

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 181/2020/DS - PT

Ngày: 15/6/2020

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 Huỳnh Ngọc Dũng

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Minh Đạt

Ông Phạm Văn Ngọt

**- 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 Xa Riêng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 162/2020/TLPT - DS ngày 13 tháng 5 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 169/2019/DS – ST ngày 04 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 133/2020/QĐ – PT ngày 28 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Trần Hữu V, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số nhà 463, ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

**- Người đại diện theo ủy quyền của ông V:** Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1979;  
Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 05/6/2020) (có mặt)

**- Bị đơn:** Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1976; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 78, ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

1. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1960.

2. Ông Trần Hữu T1, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Số nhà 463, ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị T và ông Trần Hữu T1: Ông Trần Hữu V.* (Văn bản ủy quyền ngày 26 tháng 11 năm 2019). (có mặt)

3 Ông Võ Văn T2, sinh năm 1961; (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 525, ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Hữu V.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Hữu V trình bày:*

Ông có hai thửa số 85, tờ bản đồ số 11, diện tích 3005 m<sup>2</sup> và thửa số 97, tờ bản đồ số 11, diện tích 4278 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre do hộ ông Trần Hữu V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là do cha mẹ cho ông, các phần đất của ông liền kề với các phần đất của bà Huỳnh Thị L là diện tích 2.269,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 84, diện tích 694,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 86 và diện tích 2.714,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 87, cùng tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre do bà Huỳnh Thị L đứng tên quyền sử dụng đất. Bà L được mẹ là bà Nguyễn Thị V1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các phần đất trên khoảng năm 2015.

Từ khi ông được cha mẹ cho đất, ông và bà V1 thỏa thuận là dùng bờ ranh rộng khoảng 0.5m, dài khoảng 126m, diện tích khoảng 63 m<sup>2</sup> để làm ranh đất giữa hai bên mà không có cắm trụ ranh. Đồng thời, ông có xăn đất làm một khe nước rộng khoảng 0.2 m giáp với bờ ranh để dẫn nước và phân biệt ranh đất hai bên. Theo thỏa thuận, bờ ranh thuộc về phần đất của bà V1, còn từ mép khe nước giáp bờ ranh trở qua là của ông và hai bên sử dụng bờ ranh này làm lối đi chung.

Cách đây khoảng 10 năm, gia đình ông lên bờ trồng dừa và ông sử dụng bờ dừa này làm lối đi riêng mà không đi bờ ranh nữa. Năm 2016, bà L thuê máy kobe xăn đất bờ ranh, làm cho bờ ranh bị san bằng. Vì sợ ảnh hưởng đến ranh đất giữa hai bên nên ông ngăn cản thì bà L không xăn đất tiếp nữa, hiện bờ ranh chỉ còn lại một đoạn dài khoảng 10m. Qua thời gian, khe nước bị đất lở san lấp, bà L lấn đất từ bờ ranh qua khe nước để trồng hoa màu nên ông có nhờ chính quyền địa phương giải quyết nhưng bà L không đồng ý với ranh đất sử dụng từ trước đến nay.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Huỳnh Thị L trả lại cho hộ ông Trần Hữu V các phần đất bị lấn chiếm có diện tích là 14,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1/97b,

diện tích 28 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1/97c và diện tích 59,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1/85a, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ông thống nhất với Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 10/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre; Biên bản định giá tài sản ngày 08/3/2018 và ngày 09/8/2018 của Hội đồng định giá huyện G, tỉnh Bến Tre; ông không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Huỳnh Thị L trình bày:*

Bà có các phần đất là diện tích 2.269,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 84, diện tích 694,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 86 và diện tích 2.714,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 87, cùng tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre do mẹ là bà Nguyễn Thị V1 tặng cho quyền sử dụng đất. Liên kề với các thửa đất của bà là thửa số 85 và 97, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre của hộ ông Trần Hữu V. Ranh đất giữa bà và gia đình ông V là một bờ đất. Từ trước đến nay, hai bên thống nhất là đúng mí bờ phía bên đất của bà để làm ranh. Tuy nhiên, ông V lại cho rằng đất của ông vẫn còn bên đất của bà đang sử dụng nên khởi kiện yêu cầu bà trả lại các phần đất bị lấn chiếm có diện tích là diện tích 14,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1/97b, diện tích 28 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1/97c và diện tích 59,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1/85a, cùng tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre thì bà không đồng ý.

Theo kết quả đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 10/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre thì hộ ông V có lấn phần đất của bà nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Hữu V, bà Phạm Thị T và ông Trần Hữu T1 trả cho bà các phần đất bị lấn có diện tích 21,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1/84a; diện tích 31,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa 86a; diện tích 3,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 87a; diện tích 68,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 87c, cùng tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Bà thống nhất với Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 10/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre; Biên bản định giá tài sản ngày 08/3/2018 và ngày 09/8/2018 của Hội đồng định giá huyện G, tỉnh Bến Tre; bà không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T2 trình bày:*

Theo kết quả đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 10/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre, bà Huỳnh Thị L có chỉ lấn sang phần đất của ông diện tích 80,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 88, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông thống nhất với kết quả đo đạc, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

*Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện G đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 169/2019/DS – ST ngày 04 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G đã tuyên:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu V đối với bà Huỳnh Thị L. Buộc bà Huỳnh Thị L trả cho ông Trần Hữu V, bà Phạm Thị T, ông Trần Hữu T1 các phần đất có diện tích 14,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1/97b, diện tích 28 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1/97c, diện tích 59,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1/85a, tờ bản đồ số 11, tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị L đối với ông Trần Hữu V, bà Phạm Thị T, ông Trần Hữu T1. Buộc ông Trần Hữu V, bà Phạm Thị T, ông Trần Hữu T1 trả cho bà Huỳnh Thị L các phần có diện tích 21,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1/84a, diện tích 31,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1/86a, diện tích 3,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1/87a, diện tích 68,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1/87c, tờ bản đồ số 11, tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Theo Hồ sơ do đặc theo yêu cầu của Tòa án ngày 10/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre).

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 18/12/2019 ông Trần Hữu V kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận khởi kiện của ông, không chấp nhận phản tố của bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông V và ông V cho rằng ông V chưa đủ điều kiện để khởi kiện do hai thửa số 85, tờ bản đồ số 11, diện tích 3005 m<sup>2</sup> và thửa số 97, tờ bản đồ số 11, diện tích 4278 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre cấp cho hộ ông Trần Hữu V. Thời điểm cấp đất hộ ông V có ông V, vợ ông V và 03 người con của ông V nhưng cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông V và xác định bà T và anh T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa đúng. Đáng lẽ ra Tòa cấp sơ thẩm phải trả lại đơn khởi kiện và hướng dẫn tất cả các thành viên trong hộ ông V cùng khởi kiện nhưng Tòa sơ thẩm lại thụ lý là sai nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án. Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn vi phạm tố tụng những vấn đề sau: ông V khởi kiện tranh chấp ranh với chiều ngang 0,5m, chiều dài khoảng 160m nhưng Tòa sơ thẩm chấp nhận chiều dài 200m, phần dư ra không có hòa giải cơ sở. Phần bà L phản tố cũng chưa được hòa giải cơ sở mà cấp sơ thẩm không có hướng dẫn cho đương sự. Phần đất thửa 97 của bà L đứng tên quyền sử dụng đất nhưng thực tế ông H (anh của bà L) là người quản lý sử dụng, ông H là người có tranh chấp với ông V, không cho ông V canh tác đất nhưng Tòa sơ thẩm không có đưa ông H vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Sau khi ban hành Bản án sơ thẩm, Tòa sơ thẩm ra Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án, thêm tên đương sự vào phần quyết định

là sai quy định của pháp luật tố tụng, trường hợp này không thuộc trường hợp được sửa chữa, bổ sung trong bản án.

Bà L trình bày: bà cũng đồng ý đất cấp cho hộ ông V, do ông V tranh chấp trước với bà nên bà mới có phản tố với ông V, bà T. Bà đồng ý đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông V.

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 chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: tại phiên tòa phúc thẩm, ông V thừa nhận đất cấp cho hộ nên để đảm bảo quyền lợi của các thành viên trong hộ đề nghị căn cứ khoản 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

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] Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre cung cấp: Ngày 13/6/1992, ông Trần Hữu V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6.450 m<sup>2</sup> gồm các thửa số 506, diện tích 2.700 m<sup>2</sup>; thửa số 507, diện tích 300 m<sup>2</sup> và thửa số 508, diện tích 3.450 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, ông V làm đơn đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Hữu V năm 2004 gồm thửa số 85, diện tích 3.005 m<sup>2</sup> và thửa số 97, diện tích 4.278 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V cho rằng thời điểm cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ gia đình của ông, bao gồm ông V, vợ ông V và các con của ông V. Do đó các thành viên trong hộ ông V đều có quyền lợi đối với các phần đất nêu trên nhưng Tòa sơ thẩm không hướng dẫn các thành viên trong hộ ông V cùng khởi kiện là không đúng. Ông V cũng đồng ý ông chưa đủ điều kiện để khởi kiện và cũng yêu cầu Tòa án đình chỉ, nếu hộ ông V có tiếp tục tranh chấp với bà L thì sẽ khởi kiện lại vụ án khác. Hơn nữa, bà Huỳnh Thị L có yêu cầu phản tố nhưng trong đơn phản tố chỉ yêu cầu ông Trần Hữu V, bà Phạm Thị T và anh Trần Hữu T1 liên đới trả cho bà L các phần đất bị lấn ranh, cũng chưa đủ các thành viên trong hộ ông V, sẽ gây khó khăn trong việc thi hành án, bà L cũng đồng ý đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông V. Đây là tình tiết khách quan mới phát sinh tại phiên tòa và cũng là sự tự nguyện của đương sự, nên để đảm bảo quyền lợi của các bên, hội đồng xét xử xét thấy cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do ông Trần Hữu V chưa đủ điều kiện khởi kiện.

[2] Chi phí tố tụng: Ông Trần Hữu V phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 3.402.000 đồng và đã nộp xong.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Các bên đương sự không phải chịu.

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

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: ông V 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 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 169/2019/DS – ST ngày 04 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G và đình chỉ giải quyết vụ án.

Chi phí thu thập chứng cứ: Ông Trần Hữu V phải chịu 3.402.000 đồng (ba triệu bốn trăm lẻ hai nghìn đồng) và đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Hữu V không phải chịu án phí, hoàn tạm ứng án phí đã nộp cho ông V số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012975 ngày 07 tháng 11 năm 2017 và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002260 ngày 08 tháng 5 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Bà Huỳnh Thị L không phải chịu án phí, hoàn tạm ứng án phí đã nộp cho bà L số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0005718 ngày 27 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Hữu V không phải chịu, hoàn tạm ứng án phí đã nộp cho ông V số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0010082 ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Huỳnh Ngọc Dũng**