

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 93/2022/DS-PT
Ngày 16-5-2022
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 Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Kim Cua

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2022/TLPT-DS ngày 15/4/2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2021/DS-ST ngày 16/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 76/2022/QĐ-PT ngày 26/4/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Phan Văn A, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số nhà 152 A, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Cẩm T, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Đình R, sinh năm 1960

2.2. Bà Phạm Thị Kim T1, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Kim T1: Ông Nguyễn Đình R, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Đình R, bà Phạm Thị Kim T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn A và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông A là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 183 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã T, huyện C, giáp ranh thửa đất của ông A là thửa 161 tờ bản đồ số 7 do bà Phạm Thị Kim T1 và ông Nguyễn Đình R quản lý sử dụng. Ranh đất được xác định giữa phần đất của ông A và phần đất của bà T1, ông R quản lý sử dụng là giữa con mương. Ngày 21/6/2018, ông A phát hiện ông R đã lấp mương ranh, khi lấp mương không thông qua ý kiến của ông A. Ông A đã trình bày sự việc với chính quyền địa phương, lần đầu Ủy ban nhân dân xã T hoà giải, ông R đồng ý hai bên tiến hành xác định lại ranh đất, chi phí đo đạc do ông A chịu.

Sau khi cơ quan đo đạc khôi phục ranh theo hồ sơ địa chính đoàn 301 đo đạc năm 2007, ông R lại không đồng ý trả đất. Do đó, ông A khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đình R và bà Phạm Thị Kim T1 trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế 21,7m² ký hiệu 183-2 thuộc thửa 183 tờ bản đồ số 7. Trên phần đất tranh chấp hiện không có cây trồng và công trình kiến trúc.

Đối với thửa 183-1, có diện tích 22,2m² tại biên bản xem xét thẩm định ngày 10/12/2020 ông A xác định không tranh chấp, nên ông A đồng ý với hiện trạng ông R và bà T1 đang quản lý sử dụng thửa đất này.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Đình R đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị Kim T1 trình bày:

Thửa đất số 161 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã T, huyện C hiện tại ông và vợ là Phạm Thị Kim T1 đang quản lý sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa 161 tờ bản đồ số 7 bao gồm thửa cũ là thửa 737, 738 tờ bản đồ số 1 và một phần thửa 1927 tờ bản đồ số 1. Bà T1 chỉ đứng tên kê khai và được đoàn đo đạc 301 đo nhập lại các thửa 737, 738 tờ bản đồ số 01 và một phần thửa 1927 tờ bản đồ số 1 xác định theo hồ sơ địa chính năm 2007. Nguồn gốc toàn bộ thửa đất số 1927 tờ bản đồ số 1 là của bà Ngô Thị L, là ngoại vợ của ông. Năm 1990, bà L chuyển nhượng cho ông T diện tích 5.500 m², một phần đất còn lại thửa 1927 tờ 1 thì bà L cho vợ chồng ông quản lý sử dụng, sau này đoàn 301 đo mới đo nhập thửa 737, 738 tờ bản đồ số 1 cùng một phần thửa 1927 tờ 1 thành thửa 161 tờ 7 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần bà L chuyển nhượng cho ông T, ông T chuyển nhượng lại đất cho ông Nguyễn Thanh D, ông Nguyễn Thanh D chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thanh S, ông S chuyển nhượng lại cho ông A. Thời điểm ngoại vợ ông chuyển nhượng đất cho ông T thì ranh đất xác định bên phía ông T và ngoại vợ ông là toàn bộ con mương thuộc đất của ngoại vợ ông, sau đó ngoại vợ ông đã cho vợ chồng ông sử dụng phần đất này cho đến nay. Khi đoàn 301 tiến hành đo đạc thì ông D là người thỏa thuận ranh đất với ông, cũng xác định ranh đất giữa phần đất của ông A hiện nay với đất của vợ chồng ông là toàn bộ mương thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông. Năm 2015, vợ chồng ông S lấp mặt bằng sau khi ông A làm hàng rào. Trên đất tranh chấp thì hiện tại vợ chồng ông không có trồng cây, cũng không xây dựng công trình kiến trúc gì. Ông thống nhất với biên bản định giá và không có ý kiến. Vợ chồng ông không đồng ý trả đất, theo vợ chồng ông thì ranh đất giữa phần đất của vợ

chồng ông quản lý sử dụng với đất ông R là ranh theo hiện trạng vợ chồng ông sử dụng.

Theo ông thì cơ quan đo đạc khôi phục ranh là không đúng, ranh theo đoàn đo đạc 301 là toàn bộ con mương ông đã sử dụng từ năm 1984 đến nay thuộc quyền sử dụng của ông và vợ ông mới đúng. Ông đã san lấp mặt bằng con mương năm 2015 sau khi ông A làm hàng rào.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2021/DS-ST ngày 16/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện C đã áp dụng Điều 166, 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 175, 176 BLDS năm 2015; Điều 26, 35, 147 Bộ Luật Tố tụng Dân sự; 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 và lệ phí Tòa án xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn A.

- Buộc bà Phạm Thị Kim T1 và ông Nguyễn Đình R có trách nhiệm trả lại phần đất có diện tích 21,7 m² ký hiệu 183-2 thuộc một phần thửa 183 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

- Ghi nhận ông Phan Văn A không tranh chấp phần có ký hiệu 183-1 có diện tích 22,2m² và ông Phan Văn A đồng ý phần đất có ký hiệu 183-1 diện tích 22,2 m² thuộc một phần thửa 183 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị Kim T1 và ông Nguyễn Đình R.

- Buộc ông Phan Văn A có trách nhiệm hoàn trả chi phí san lấp mương ranh cho ông Nguyễn Đình R và bà Phạm Thị Kim T1 số tiền 1.085.000 (Một triệu không trăm tám mươi lăm nghìn) đồng.

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

Ngày 29/12/2021, bị đơn ông Nguyễn Đình R, bà Phạm Thị Kim T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông và bà T1.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có yêu cầu giải quyết vắng mặt và có đơn xin trình bày ý kiến, theo đó nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị 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 Đình R, bà Phạm Thị Kim T1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 38/2021/DS-ST ngày

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 Đình R, bà Phạm Thị Kim T1; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Trần Thị Cẩm T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm vắng mặt bà Tú.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 21,7m² có ký hiệu 183-2, thuộc một phần thửa 183, tờ bản đồ số 7, tọa lạc xã T, huyện C. Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông Phan Văn A nhưng bị đơn bà Phạm Thị Kim T1 cùng chồng là ông Nguyễn Đình R đang quản lý sử dụng.

Nguyên đơn căn cứ vào hồ sơ đo đạc chính quy và các biên bản hòa giải có nội dung bị đơn đồng ý đo đạc phục hồi ranh làm căn cứ giải quyết tranh chấp để khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp. Trong khi đó, bị đơn cho rằng việc đo đạc phục hồi ranh là không chính xác, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn nên không đồng ý trả lại.

[2.2] Tại biên bản hòa giải ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân xã T, ông R thống nhất với ông A về việc yêu cầu cơ quan đo đạc huyện C khôi phục ranh theo hồ sơ địa chính đo đạc năm 2007 giữa hai thửa đất 183 và thửa 161 cùng tờ bản đồ số 7, thống nhất điểm ranh được khôi phục là ranh đất giữa các bên. Tại biên bản hòa giải ngày 13/5/2021, hai bên thống nhất yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C phục hồi ranh theo kết quả đo đạc chính quy năm 2007 để làm cơ sở xác định ranh cho hai bên. Theo họa đồ hiện trạng thửa đất ranh giới địa chính theo kết quả đo đạc 301 thì phần đất tranh chấp có diện tích 21,7 có ký hiệu 183-2 nằm hoàn toàn trên phần đất thuộc thửa 183, tờ bản đồ số 7 do ông A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Bị đơn cho rằng ranh đất giữa hai thửa đất chính là hàng rào tại các điểm C, D, E, F, G, H, hàng rào này mới là ranh giới địa chính, cơ quan đo đạc khôi phục ranh không đúng, ranh đất theo đo đạc 301 là toàn bộ con mương thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông R cũng khẳng định ranh giới giữa hai thửa đất là ranh theo đoàn 301 xác định năm 2007. Đồng thời, mặc dù ông R cho rằng họa đồ đo đạc do cán bộ đo đạc xác định sai so với hồ sơ địa chính năm 2007 nhưng ông không yêu cầu khôi phục ranh lại, ông cũng không có khiếu nại đối với kết quả khôi phục ranh nên không có căn cứ để xem xét.

[2.4] Bị đơn cung cấp chứng cứ là trình bày của người làm chứng tên Phạm Văn T - người bị đơn cho rằng là chủ đất trước đây có nội dung *Quá trình canh tác bà T1 có thỏa thuận phần đất ranh phía sau nhà bà T1 có một cái ao rộng có một cái*

muơng đã đào cũ trước đây thẳng tới con rạch, phần chủ quyền của ông là canh tác từ mé hồ và muơng ngược trở lại, phần nguyên ao cá và con muơng thuộc về phần của bà T1. Tuy nhiên, theo hồ sơ lưu tại Ủy ban nhân dân xã T và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì: Thửa 183 tờ bản đồ số 7 theo bản đồ 299 có số thửa 1927 tờ bản đồ số 1 người đứng tên mục kê là Nguyễn Thanh D, năm 2014 người đứng tên là Nguyễn Thanh S, năm 2015 người đứng tên là Phan Văn A. Do đó, lời trình bày của ông T không phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thu thập được nên không có căn cứ để xem xét.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh nên không được chấp nhận.

[3] 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.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Đình R, bà Phạm Thị Kim T1 phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, ông Nguyễn Đình R là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

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 ông Nguyễn Đình R, bà Phạm Thị Kim T1;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 38/2021/DS-ST ngày 16/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 166, 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 175, 176 BLDS năm 2015; Điều 26, 35, 147 Bộ Luật Tố tụng Dân sự; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn A.

Buộc bà Phạm Thị Kim T1 và ông Nguyễn Đình R trả lại phần đất có diện tích 21,7 m² có ký hiệu 183-2, thuộc một phần thửa 183 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Ghi nhận ông Phan Văn A không tranh chấp phần có ký hiệu 183-1 diện tích 22,2m² thuộc một phần thửa 183 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre và ông Phan Văn A đồng ý phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị Kim T1, ông Nguyễn Đình R.

Buộc ông Phan Văn A hoàn trả chi phí san lấp muơng ranh cho ông Nguyễn Đình R và bà Phạm Thị Kim T1 với số tiền 1.085.000 (Một triệu không trăm tám mươi lăm nghìn) đồng.

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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[2] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phạm Thị Kim T1 và ông Nguyễn Đình R phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Phan Văn A số tiền 2.886.000 (Hai triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn) đồng.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Kim T1 và ông Nguyễn Đình R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Ông Phan Văn A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009766 ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Chi cục thi hành dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

[3.2] Án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Đình R được miễn.

Bà Phạm Thị Kim T1 phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001364 ngày 22 tháng 01 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- 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**

Huỳnh Ngọc Dũng