

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 265/2020/DS-PT
Ngày 10 - 9 - 2020
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 Phạm Kim Củng

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thế Xương

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - 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 Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 48/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 348/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2020/QĐPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: Số 85/3, ấp II, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Số 73/2, ấp II, xã T, huyện P, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hồ Văn E, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 114/3, ấp II, xã T, huyện P, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn K trình bày:

Ông có thửa đất số 201, tờ bản đồ số 21, diện tích 2136,6m², loại đất lúa. Phần đất này có nguồn gốc trước đây của mẹ ông là bà Nguyễn Thị H, trong quá trình sử dụng, mẹ anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông không nhớ năm nào. Đến năm 2014, mẹ ông chết, ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên. Giáp với thửa đất số 201 của ông là thửa 200, tờ bản đồ 21 của ông Nguyễn Văn S. Hiện trạng sử dụng đất giữa ông và ông S có cắm 01 trụ ranh nhưng ông không thống nhất trụ ranh này. Trong quá trình sử dụng ông S lấn sang phần đất của anh khoảng 150,3 m² và trên phần đất này ông S đã cho ông Hồ Văn E đổ đường bê tông có chiều ngang khoảng 02m, chiều dài hết chiều dài của đất. Do đó ông có yêu cầu ông S và ông E phải có nghĩa vụ tháo dỡ di dời đường bê tông giao trả cho ông phần đất có diện tích là 150,3 m² (chiều ngang 2m, chiều dài 75,15m) thuộc một phần thửa số 201, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp II, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre. Ông chỉ yêu cầu cho đúng như phần đất anh được cấp tại thửa 201 có chiều ngang phía ngoài là 32,17 m, ngang đầu trong là 30,94 m, dài là 75,15 m và diện tích là 2.136,6 m². Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá ngày 28/5/2019.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Ông thừa nhận ông có sử dụng thửa đất số 200, tờ bản đồ 21, phần đất này có nguồn gốc của mẹ ông là bà Nguyễn Thị H. Năm 2011 mẹ ông chết, ông sử dụng đến năm 2018 và được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí đất giáp với thửa số 201, tờ bản đồ số 21 của ông K. Trong quá trình sử dụng, ông K cho rằng ông đã sử dụng lấn sang phần đất của ông K diện tích 150,3 m² là không đúng, vì theo ông vào năm 2018 ông có cho ông Hồ Văn E đổ 01 đường đal trên phần đất của ông cho những hộ phía bên trong cùng sử dụng để làm lối đi, đường đal giáp ranh với thửa 201 của ông K. Do hiện trạng sử dụng hai bên là một bờ dừa rất rộng, không có cắm trụ ranh, trong lúc làm đường do không có đo vẽ nên đường đal bị cong queo không thẳng hàng, nên trước đây ông không xác định được phần cong queo có lấn sang thửa đất 201 của ông K hay không. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế thì phần đất của ông sử dụng không có lấn sang thửa đất của ông K. Do đó, ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông K phần đất có chiều ngang 2m, dài 75,15m, diện tích 150,3m² như ông K yêu cầu. Qua họa đồ cho thấy ông K đã chỉ lấn sang thửa đất 200 của ông có diện tích 61,2m² nhưng phần này ông không yêu cầu gì đối với ông K mà ông chỉ yêu cầu ông K lấy đường đal làm ranh sử dụng như từ trước tới nay hoặc lấy ranh theo ranh

địa chính đã xác định trên họa đồ. Ông đồng ý với kết quả đo đạc và kết quả định giá ngày 28/5/2019.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Văn E trình bày:

Vào năm 2018, ông có hỏi ông S cho ông làm một đường đal để gia đình ông và những hộ bên trong cùng đi và ông S đồng ý, vì nhà đất ông nằm phía trong phần đất của ông S và ông K không có lối đi ra đường công cộng. Đường đal có chiều ngang khoảng 1m, dài khoảng 70m. Nay ông K có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông S trong đó có đường đal của ông làm thì ông có ý kiến như sau: Nếu phần đất này của ông K, ông K không cho ông tiếp tục đi thì ông đồng ý đập bỏ trả lại đất cho ông K. Nếu phần đất này của ông S thì ông S thì ông tiếp tục sử dụng như lời ông S hứa hẹn, ông không có yêu cầu gì.

Tại Bản án sơ thẩm số 348/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 266 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Tòa án. Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn S và ông Hồ Văn E di dời đường đal giao trả cho ông phần đất diện tích 150,3m² thuộc một phần thửa 201, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại ấp II, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 26/11/2019, nguyên đơn ông Nguyễn Văn K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm buộc phía bị đơn phải trả lại toàn bộ 150m² đất lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn tự thương lượng, thống nhất giải quyết về nội dung vụ án, theo đó, nguyên đơn và bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử xác định ranh đất của thửa đất 201 của nguyên đơn và thửa đất 200 của bị đơn theo sự chỉ định ranh tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/6/2020, được thể hiện tại họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 25/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P; riêng phần chi phí thu thập chứng cứ, nguyên đơn và bị đơn không thống nhất được nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS năm 2015, sửa bản án sơ thẩm của TAND huyện P theo sự thống nhất thỏa thuận ranh giữa các bên tại phiên tòa phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả các bên đương sự tranh tụng. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Theo đó, nguyên đơn và bị đơn thống nhất xác định ranh đất giữa thửa đất 201 của ông K và thửa đất 200 của ông S theo sự chỉ định ranh tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Qua đối chiếu Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 25/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P thì diện tích 6,1m² được ký hiệu tại thửa 200A và diện tích 17,3m² được ký hiệu tại thửa 200B thuộc quyền sử dụng của ông K, hai diện tích đất này ông S đang quản lý nên phải giao lại cho ông K. Còn diện tích 3,6m² được ký hiệu tại thửa 201A thuộc quyền sử dụng của ông S, diện tích đất này ông K đang quản lý nên phải giao lại cho ông S.

Xét thấy, sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông K yêu cầu mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng, gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá, bị đơn ông S không đồng ý vì cho rằng do nguyên đơn ông K khởi kiện nên ông K phải chịu toàn bộ chi phí. Xét lời trình bày của bị đơn là không phù hợp, bởi lẽ theo sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn về nội dung giải quyết vụ án thì yêu cầu khởi kiện của ông K được chấp nhận một phần. Do đó, căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, buộc mỗi bên nguyên đơn, bị đơn phải chịu ½ chi phí tố tụng là hợp lý.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tổng cộng là 3.405.000 (ba triệu bốn trăm lẻ năm ngàn) đồng. Ông K, ông S mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ là 1.702.500 (một triệu bảy trăm lẻ hai ngàn năm trăm) đồng. Do ông K đã nộp tạm ứng trước nên ông S phải hoàn lại cho ông K số tiền là 1.702.500 (một triệu bảy trăm lẻ hai ngàn năm trăm) đồng.

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

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn Văn K phải chịu số tiền án phí là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông K đã nộp, ông Nguyễn Văn S phải chịu số tiền án phí là 300.000 đồng.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn Văn K không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại cho ông K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng.

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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn K.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 348/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 157, 165, 266, 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 BLDS năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn S phải giao trả lại cho ông Nguyễn Văn K phần đất có diện tích 6,1m² được ký hiệu tại thửa 200A và diện tích 17,3m² được ký hiệu tại

thửa 200B, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Văn K phải giao trả lại cho ông Nguyễn Văn S phần đất có diện tích 3,6m² được ký hiệu tại thửa 201A, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. Xác định ranh đất của thửa 201 của ông Nguyễn Văn K và thửa 200 của ông Nguyễn Văn S theo sự thống nhất xác định ranh theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 25/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn K để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn K đối với thửa đất số 200 và 201 đúng diện tích theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 25/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P.

(có họa đồ kèm theo)

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn S mỗi người chịu là 1.702.500 (một triệu bảy trăm lẻ hai ngàn năm trăm) đồng, nhưng do ông K đã nộp tạm ứng trước nên ông S phải hoàn trả lại cho ông K số tiền là 1.702.500 (một triệu bảy trăm lẻ hai ngàn năm trăm) đồng.

4. Về án phí:

4.1. Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn K phải chịu số tiền là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền án tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001672 ngày 02/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bến Tre. Ông Nguyễn Văn S phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

4.2. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn K không phải chịu. Hoàn lại cho ông K số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0006210 ngày 26/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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 P;

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

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

Phạm Kim Cúa