

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 319/2017/DS-PT

Ngày: 15-12-2017

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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Bùi Thế Xương

- 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:
Ông Đoàn Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 286/2017/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 149/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 278/2017/QĐPT-DS, ngày 14 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Lệ L, sinh năm 1972, cư trú tại: Số nhà 52, đường K, Phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Lê Thị Trúc P2, sinh năm 1992, cư trú tại: Số nhà 105A, ấp B1, xã P1, thành phố B, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 15/3/2017).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1956; cư trú tại: Số nhà 181B, Khu phố C, phường K1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là: Ông Lê Xuân P, sinh năm 1953 (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20/10/2014).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Văn T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre.

Ông Cao Văn T có văn bản yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

2. Ông Lê Xuân P, sinh năm 1953, cư trú tại: Số nhà 181B, Khu phố C, phường K1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Người làm chứng (do bị đơn triệu tập): Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1941, cư trú tại: Số nhà 381A, Khu phố I, Phường Y, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị L1 là bị đơn.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Lê Thị Trúc P2 trình bày:

Năm 1997, bà Trần Lệ L có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L2 một phần đất có diện tích 78,3m², thuộc thửa số 7, tờ bản đồ 22, tọa lạc tại: phường K1, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Khi nhận chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay nhưng nay bà L không còn lưu giữ. Năm 2002, bà L đăng ký kê khai và xin hợp thức hóa phần đất đang quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2009, gia đình bà Nguyễn Thị L1, ông Lê Xuân P xây một nền xi măng lấn sang phần đất của bà L; tuy nhiên, sau nhiều lần yêu cầu vợ chồng bà L1 tháo dỡ để trả lại phần diện tích lấn chiếm nhưng phía bên bà L1 không thực hiện. Phần đất bị lấn chiếm có diện tích khoảng 2,4m², qua đo đạc thực tế là 2,5m². Trong thời gian xảy ra tranh chấp đang được Tòa án giải quyết gia đình bà L1 tự ý kéo tole rào trên phần đất tranh chấp, do không sống tại địa phương nên bà L không biết. Trước đây, bà L yêu cầu phía bị đơn phải tự tháo dỡ, di dời hàng rào mà không bồi thường và yêu cầu bà L1 phải chấm dứt hành vi cản trở, bồi thường phần vật tư bị hư hỏng khi gia đình bà L1 cản trở việc xây nhà của bà L là 5.000.000 đồng.

Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/6/2016, nguyên đơn yêu cầu bà L1, ông P tháo dỡ hàng rào tự xây dựng trên phần đất 2,5m², thuộc thửa số 7, tờ bản đồ 52, tọa lạc tại: phường K1, thành phố B, tỉnh Bến Tre, bà L không đồng ý bồi thường giá trị hàng rào và rút một phần yêu cầu khởi kiện. Theo đó, bà L không yêu cầu bà L1, ông P bồi thường phần vật tư bị hư hỏng khi gia đình bà L1 cản trở việc xây nhà của bà L là 5.000.000 đồng. Bà L đồng ý với kết quả đo đạc ngày 01/8/2011 và kết quả định giá ngày 13/4/2017.

Theo đơn phản tố ngày 22/9/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị L1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Xuân P, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bị đơn. Năm 1992, ông P, bà L1 có chuyển nhượng cho bà L2 phần đất có diện tích 270m² (ngang 9m x dài 30m). Sau này, bà L2 chuyển nhượng lại cho nhiều người trong đó có bà L. Bà L nhận chuyển nhượng đất của bà L2 diện tích 69,9m² nhưng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 78,3m² là do lần đất gia đình bà L1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà L1, ông P không đồng ý vì thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L thì không có hiệp thương ranh. Bà L1 có yêu cầu phản tố yêu cầu bà L giao trả lại diện tích đất là 7,5m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Lệ L.

Ngày 26/01/2016, bà Nguyễn Thị L1 có đơn rút một phần yêu cầu phản tố, theo đó, bà L1 không yêu cầu bà L giao trả lại phần đất có diện tích 7,5m², bà L1 vẫn giữ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Lệ L và yêu cầu công nhận phần đất 2,5m² cho bà L1, ông P. Bà L1, ông P đồng ý với kết quả đo đạc ngày 01/8/2011 và kết quả định giá ngày 13/4/2017.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 149/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B đã quyết định như sau:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Lệ L đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do tổn thất khi xây dựng số tiền 5.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Lệ L, cụ thể:

Buộc bà Nguyễn Thị L1, ông Lê Xuân P phải có nghĩa vụ di dời, tháo dỡ vật kiến trúc trên đất để giao lại phần đất có diện tích 2,5m², thuộc thửa tạm 7B (thuộc một phần thửa số 7), tờ bản đồ 52, tọa lạc tại: phường K1, thành phố B, tỉnh Bến Tre do bà Trần Lệ L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L1 về việc bà L1 yêu cầu và Trần Lệ L trả lại phần đất có diện tích 7,5m², thuộc thửa số 7, tờ bản đồ 52, tọa lạc tại: phường K1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L1 đối với yêu cầu hủy quyết định số: 3220 ngày 26/9/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre cấp cho bà Trần Lệ L ngày 30/9/2002.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/10/2017, bị đơn bà Nguyễn Thị L1 kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 149/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Phần đất tranh chấp trước kia nương ranh giữa bà L và bà L1, sau này khi bà L san lấp con nương thì lấn chiếm qua phần đất thuộc quyền sử dụng của bà L1. Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 234/2014/DS-PT ngày 29/9/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Xuân P với bà Huỳnh Dung D khi đo đạc giải quyết tranh chấp thì không có đo phần diện tích con nương ranh. Vào thời điểm bà L đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có phần đất tranh chấp thì hộ bà L1 không biết nên khiếu nại hay tranh chấp gì. Khi xây dựng nhà thì bà L1 xây dựng lấn ra con nương mà không phải lấn đất bà L. Hồ sơ kỹ thuật để làm căn cứ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là không phù hợp. Hiện tại, hiện trạng đất tranh chấp là một phần nền nhà của bà L1, nền nhà kết cấu liên kết mà không phải là hàng rào như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định nên nếu tháo dỡ, di dời sẽ làm ảnh hưởng đến toàn bộ công trình nhà ở của bà L1, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo các quy định của Bộ luật Tố tụng

Dân sự; đồng thời, đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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] Theo hồ sơ trích đo thửa đất tranh chấp ngày 01/8/2011 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/4/2017 thì phần đất tranh chấp có diện tích 2,5m². Hai bên đương sự thống nhất phần đất tranh chấp là phần đất giáp ranh giữa thửa đất số 7 của bà Trần Lệ L và thửa đất số 8 của ông Lê Xuân P, bà Nguyễn Thị L1. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Lệ L ngày 30/9/2002 có diện tích 78,3m², thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 52, diện tích sử dụng thực tế 76,8m² (thiếu 2,5m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Thửa đất số 8 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Xuân P, bà Nguyễn Thị L1 có diện tích 135,4m², diện tích sử dụng thực tế 137,4m² (nếu không tính phần đất tranh chấp thì thừa 2m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

[2] Theo bản án dân sự phúc thẩm số: 234/2014/DS-PT ngày 29/9/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữ ông Lê Xuân P với bà Huỳnh Dung D đã tuyên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà D phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Lê Xuân P phần đất có diện tích 135,3m², căn cứ vào bản án nêu trên, ngày 16/7/2007 Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Xuân P, bà Nguyễn Thị L1 diện tích 135,3m², thuộc thửa số 8, tờ bản đồ 52, như vậy trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Xuân P, bà Nguyễn Thị L1 là đúng theo quy định của pháp luật.

[3] Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/10/1997 giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị L2 và bên nhận chuyển nhượng bà Trần Lệ L thì không ghi diện tích đất chuyển nhượng là bao nhiêu, tuy nhiên theo hồ sơ xác lập ngày 03/11/1997 của Sở địa chính tỉnh Bến Tre và Quyết định số 3220/QĐ-UB ngày 26/9/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc hợp thửa hóa và công nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Lệ L và Công văn số 1369/CV-TNMT ngày 19/9/2013 đã xác định diện tích đất bà L sử dụng là 78,3m², việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là đúng trình tự.

[4] Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đã được cấp cho các bên đương sự và hiện trạng sử dụng đất thì phần đất tranh chấp bà L đang sử dụng nên việc ông P, bà L1 xây dựng lấn chiếm sang phần đất có diện tích 2,5m² là

không phù hợp. Do hiện trạng xây dựng tại phần đất tranh chấp là hàng rào bán kiên cố tháo dỡ, di dời được nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông P, bà L1 tháo dỡ, di dời công trình để trả lại phần đất có diện tích $2,5m^2$ cho nguyên đơn là phù hợp.

Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 149/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B; đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng:

Chi phí thu thập chứng cứ bà Nguyễn Thị L1 phải chịu là 1.756.000 đồng nhưng do bà Trần Lệ L đã nộp xong nên bà Nguyễn Thị L1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Trần Lệ L số tiền 1.756.000 đồng.

[6] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án 2009; do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $(2,5m^2 \times 2.000.000 \text{ đồng}) \times 5\% = 250.000$ đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 281.000 đồng theo biên lai thu số 0000672 ngày 10 tháng 12 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B. Hoàn trả cho bà L1 số tiền 31.000 đồng.

Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Lệ L 175.000 đồng theo biên lai thu số 001344 ngày 14/5/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị L1 phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0011469 ngày 06/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L1;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 149/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 105, Điều 107 Luật Đất đai năm 2003; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Lệ L đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do tổn thất khi xây dựng số tiền 5.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Lệ L, cụ thể:

Buộc bà Nguyễn Thị L1, ông Lê Xuân P phải có nghĩa vụ di dời, tháo dỡ vật kiến trúc trên đất để giao lại cho bà Trần Lệ L phần đất có diện tích 2,5m², thuộc thửa tạm 7B (thuộc một phần thửa số 7), tờ bản đồ 52, tọa lạc tại: phường K1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L1 về việc bà L1 yêu cầu và Trần Lệ L trả lại phần đất có diện tích 7,5m², thuộc thửa số 7, tờ bản đồ 52, tọa lạc tại: phường K1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L1 đối với yêu cầu hủy quyết định số: 3220 ngày 26/9/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre cấp cho bà Trần Lệ L ngày 30/9/2002.

(Có họa đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ bà Nguyễn Thị L1 phải chịu là 1.756.000 đồng (một triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn đồng) nhưng do bà Trần Lệ L đã nộp xong nên bà Nguyễn Thị L1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Trần Lệ L số tiền 1.756.000 đồng (một triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 còn 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 năm 2015.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 250.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 281.000 đồng (hai trăm tám mươi một nghìn đồng)

theo biên lai thu số 0000672 ngày 10 tháng 12 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B. Hoàn trả cho bà L1 số tiền 31.000 đồng (ba mươi một nghìn đồng).

Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Lệ L 175.000 đồng (một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 001344 ngày 14/5/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

- Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị L1 phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011469 ngày 06/10/2017 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, 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: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng

Thẩm phán

Thẩm phán

Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Ngọc Dũng

Nguyễn Kim Tư

Nguyễn Thị Ngọc Hương

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng

