- Một cây đà bằng bê tông dài khoảng 09 mét và 04 trụ bê tông và 04 cây mai ra khỏi phần đất thuộc đất số 581, tờ 11, tọa lạc ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre để trả lại cho ông phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 33,9m².

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị D đối với ông Nguyễn Văn T, bà Mai Thị T1.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T, bà Mai Thị T1 và bà ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị D thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

[3.1] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị D phải có nghĩa vụ liên đới chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền là 5.968.000đ (năm triệu chín trăm sáu mươi tám ngàn đồng). Do ông Nguyễn Văn T, bà Mai Thị T1 đã nộp xong chi phí này nên ông S, bà D có nghĩa vụ hoàn lại cho ông T, bà T1 số tiền 5.968.000đ (năm triệu chín trăm sáu mươi tám ngàn đồng).

[3.3] Án phí phúc thẩm : Ông Nguyễn Văn T, bà Mai Thị T1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Ngọt

Huỳnh Ngọc Dũng

Nguyễn Hữu Lương

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Lương