

Bản án số: 201/2023/DS-PT
Ngày 17/5/2023
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 Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Nguyễn Chí Đức

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 724/2023/QĐPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1965;

Cư trú tại: Số nhà B, Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là:

1. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 2000;

Cư trú tại: Số nhà C, ấp B, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Anh Bùi Văn L, sinh năm 1999;

Cư trú tại: ấp X, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Anh Nguyễn Thanh T ủy quyền lại cho: Chị Huỳnh Thị D1, sinh năm 1997;

Cư trú tại: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là: Bà Nguyễn Thị M – Luật sư của Công ty L2, thuộc đoàn luật sư Thành phố H.

- *Bị đơn:* Ông Trần Bá L1, sinh năm 1981;

Cư trú tại: Số nhà B, Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là: Ông Trần Nhật Long H – Luật sư của Văn phòng L3, thuộc đoàn luật sư tỉnh B.

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

1. Ông Trần Văn M1, sinh năm 1950;

2. Bà Huỳnh Thị Tuyết M2, sinh năm 1950;

Cùng cư trú tại: Số nhà B, Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Bá L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Tuyết M2 là: Ông Trần Văn M1.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Thùy D là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D trình bày:

Năm 1990, bà Nguyễn Thị B (chị ruột bà D) có nhận chuyển nhượng đất và căn nhà trên đất của bà Nguyễn Thị V, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35. Năm 2007, bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 194,3m², tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Ngày 03/3/2008, bà B chuyển nhượng cho bà toàn bộ nhà đất nêu trên, năm 2008 bà được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 194,3m². Giáp ranh đất thửa số 25 là thửa 141 do ông Trần Bá L1 quản lý, sử dụng. Trên đất có căn nhà do ông L1 sử dụng chung vách, đòn dông, tấm lợp ngang của ông L1 gác qua trên đầu vách nhà của bà nên ông L1 cho đó là vách tường chung. Bà đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông L1 chấm dứt việc lấn chiếm sử dụng nhà đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà nhưng ông L1

không đồng ý. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Trần Bá L1, ông Trần Văn M1, bà Huỳnh Thị Tuyết M2 phải tháo dỡ 17 đầu đòn tay, 01 đầu đòn dông, tấm lợp ngang rời khỏi vách tường nhà bà và giao trả bà phần đất có diện tích đo đạc theo hiện trạng 6,6m² (ký hiệu 141D) thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ 35 tọa lạc Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre, bà không đồng ý bồi thường thiệt hại khi ông Trần Bá L1, ông Trần Văn M1, bà Huỳnh Thị Tuyết M2 tháo dỡ, di dời tài sản.

Đối với một phần thửa 141(ký hiệu 141C) có diện tích 1,9m² theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/9/2022 bà có yêu cầu nhưng do hiện nay gia đình ông L1 đã đồng ý giao cho bà được sử dụng phần đất này nên yêu cầu Tòa án ghi nhận ý kiến của bên gia đình ông L1. Còn một phần thửa 141(ký hiệu 141B) có diện tích 10,4m² theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/9/2022 bà có yêu cầu nhưng do hiện nay bà và bên gia đình ông M1 đã xây dựng nhà sau ổn định nên không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án xem xét phần này. Riêng phần đất chỉ chưa đến ranh thuộc một phần thửa 25, tờ bản đồ 35 có diện tích 7,5m² (ký hiệu 25B), đất giáp ranh với thửa đất 22, tờ bản đồ 35 do ông Lê Văn C đang sử dụng, phần đất này do bà và ông C sẽ tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa xem xét giải quyết; diện tích 4,8 m² (ký hiệu 25C, 25D, 25E) theo họa đồ là phần đất bà đang trực tiếp sử dụng nên không có yêu cầu Tòa xem xét giải quyết.

Theo các lời khai trong quá trình tố tụng ông Trần Văn M1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Bá L1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Tuyết M2 trình bày:

Ông và bà Tuyết M2 sử dụng đất thửa 141, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre từ năm 1979, sau đó ông giao cho con là Trần Bá L1 sử dụng và kê khai, đăng ký thửa 141 diện tích là 92,1m², đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này giáp ranh với thửa 25, tờ bản đồ 35 của bà Nguyễn Thị Thùy D. Qua sử dụng đất thì gia đình ông không có sử dụng lấn qua đất của bà D như bà Dương đã trình bày.

Theo họa đồ đo đạc thực tế ngày 24/8/2022 thì ông, ông L1 và bà Tuyết M2 đồng ý phân bức tường giáp ranh đất của 02 nhà giữa 02 thửa đất 25 (của bà D) và 141 (của ông Bá L1) thì hiện tại bà D và ông Bá L1 mỗi bên sử dụng phân nửa bức tường và nay ông, ông L1, bà Tuyết M2 cũng đã đồng ý giao cho bà D được quyền sử dụng một phần đất thửa 141 (ký hiệu 141C) có diện tích theo đo đạc thực tế 1,9m² nhưng bà D vẫn không đồng ý mà còn tranh chấp phần đất thuộc một phần thửa 141 (ký hiệu 141D) có diện tích 6,6m² với gia đình ông. Việc bà D yêu cầu ông, ông L1, bà Tuyết M2 phải tháo dỡ 17 đầu đòn tay, 01

đầu đòn dông, tám lợp ngang rời khỏi vách tường giao trả phần đất thuộc một phần thửa 141 (ký hiệu 141D) có diện tích 6,6m², tờ bản đồ 35 là phần đất của gia đình ông thì ông không đồng ý; một phần thửa 141(ký hiệu 141B) có diện tích 10,4 m² do hiện nay bà D và bên gia đình ông đã xây dựng bức tường nhà sau ổn định nên không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án xem xét. Riêng phần đất do ông chỉ sai ranh thuộc một phần thửa 26 (ký hiệu 26B) tờ bản đồ 35 có diện tích 2,8m² do bà Nguyễn Mộng T1 sử dụng và một phần thửa 141 (ký hiệu 141E, 141E) có diện tích 2,8m² do bà T1 xác định qua ranh, các phần đất này thì ông, ông L1, bà Tuyết M2 và bà T1 sẽ tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa xem xét giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre đã quyết định như sau:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D đối với bị đơn ông Trần Bá L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M1, bà Huỳnh Thị Tuyết M2 về việc yêu cầu ông Trần Bá L1, ông Trần Văn M1 và bà Huỳnh Thị Tuyết M2 phải tháo dỡ 17 đầu đòn tay, 01 đầu đòn dông, tám lợp ngang rời khỏi vách tường nhà bà D và giao trả bà Dương phần đất có diện tích đo đạc theo hiện trạng 6,6 m² (ký hiệu 141D) thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Ghi nhận việc bị đơn ông Trần Bá L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M1, bà Huỳnh Thị Tuyết M2 tự nguyện giao cho bà Nguyễn Thị Thùy D phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1,9m² (ký hiệu 141C) thuộc một phần thửa 141, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến tre.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/01/2023 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Căn cứ hoá đồ ngày 14/10/2022 phần diện tích tại thửa ký hiệu 141D theo nguyên đơn là bức tường của nhà nguyên đơn nhưng hoá đồ không thể hiện được bức tường chiều ngang 10cm đang nằm ở đâu trên hoá đồ. Theo hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện mặt tiền giáp đường Nguyễn Thị Định là bao nhiêu. Bà B có mua của bà V nhà đất và thêm 05 tấn đất cách bức tường nhà vào năm 1990. Theo giấy nhượng nhà thì chiều ngang nhà là 3,3m do bà N có ký tên xác nhận và khi sử dụng đất phía bị đơn cũng không có tranh chấp gì với nguyên đơn. Do không thể hiện được bức tường nhà tranh chấp nằm tại đâu trên hoá đồ và kết quả đo đạc Vlap thì đường ranh lại nằm trong nhà của bà D nên việc này cần được đối chiếu toạ độ để làm rõ sự sai lệch. Chiều ngang giáp đường Nguyễn Thị Định của đất bà D thay đổi liên tục nhưng chưa được làm rõ nguyên nhân của sự thay đổi. Theo con của bà V xác nhận có việc mua bán nhà đất giữa bà V với bà H1 nhưng cũng không xác định được diện tích mua bán khi đó là bao nhiêu.

Bị đơn khai đất tranh chấp của bà H1 cho bà N. Khi bà N chết thì ông L1 sử dụng nhưng không có giấy tờ tặng cho để chứng minh, việc này phải được xác định lại để đưa người tham gia tố tụng đúng theo quy định pháp luật. Do việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và thiếu sót trong việc xác định người tham gia tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn huỷ bản án dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Phần đất gia đình ông Trần Bá L1 đang quản lý, sử dụng có chung nguồn gốc đất với phần đất mà bà D đang quản lý, sử dụng vì hai phần đất này là của bà Nguyễn Thị V chuyển nhượng cho hai bên. Khi đó, bà V chuyển nhượng nhà đất có hiện trạng là nhà phố, mặt tiền chợ, khi nhận chuyển nhượng đến nay các bên đã quản lý, sử dụng ổn định không thay đổi hiện trạng. Bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 với diện tích 194,3m² và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 với diện tích 200m² và từ đó đến nay hai bên cũng không có tranh chấp gì. Theo đo đạc thực tế thì phần đất bà D đang quản lý, sử dụng cũng đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc nguyên đơn cho rằng bị đơn sử dụng lấn chiếm đất của nguyên đơn là không có căn cứ. Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất nên việc nguyên đơn khởi kiện anh L1 người đang sử dụng nhà đất để buộc trả đất, tháo dỡ, di dời tài sản thì Toà án cấp sơ thẩm xác định ai đang quản lý, sử dụng đất để đưa vào tham gia tố tụng, xem xét giải quyết là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D đang quản lý, sử dụng phần đất diện tích 194,3m², thuộc thửa 25, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần đất này có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị V chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B năm 1990. Năm 2008, bà B chuyển nhượng lại cho bà D và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/3/2008.

Ông Trần Bá L1 đang quản lý, sử dụng thửa đất liền kề thửa 25 là thửa 141, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần đất này cũng có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị V chuyển nhượng cho bà Trần Thị H2 từ khoảng năm 1979, gia đình bà H2 đã quản lý, sử dụng nhà đất; sau này bà Huỳnh Thị Tuyết N1 (con ruột bà H2) tiếp tục sử dụng, đến nay ông Trần Bá L1 là cháu ngoại của bà H2 hiện quản lý, sử dụng nhà đất này. Nguyên đơn trình bày trong quá trình sử dụng đất phía gia đình bị đơn đã sử dụng lấn qua phần thửa 25 nên khởi kiện yêu cầu ông L1, ông M1 và bà M2 phải giao trả phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 6,6m² (ký hiệu 141D) thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

[2] Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên là “Đơn xin nhượng nhà ở” lập vào ngày 07/3/1990 (bút lục 47) có nội dung bà Nguyễn Thị V có nhượng lại cho bà Nguyễn Thị B một cái nhà gồm 03 gian: Gian nhà trên rộng 3,3m dài 8,4m; hai gian nhà sau rộng 3,3m, dài 11,4m; sân sau rộng 3,3m, dài 11,5m.... vách tường gian nhà trước hoàn toàn của chủ nhà và lợp tol xi măng.. theo nguyên đơn thì tại “Đơn xin nhượng nhà ở” đã thể hiện vách tường tại phần đất tranh chấp là của bên bà D. Tuy nhiên, do phần đất của bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét hồ sơ kỹ thuật, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình quản lý, sử dụng đất thực tế là phù hợp.

[3] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Phần nhà đất mà bà B, bà H2 sử dụng là 02 gian nhà ngay phố chợ có chung chủ cũ là bà Nguyễn Thị V xây dựng, sau đó bán lại cho bà B, bà H2. Sau này, bà D và ông L1 tiếp tục quản lý, sử dụng phần nhà đất này cho đến khi có tranh chấp thì hai bên không có thay đổi hiện trạng của 02 gian nhà. Phần đất thửa 141 hiện do gia đình ông Trần Bá L1 quản lý, sử dụng và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất thửa 25 bà B sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/9/2007, diện tích 194,3m².

Tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 170), đơn khiếu nại của bà B ngày 31/5/2005 (bút lục 171) có nội dung: Năm 1990 bà có mua một căn nhà ở ô 3 ấp A, thị trấn T, trong quá trình đo đạc có sai diện tích, nay đã được chỉnh sửa xong với diện tích thực là 194,3m², tờ bản đồ 35, thửa đất số 25. Đất ở ổn định không tranh chấp. Tại Biên bản về việc sai sót giữa hồ sơ kỹ thuật đã lập với hiện trạng sử dụng đất (bút lục 174), đã tiến hành đo đạc kiểm tra lại hiện trạng thửa đất và so sánh kết quả đo với hồ sơ kỹ thuật thửa đất (HSKTTĐ) thì thửa đất sai là thửa 25 và thửa đất có liên quan là thửa 26, cùng tờ bản đồ số 35, đã tiến hành hiệp thương và lập lại hồ sơ kỹ thuật thửa đất với hiện trạng đang sử dụng đất kết quả thực hiện: Thửa 25 diện tích sai 242,1m², diện tích đúng 194,3m². Thửa 26 diện tích sai 202,9m² diện tích đúng 250,7m². Việc này đã được bà B và bà N1 thống nhất ký tên trong biên bản sửa sai diện tích. Cũng từ căn cứ này nên bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/9/2007.

Đến ngày 03/3/2008, bà B chuyển nhượng toàn bộ đất và căn nhà cho bà D và bà D đã được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/3/2008 cũng với diện tích 194,3m². Bà D cũng thừa nhận sau khi bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà cũng không có ý kiến khiếu nại gì về diện tích được cấp và ranh đất giữa hai bên. Đến ngày 26/3/2010, bà D có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền trên đất từ diện tích 194,3m² lên diện tích 200,0m² cùng số thửa 25, tờ bản đồ số 35 (lý do biến động sai ranh).

[4] Thửa 25 qua đo đạc thực tế gồm các thửa có ký hiệu như sau: 25A có diện tích 187,7m²; 25B có diện tích 7,5m²; 25D có diện tích 0,9m²; 25C có diện tích 1,8m²; 25F có diện tích 2,1m² = 200,0m² (đúng với diện cấp đổi ngày 26/10/2020), trong đó có một phần đất do ông Lê Văn C sử dụng có diện tích 7,5m², tại một phần thửa 25 (ký hiệu 25B) bà D không có yêu cầu xem xét phần này.

Thửa 141 qua đo đạc thực tế gồm các thửa có ký hiệu như sau: 141A có diện tích 70,5m²; 141B có diện tích 10,4m²; 141C có diện tích 1,9m²; 141D có diện tích 6,6m²; 141E có diện tích 1,0m²; 141F có diện tích 1,8m² = 92,2m² (so với diện tích đăng ký kê khai thì chỉ dư 0,1m²) nhưng bà D đang sử dụng phần 141C nên bị đơn đã đồng ý giao cho bà D sử dụng thửa ký hiệu 141C diện tích 1,9m² nên phần diện tích bên ông L1 thực tế sử dụng chỉ còn 90,3m².

Như vậy, về quá trình sử dụng đất hiện trạng giữa hai bên đã ổn định; diện tích quản lý, sử dụng đều phù hợp với diện tích đăng ký kê khai và diện tích đã được điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc khác, bà D cho rằng khi bà B nhận chuyển nhượng nhà đất của bà V có mua thêm 05 tấc đất chiều ngang ngoài bức tường nhưng bà D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, trong khi các bên đã nhận nhà đất sử dụng ổn định (gia đình ông L1 đã sử dụng nhà đất từ năm 1979; còn bà B, bà D đã quản lý, sử dụng nhà đất từ năm 1990). Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[5] Đối với đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn về việc hủy bản án dân sự sơ thẩm do phần diện tích tại thửa ký hiệu 141D theo nguyên đơn là bức tường của nhà nguyên đơn nhưng họa đồ không thể hiện được bức tường chiều ngang 10cm đang nằm ở đâu trên họa đồ và hình thể, diện tích, các cạnh thửa đất của bà D không phù hợp. Tuy nhiên, theo họa đồ đo đạc hiện trạng các bên đương sự đã có mặt chỉ ranh đo đạc và đồng ý sử dụng họa đồ để giải quyết vụ án và phần thửa bà D xác định tranh chấp là 141D có diện tích 6,6m² nên không có căn cứ chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thùy D phải chịu là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001804 ngày 13/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các điều 167, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D đối với bị đơn ông Trần Bá L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M1, bà Huỳnh Thị Tuyết M2 về việc yêu cầu ông Trần Bá L1, ông Trần Văn M1 và bà Huỳnh Thị Tuyết M2 phải tháo dỡ 17 đầu đòn tay, 01 đầu đòn dông, tấm lợp ngang rời khỏi vách tường nhà bà D và giao trả bà Dương phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 6,6m² (ký hiệu 141D) thuộc một phần thửa 141, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Ghi nhận việc bị đơn ông Trần Bá L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M1, bà Huỳnh Thị Tuyết M2 tự nguyện giao cho bà Nguyễn Thị Thùy D phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1,9m² (ký hiệu 141C) thuộc một phần thửa 141, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị Thùy D được quyền quản lý, sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1,9m² (ký hiệu 141C) thuộc một phần thửa 141, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục điều chỉnh để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với nội dung quyết định của bản án.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với quyết định của bản án khi đương sự có yêu cầu.

3. Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thùy D phải chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thùy D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005638 ngày 23/02/2021 số tiền 1.050.000 đồng (một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) và 0007430 ngày 03/10/2022 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thùy D số tiền 1.050.000 đồng (một triệu không trăm mười nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thùy D phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001804 ngày 13/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

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, 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 Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thanh Tòng

