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

Bản án số: 278/2022/DS - PT
Ngày: 28/9/2022
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: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Ông Nguyễn Hữu Lương

- 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 Minh Phượng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 221/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 8 năm 2022 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS – ST ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 251/2022/QĐ – PT ngày 31 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị Ngọc A, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số nhà 303 đường Đ, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Lê Thị Thùy V – Văn phòng luật sư Lê Thị Thùy V, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Khắc T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Dương Thị B, sinh năm 1952.

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Võ Thị Ngọc A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn Võ Thị Ngọc A trình bày:

Ngày 30/8/2018, bà có nhận chuyển nhượng 02 thửa đất là thửa 117, diện tích 1002 m^2 và thửa 121, diện tích 1157m^2, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã P, thành phố B từ bà P và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định vào ngày 24/9/2018.

Sau khi bà nhận chuyển nhượng phần đất này thì bà đã vào quản lý phần đất theo ranh đất mà bà P chỉ, tức là từ chân hàng rào trụ bê tông cốt thép ra ngoài khoảng 0.5 mét, phần hàng rào này do bà P xây dựng từ trước. Bà đã sử dụng ổn định phần đất này đến tháng 03/2019, bà kêu thợ đến tiếp tục xây dựng hàng rào thì ông T ngăn cản nên không xây dựng hoàn thiện hàng rào được.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá của Tòa án.

Nay bà yêu cầu ông Nguyễn Khắc T và bà Dương Thị B trả lại cho bà phần đất thuộc các thửa theo kết quả đo đạc ngày 30/3/2022 cụ thể như sau: thửa 89A diện tích 47.9m^2, thửa 89B diện tích 30.3m^2 thửa 89C diện tích là 26.8m^2, thửa 89D diện tích 15.3m^2. Tổng diện tích yêu cầu trả lại là 120.3m^2 thuộc thửa 89, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, thành phố B. Bà xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 79.7m^2.

Về chi phí thu thập chứng cứ bà yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Khắc T trình bày:

Ông là chủ sử dụng đất thửa 89, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã P, thành phố B có diện tích là 1063.9m^2. Nguồn gốc đất là do cha của ông là ông Nguyễn Khắc S tặng cho vào năm 2013, ông đã được cấp quyền sử dụng đất theo quy định vào ngày 18/11/2013.

Tháng 3/2019, bà Ngọc A làm hàng rào lấn qua đất của ông nên ông không đồng ý. Hàng rào trước đây bà Nguyễn Thị P đã xây được một phần (hàng rào trụ đà bê tông), lúc đó, ông có ý kiến là bà P lấn đất của ông nên hàng rào chưa được xây hoàn chỉnh, việc này, ông chỉ nói miệng với bà P mà không báo sự việc với chính quyền địa phương.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá của Tòa án.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Đồng thời, ông yêu cầu bà Võ Thị Ngọc A di dời hàng rào trả lại phần đất có tổng diện tích 121.2 m^2 thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, đối với phần ông đang quản lý thì ông không yêu cầu nên ông rút lại một phần yêu cầu đối với bà Võ Thị Ngọc A, cụ thể là ông yêu cầu bà Võ Thị Ngọc A di dời hàng rào trả lại phần đất có tổng diện tích theo kết quả đo đạc là 73.3m^2 bao gồm các thửa 89D diện tích 15.3m^2, thửa 121F diện tích 0.9m^2, thửa 89C diện tích 26.8m^2 và thửa 89B diện tích 30.3m^2 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị B trình bày:

Ông Nguyễn Khắc T là con ruột của bà, ông T là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa 89, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Bà không sinh sống trên phần đất này vì vậy bà không liên quan đến việc tranh chấp này. Nguồn gốc đất này là do ông T được tặng cho. Đối với thửa 121 có nguồn gốc là bà chuyển nhượng cho bà P1, sau đó bà P1 chuyển nhượng cho ai thì bà không biết. Khi bà P xây hàng rào thì ông T có ngăn cản. Sau này bà Ngọc A làm hàng rào tole nhưng ranh đất giữa thửa 89 và 121 còn nằm bên trong hàng rào tole khoảng 04 tất. Khi ông S tiến hành tách thửa đất 89 ra thì bà P có chứng kiến và ký giáp ranh để phía ông S đo đạc đất.

Sau khi không hòa giải được, Tòa án nhân dân thành phố B đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS – ST ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B đã tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc A đối với bị đơn ông Nguyễn Khắc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị B về việc về việc yêu cầu ông Nguyễn Khắc T và bà Dương Thị B trả lại phần đất có diện tích 120.3m^2 (bao gồm các thửa 89A diện tích 47.9m^2, thửa 89B diện tích 30.3m^2 thửa 89C diện tích là 26.8m^2, thửa 89D diện tích 15.3m^2) thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, thành phố B.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc A về việc yêu cầu ông Nguyễn Khắc T, bà Dương Thị B trả lại phần đất có diện tích 79.7m^2 thuộc một phần thửa đất số 121, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Khắc T đối với bà Võ Thị Ngọc A. Buộc bà Võ Thị Ngọc A trả cho ông Nguyễn Khắc T phần đất có tổng diện tích là 73.3m^2 (bao gồm các thửa 89D diện tích 15.3m^2, thửa 121F diện tích

0.9m^2, thửa 89C diện tích 26.8m^2 và thửa 89B diện tích 30.3m^2) thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre và chân hàng rào trụ bê tông cốt thép, phía trên xây gạch gắn liền với đất (có hồ sơ đo đạc kèm theo).

Buộc Ông Nguyễn Khắc T hoàn trả cho bà Võ Thị Ngọc A số tiền 9.128.592 (chín triệu một trăm hai mươi tám nghìn năm trăm chín mươi hai) đồng là giá trị của chân hàng rào trụ bên tông cốt thép, phía trên xây gạch.

Buộc bà Võ Thị Ngọc A tháo dỡ, di dời toàn bộ hàng rào cột gỗ tạp, vách tole thiếc nằm trên một phần thửa 89B và 89C, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có hồ sơ đo đạc kèm theo)

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Khắc T về việc yêu cầu bà Võ Thị Ngọc A trả lại phần đất có diện tích diện tích 47.9m^2 (thửa 89A) thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 21/6/2022, bà Võ Thị Ngọc A kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà A vẫn giữ nguyên kháng cáo. Ông T và bà B không đồng ý kháng cáo của bà A, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc là bà P1 chuyển nhượng của ông S, bà B một bờ đất, ranh là con mương, mỗi người nửa con mương. Mương rộng khoảng 4m. Ông S hoàn toàn không có quản lý sử dụng phần mương và bờ đất đã chuyển nhượng, không có cầu bắt qua con mương. Ông S và bà B không có quản lý sử dụng toàn bộ con mương. Đất bà P1 sử dụng rồi chuyển nhượng lại cho bà T1, bà T1 chuyển nhượng cho bà P rồi bà P chuyển nhượng cho bà A. Thửa 121, 89, 117 giao nhau tại 1

điểm, ranh đất là đường thẳng từ trước đến nay. Ông S, bà B không có ai tranh chấp với bà P1, bà T1, cuối đất có 06 cây dừa vẫn do bà T1 thu hoạch. Bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ranh đất vẫn là đường thẳng. Năm 2017, ông S yêu cầu cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này ranh đất giữa thửa 89 và 121 đã có sự thay đổi, chiều dài đường ranh này tăng hơn so với chiều dài cũ. Lý giải việc này bên bà B cho rằng do bà P ký lại ranh đất. Theo lời trình bày của bà P, bà không có chứng kiến đo đạc, bà ký tại nhà vào buổi tối nên không biết ký việc gì, ông S nói ký để ông S chia đất cho các con thì bà P ký lại cho ông Phát thôi. Theo biên bản sai ranh là do hiện trạng sử dụng không đúng với bản đồ địa chính. Các phần đất này đều do bà P quản lý sử dụng từ trước đến khi chuyển nhượng lại cho bà A. Theo họa đồ cũ thì toàn bộ các thửa đất tranh chấp nằm bên thửa 121 của bà P. Trước ngày 14/9/2013, ông S không sử dụng đất tranh chấp. Sau ngày này, cũng không sử dụng. Bà P hái dừa cũng không ai tranh chấp. Bà P chuyển nhượng toàn bộ cho bà A thì bà A tiếp tục sử dụng các phần đất nêu trên mà ông T cũng không có tranh chấp. Đến hôm nay, bà A vẫn sử dụng các thửa đất tranh chấp. Ông T cũng thừa nhận không có cầu trên mương chiều ngang khoảng 4m, nhưng nếu chấp nhận yêu cầu của ông T thì ông phải bắt cầu để sử dụng vì phần đất còn lại nằm trên bờ đất của bà A. Các thửa 89A, 89B, 89C, 89D từ trước nằm trên thửa 121, năm 2013 mới phát sinh bên thửa 89. Việc bà P ký tên vào biên bản sai ranh giữa các phần đất là do nhầm lẫn. Bà B trình bày bà chuyển nhượng cho bà P1 một bờ đất, như vậy ranh là ở mép mương, còn ranh theo bản án sơ thẩm xác định là nằm sâu trên bờ đất của bà A. Do đó yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bà A, công nhận thửa 89A, 89B, 89C, 89D là của bà A, buộc ông T trả phần đất 89A. Tòa sơ thẩm tuyên phần đất thuộc thửa 89B, 89C, 89D ,121F cho ông T thì ông T rất khó sử dụng vì diện tích nhỏ, nằm trên bờ đất của bà A. Hàng rào trụ đà bê tông giao cho ông T thì ông T cũng không thể sử dụng được.

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 đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bà A, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của bà A tại thửa 89D, không chấp nhận phản tố của ông T tại thửa 89D. Các phần khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

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 tố tụng: Nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc A khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Khắc T và bà Dương Thị B trả lại phần đất có diện tích 120.3m^2 (theo kết quả đo đạc ngày 30/3/2022) thuộc các thửa 89A diện tích 47.9m^2, thửa 89B diện tích 30.3m^2, thửa 89C diện tích là 26.8m^2, thửa 89D diện tích 15.3m^2 thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, thành phố B. Bị đơn ông Nguyễn Khắc T phản tố yêu cầu bà Võ Thị Ngọc A di dời hàng rào trả lại phần đất có tổng diện tích là 73.3m^2 bao gồm các thửa 89D diện tích 15.3m^2, thửa 121F diện tích 0.9m^2, thửa 89C diện tích 26.8m^2 và thửa 89B diện tích 30.3m^2 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Trong phần diện tích 120,3 m^2 bà A đang quản lý sử dụng phần đất thửa 89B, 89C, 89D nhưng lại khởi kiện yêu cầu ông T giao trả đất là không phù hợp. Đáng lẽ ra cấp sơ thẩm phải đình chỉ yêu cầu này của bà A nhưng lại xét xử và không chấp nhận khởi kiện của bà A tại các 89B, 89C, 89D là không đúng quy định pháp luật, nên hủy phần này của bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tại 89B, 89C, 89D của bà A.

[2] Về nguồn gốc các phần đất:

Thửa 117 và thửa 121 có nguồn gốc là bà Võ Thị Ngọc A nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa 121 và thửa 117, cùng tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre từ bà Nguyễn Thị P và ông Lê Văn Tâm, ngày 24/9/2018 bà A được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 121, diện tích 1.157m^2 và thửa 117, diện tích 1.002m^2 cùng tờ bản đồ số 18.

Đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã P, thành phố B, ông Nguyễn Khắc S được cấp quyền sử dụng đất ngày 11/6/2007 với diện tích 2614.1m^2. Sau đó, ông S tách phần đất này thành nhiều thửa, bao gồm thửa 300 diện tích 329.6m^2, thửa 301 diện tích 327.9m^2, thửa 302 diện tích 427.3m^2, thửa 303 diện tích 455.7m^2 và thửa 89 diện tích 1063.9m^2. Ngày 21/10/2013, ông S làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Khắc T đối với thửa 89, tờ bản đồ số 18. Ngày 18/11/2013, ông Nguyễn Khắc T được cấp quyền sử dụng thửa đất này với diện tích 1063.9 m^2.

[3] Trong quá trình ông Nguyễn Khắc S tiến hành tách thửa đất số 89 ra thành nhiều thửa nhỏ, việc đo đạc, hiệp thương xác nhận ranh đất giữa ông S với bà P (chủ sử dụng đất trước đây của thửa 121) cùng các chủ sử dụng đất liền kề khác được thực hiện đúng theo quy định thể hiện tại biên bản về việc đo đạc thửa đất theo hiện trạng ngày 14/9/2013. Tại biên bản này có chữ ký của bà P, việc

biên bản ghi sai họ của bà P không ảnh hưởng đến nội dung hiệp thương ranh giữa các bên. Mặt khác, tại biên bản về việc đo đạc thửa đất theo hiện trạng ngày 14/9/2013 còn thể hiện tại thời điểm đo đạc các thửa đất 131, 121, 90, 225 (18) không có yêu cầu đo đạc sửa sai nên còn sai sót. Ủy ban nhân dân xã lưu ý và thông báo cho các chủ sử dụng đất biết các thửa đất trên còn tồn tại sai sót và cần phải giải quyết khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất nhưng bà P không yêu cầu gì về việc sai ranh này, chứng tỏ bà P đã thống nhất đối với ranh đất với thửa 89. Trên cơ sở đó, hồ sơ địa chính năm 2013 đã được xác lập đúng theo quy định.

Về quá trình sử dụng đất giữa hai bên, ngày 18/11/2013, ông T được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 18, khi bà P là chủ sử dụng đất thửa 121 tiến hành xây hàng rào (hàng rào bê tông, trụ đà) thì ông T phát hiện và không đồng ý đối với ranh hàng rào do bà P xây dựng nên bà P không thể tiếp tục xây hoàn thiện hàng rào này. Đến khi bà P chuyển nhượng cho bà Ngọc A vào năm 2018 thì cũng không tiến hành đo đạc thực tế, xác nhận ranh đối với các chủ sử dụng đất liền kề. Thời điểm chuyển nhượng, bà P và bà Ngọc A đều biết ranh đất giữa thửa đất 89 và 121 đã có sự tranh chấp, sai ranh nhưng bà Ngọc A vẫn nhận chuyển nhượng phần đất thửa 121 mà không yêu cầu đo đạc, thể hiện tại giấy cam kết ngày 06/9/2018 của bà Ngọc A. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 121, bà Ngọc A tiếp tục xây thêm hàng rào nhưng do ông T ngăn cản nên không xây dựng được mà bà Ngọc A làm hàng rào cột gỗ tạp, vách tole thiếc, cao 1.7m phía trong chân hàng rào bê tông. Do đó, diện tích thực tế của thửa 121 ít hơn so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngọc A không đồng nghĩa với việc ông T là chủ sử dụng đất thửa 89 lấn ranh của bà A.

[4] Thửa đất số 89 của ông Nguyễn Khắc T có diện tích 1063.9m^2. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc ngày 30/3/2022 và kết quả xem xét thẩm định thì ông T chỉ quản lý sử dụng phần diện tích là 990.9m^2 (thửa 89F diện tích 936.6m^2, thửa 89A diện tích 47.9m^2 và thửa 89E diện tích 6.4m^2). Phần đất có diện tích 73.3m^2 bao gồm các thửa 89D diện tích 15.3m^2, thửa 121F diện tích 0.9m^2 (phần diện tích đất này nằm giữa thửa 89D và 89B, giống hình tam giác, dài 5.72m, rộng 0.37m), thửa 89C diện tích 26.8m^2 và thửa 89B diện tích 30.3m^2 hiện do bà Võ Thị Ngọc A đang quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 18 do ông Nguyễn Khắc T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, yêu cầu phản tố của ông T là có căn cứ. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc ngày 30/3/2022 và kết

quả xem xét thẩm định, ông T xác định ranh đất thửa 89 của ông tại các điểm 1, 2, 13, 12, 15, 21, 25, 28, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 1. Như vậy, trên thực địa, ông T xác định ranh giới giữa thửa 89, 121 không trùng với ranh theo hồ sơ địa chính nhưng cấp sơ thẩm lại xác định ranh giữa 2 thửa 89 và 121 là ranh theo hồ sơ địa chính là không chính xác. Theo đó, thửa 89D trên thực địa ông T không có xác định thửa này thuộc quyền sử dụng đất của ông do đó phần phản tố này của ông T là không có cơ sở chấp nhận. Mặt khác, trên phần đất tranh chấp có các tài sản là chân hàng rào trụ bê tông cốt thép, phía trên xây gạch cao 1m dài 61.02m^2 do bà Ngọc A nhận chuyển nhượng lại từ bà P và hàng rào cột gỗ tạp, vách tole thiếc cao 1.7m do bà Ngọc A xây dựng trong quá trình xảy ra tranh chấp. Hàng rào trụ bê tông cốt thép có kết cấu kiên cố, việc tháo dở, di dời gây ra thiệt hại và tốn nhiều chi phí. Ông T cũng trình bày hàng rào trụ đà bê tông này xây dang dở, nằm trên con mương nên việc sử dụng của ông T cũng không có. Do đó bản án sơ thẩm tuyên ông T được sử dụng hàng rào này và hoàn trả giá trị cho bà A là không phù hợp với thực tế sử dụng của các bên. Thời điểm bà P xây dựng hàng rào này ông T cũng không có gởi đơn đến các cấp có thẩm quyền để yêu cầu giải quyết nên việc xây dựng hàng rào dở dang không phải lỗi hoàn toàn của bà A vì bà A vào sử dụng đất đã tồn tại hàng rào này. Nên để tránh gây thiệt hại cho các bên trong việc quản lý sử dụng đất, hội đồng xét xử xét thấy cần thiết chấp nhận ranh giới giữa hai thửa 89 và 121 là hàng rào trụ đà bê tông cốt tại các điểm 23, 22, 19, 17, 2. Phần từ hàng rào trụ đà bê tông đến phần đất ông T xác định ranh có diện tích 58 m^2. Như đã phân tích nêu trên, phần này theo phản tố của ông T được chấp nhận nên cần thiết buộc bà A trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông T tại phần này theo giá hội đồng định giá đã định là 600.000 đồng/m^2 x 58 m^2 = 34.800.000 đồng.

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

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị Ngọc A phải chịu 300.000 đồng do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Ông Nguyễn Khắc T phải chịu 300.000 đồng do một phần yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

[8] Chi phí tố tụng: 9.181.000 đồng, bà Võ Thị Ngọc A phải chịu toàn bộ do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và bà A đã nộp xong

[9] Kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà A không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại 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, Điều 311 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Võ Thị Ngọc A.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS – ST ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS – ST ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc A.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 160, 164, 166, 175 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Võ Thị Ngọc A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Khắc T tại các thửa ký hiệu 89B, 89C, 89D, tổng diện tích 72,4 m^2, thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre do bà A đang quản lý sử dụng phần diện tích này.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc A về việc yêu cầu ông Nguyễn Khắc T, bà Dương Thị B trả lại phần đất có diện tích 79.7m^2 thuộc một phần thửa đất số 121, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre do bà A rút yêu cầu khởi kiện.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc A đối với bị đơn ông Nguyễn Khắc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị B về việc về việc yêu cầu ông Nguyễn Khắc T và bà Dương Thị B trả lại phần đất có diện tích 47,9 m^2 tại thửa ký hiệu 89A, thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, thành phố B.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Khắc T đối với bà Võ Thị Ngọc A. Buộc bà Võ Thị Ngọc A trả cho ông Nguyễn Khắc T phần đất có tổng diện tích là 58 m^2 (bao gồm thửa ký hiệu 121F diện tích 0.9m^2, thửa ký hiệu 89C diện tích 26.8m^2 và thửa ký hiệu 89B diện tích 30.3m^2) thuộc một phần thửa

89, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Buộc bà Võ Thị Ngọc A phải hoàn trả cho ông Nguyễn Khắc T giá trị diện tích 58 m^2 là 34.800.000 đồng

Xác định ranh giới giữa hai thửa 89 và 121 là chân hàng rào trụ đà bê tông cốt thép, phía trên xây gạch, tại các điểm 23, 22, 19, 17, 2 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 30/3/2022.

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 (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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Khắc T về việc yêu cầu bà Võ Thị Ngọc A trả lại phần đất có diện tích diện tích 47.9m^2 (thửa 89A) thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Khắc T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Võ Thị Ngọc A tại thửa ký hiệu 89D, diện tích 15,3 m^2, thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Tất cả các phần đất trên có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án.

6. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự cho phù hợp với nội dung bản án tuyên.

7. Chi phí tố tụng: 9.181.000 (chín triệu một trăm tám mươi mốt nghìn) đồng, bà Võ Thị Ngọc A phải chịu và đã nộp xong.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị Ngọc A phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ một phần vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 525.000 (năm trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo biên lại thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008354 ngày 19 tháng 11 năm 2019. Bà Võ Thị Ngọc A được nhận lại số tiền 225.000 đồng (hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Khắc T phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ một phần vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.818.000 (một triệu tám trăm mười tám nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005405 ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B. Ông T được nhận lại số tiền 1.518.000 đồng (một triệu năm trăm mười tám nghìn đồng).

9. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị Ngọc A không phải chịu. Hoàn tạm ứng án phí đã nộp cho bà A số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005459 ngày 21/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

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 thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Phan Thanh Tòng