

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 07/2023/DS-PT

Ngày: 05/01/2023

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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận

Ông Phan Thanh Tòng

- 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 05 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 335/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 342/2022/QĐPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Lê Văn T, sinh năm 1978;

Cư trú tại: Số nhà 258, ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn S, sinh năm 1965; cư trú tại: Số nhà 456/1, Đường Nguyễn Thị T, Phường O, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1964;

Cư trú tại: Số nhà 298, ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là: Ông Lê Châu T1.

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

1. Ông Lê Văn L, sinh năm 1962;

Cư trú tại: Số nhà 298, ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1963;

Cư trú tại: Số nhà 158, ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh H: Anh Nguyễn Thanh C, sinh năm 1980; cư trú tại: Số nhà 158, ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Anh Nguyễn Thanh C có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Minh là bị đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Lê Văn T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Anh Lê Văn T đang quản lý, sử dụng phần đất diện tích 3260,7m² thửa 281, tờ bản đồ 40, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc phần đất này do anh T nhận thừa kế từ cha mình là ông Lê Văn T3 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017. Giáp với đất anh T là đất của vợ chồng bà Nguyễn Thị T2, ông Lê Văn L diện tích 3638,4m², thuộc thửa 69, tờ bản đồ số 40. Ranh giới thực tế giữa 02 thửa đất là 02 trụ ranh: Trụ ranh phía ngoài giáp với rạch 7 Vinh vẫn còn hiện hữu, trụ ranh phía trong giáp với 03 hộ là anh T, bà T2 và ông Nguyễn Thanh H hiện không còn.

Trên phần ranh giới giữa các bên, anh T có trồng hàng gòn và hàng cau. Tháng 10/2020, do có nhu cầu làm hàng rào lưới B40 nên anh T đốn hàng gòn để làm hàng rào thì bà T2 ông L không đồng ý vì cho rằng anh T lấn đất mình. Trên đất tranh chấp vẫn còn hàng cau (04 cây chưa cho trái và 13 cây đang cho trái) của anh T và 04 bụi chuối của bà T2, ông L trồng. Để giải quyết tranh chấp, anh T nhờ tổ hòa giải ấp L, xã P hòa giải. Tại buổi hòa giải, các bên thống nhất nhờ địa chính đo đạc phục hồi ranh giới do có trụ ranh phía trong bị mất. Tuy nhiên, khi tiến hành đo đạc thì bà T2, ông L không đồng ý vì cho rằng đoàn đo đạc 301 tiến hành đo đạc không có sự chứng kiến của mình nên diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2015 bị thiếu so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000. Do bà T2, ông L không hợp tác nên anh T có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã P, huyện C hòa giải nhưng không thành. Do đó, anh T đã khởi kiện đến Tòa án. Theo kết quả đo đạc thì bà T2, ông L lấn chiếm của anh T diện tích 58,1m² đất. Do đó, anh T yêu cầu bà T2, ông L đốn bỏ hoặc di dời 04 bụi chuối trả lại cho anh phần đất diện tích 58,1m² thửa 281-2, tờ bản đồ 40, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Trường hợp Tòa án xác định đất tranh chấp là của bà T2, ông L thì anh T sẽ tự di dời cây trồng mà không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Bà Nguyễn Thị T2 đang quản lý, sử dụng diện tích 3638,4m², thửa 69, tờ bản đồ 40, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre, phần đất này có nguồn gốc của cha mẹ để lại và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015. Khi đo đạc 301 đo không có sự chứng kiến của bà nên diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2015 bị thiếu so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000. Sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015 do không để ý, không biết đất mình bị thiếu nên bà không ý kiến.

Giáp đất của bà là đất của anh T diện tích 3260,7m², thửa 281, tờ bản đồ 40. Ranh giới giữa 02 phần đất như sau: Phía ngoài rạch 7 Vinh có trụ ranh, phía trong không có trụ ranh mà là con mương của anh T. Từ trước giờ các bên vẫn sử dụng mà không làm hàng rào. Ranh giới trước đây không có trồng cây nhưng cách nay khoảng 5-6 năm anh T có trồng hàng gòn để cho bò ăn và trồng hàng cau. Hàng cau anh T trồng đúng ngay ranh còn hàng gòn anh T trồng trên đất của bà. Tuy nhiên, vì trồng gòn cho bò ăn nên bà không ý kiến. Tháng 10/2020, anh T đốn hàng gòn để làm hàng rào lưới B40 nên bà không đồng ý vì bà xác định ranh giới ngay hàng cau vẫn còn hiện hữu. Bà khẳng định không lấn chiếm đất nên không đồng ý theo yêu cầu của anh T. Trên đất tranh chấp vẫn còn hàng cau (04 cây chưa cho trái và 13 cây đang cho trái) của anh T và 04 bụi chuối của bà trồng. Nay bà T2 yêu cầu anh T đốn bỏ hoặc di dời hàng cau về đất của mình. Trường hợp Tòa án xác định đất tranh chấp là của anh T thì bà tự nguyện di dời 04 bụi chuối mà không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời.

Bà thừa nhận mình có ký tên vào biên bản xác minh diện tích đất chênh lệch thửa 1675 và 1676 tờ bản đồ 01 và đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với nội dung cấp đổi từ thửa 1677 và 1678 tờ bản đồ 01 diện tích 3690m² thành thửa 69 tờ bản đồ 40 diện tích 3638,4m², đồng thời sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015 bà đã nhiều lần thế chấp để vay vốn ngân hàng.

Quá trình đo đạc, bà xác định ranh tranh chấp với ông Nguyễn Thanh H thửa 68-A (38,6m²) tờ bản đồ 40. Do bà và ông H là anh em cùng mẹ khác cha nên các bên sẽ tự thỏa thuận về ranh giới. Bà không tranh chấp, không có yêu cầu gì đối với ông H trong vụ kiện này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L trình bày:

Thông nhất lời trình bày của bà T2 và không ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Do bà T2, ông L không có tranh chấp liên quan đến phần đất của ông H nên ông không có yêu cầu hay ý kiến gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định như sau:

Buộc bà Nguyễn Thị T2 và ông Lê Văn L cùng liên đới nghĩa vụ di dời 04 bụi chuối để trả cho anh Lê Văn T phần đất diện tích 58,1m², thửa 281-2, tờ bản đồ 40, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án).

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 06/9/2022 và ngày 07/9/2022 bị đơn bà Nguyễn Thị T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

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 bà Nguyễn Thị T2 và ông Lê Văn L, 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] Anh Lê Văn T đang quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 3260,7m² thửa 281, tờ bản đồ 40, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre, phần đất này giáp ranh với thửa đất diện tích 3638,4m², thửa 69, tờ bản đồ 40, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre của bà Nguyễn Thị T2, ông Lê Văn L. Trong quá trình sử dụng đất anh T cho rằng bà T2, ông L đã sử dụng lấn sang thửa 281 phần diện tích 58,1m², thuộc thửa 281-2, tờ bản đồ 40 nên anh T yêu cầu bà T2, ông L phải giao trả lại cho anh phần diện tích tranh chấp. Bà T2 và ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng không sử dụng lấn qua thửa 281 của anh T vì phần đất bà T2, ông L hiện bị thiếu so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000.

[2] Xét thấy, thửa 281, tờ bản đồ 40 có nguồn gốc của ông Lê Văn T3 (cha anh Lê Văn T) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 gồm các thửa 1675, 1676, 1686, 1688, tờ bản đồ 01 qua đo đạc chính quy thuộc các thửa 281, 282, 283, 284, tờ bản đồ 40. Trong đó thửa 1675, 1676 trước kia có diện tích 2750m² nay là thửa 281 qua đo đạc chính quy có diện tích 3260,7m² tăng so giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 510,7m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Văn T năm 2017.

Đối với thửa 69, tờ bản đồ 40, có nguồn gốc của bà Trần Thị D (mẹ của bà Nguyễn Thị T2) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T2 năm 2000 gồm thửa 1677, 1678, tờ bản đồ 01, diện tích 3690m². Theo đo đạc chính quy nay thuộc thửa 69, tờ bản đồ 40 diện tích 3638,4m², giảm diện tích 51,6m² được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T2 năm 2015.

[3] Theo hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T2 thì sau khi đo đạc Vlap thì ngày 25/5/2011 bà T2 có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với nội dung yêu cầu cấp đổi từ thửa 1677 và 1678, tờ bản đồ 01 diện tích 3.690m² thành thửa 69, tờ bản đồ 40 diện tích 3638,4m² và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T2 vào năm 2015 với diện tích 3638,4m².

Nay bà T2, ông L cho rằng khi đo đạc ông bà không có chứng kiến nên không đồng ý với kết quả đo đạc Vlap, cũng như khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không để ý nên không biết phần đất của mình bị giảm diện tích nên không có khiếu nại là không có cơ sở, không phù hợp với đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 25/5/2011 của bà T2 như đã nêu trên. Về việc diện tích thửa đất của anh Nguyễn Văn T tăng diện tích 510,7m² sau khi đo đạc thì Ủy ban nhân dân xã P, huyện C tiến hành xác minh với các chủ đất giáp ranh trong đó có bà T2 ký tên xác nhận diện tích sử dụng thửa 281 là đúng hiện trạng, không có sự lấn ranh qua các chủ sử dụng đất khác.

[4] Như vậy, theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 20/6/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre cung cấp thì phần đất tranh chấp ký hiệu thửa 281-2, tờ bản đồ 40, diện tích 58,1m² thuộc một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 281, tờ bản đồ 40 của anh T. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông L, bà T2 giao trả lại phần đất tranh chấp có cơ sở. Hiện trạng trên đất có 04 bụi chuối do bà T2, ông L xác định là của ông bà trồng nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông L, bà T2 di dời 04 bụi chuối để giao trả lại phần đất tranh chấp cho anh T là phù hợp.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị 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.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị T2 phải chịu án phí 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006673 ngày 06/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ông Lê Văn L là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

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 bị đơn bà Nguyễn Thị T2;

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 5, 166, 171, 202 và Điều 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Văn T về tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn bà Nguyễn Thị T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L.

Buộc bà Nguyễn Thị T2 và ông Lê Văn L phải có nghĩa vụ di dời 04 bụi chuối và trả lại cho anh Lê Văn T phần đất diện tích 58, m^2 , thửa 281-2, tờ bản đồ 40, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án).

Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T2 và ông Lê Văn L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Lê Văn T số tiền 7.176.000 đồng (bảy triệu một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho anh Lê Văn T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0004918 ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị T2 phải nộp án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ông Lê Văn L là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T2 phải chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006673 ngày 06/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông Lê Văn L là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

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 C;
- Chi cục THADS huyện C;
- 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**

Nguyễn Thị Ngọc Hương