

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 199/2021/DS-PT
Ngày 29-10-2021
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 Phạm Kim Cua

- 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 Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 142/2021/TLPT-DS ngày 01/10/2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2021/DS-ST ngày 29/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 187/2021/QĐ-PT ngày 12/10/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Võ Văn T, sinh năm 1932

1.2. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1937

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa Phước, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1966 và bà Võ Thị O, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa 2, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1945

2.2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1948

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa 2, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Người làm chứng (do bị đơn mời): Bà Trần Thị B, sinh năm 1938

Địa chỉ: Số nhà 124/48, ấp Hòa 2, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn T, bà Lê Thị Đ và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N, bà Võ Thị O trình bày:

Ông Võ Văn T và bà Lê Thị Đ là chủ sử dụng phần đất có diện tích 10.121,7m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 13, xã V, huyện C, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/05/2013. Giáp ranh với phần đất của ông T, bà Đ là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 13, xã V, huyện C thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị K. Hiện trạng ranh đất giữa hai bên trước đây là một bờ mầu và có trụ ranh hai đầu đất. Khi ông T, bà Đ cắm trụ ranh để phân chia đất cho các con thì ông L, bà K ngăn cản và cho rằng phần đất của ông bà là hết bờ mầu và lấn qua phần đất của ông T, bà Đ thêm khoảng 0,5m, tổng cộng khoảng 01m dài hết ranh đất với diện tích khoảng 85m². Do có phát sinh tranh chấp nên ông T, bà Đ yêu cầu Ủy ban nhân dân (UBND) xã V hòa giải phục hồi ranh nhưng khi cán bộ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đến phục hồi ranh thì ông L, bà K không đồng ý phục hồi ranh theo bản đồ địa chính chính quy mà chỉ ranh lấn sang phần đất ông T, bà Đ. Do đó, ông T, bà Đ khởi kiện yêu cầu ông L, bà K trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích khoảng 85m². Nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định đường ranh đất giữa các bên theo bản đồ địa chính chính quy, yêu cầu ông L, bà K trả lại cho ông T, bà Đ phần đất đã lấn chiếm.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 26/10/2020 và trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K trình bày:

Ông bà là chủ sử dụng phần đất có diện tích 4.747,8m² thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 13 - xã V, huyện C. Trước đây, ranh đất giữa các bên là một bờ mầu rộng khoảng 05 tấc (0,5m) được sử dụng làm lối đi chung cho người dân đi ra bên đò. Con đường này có từ trước năm 1975, đến năm 1989 ông mới tiến hành lên mương (chuyển từ đất ruộng lên đất vườn) nhưng vẫn để lại bờ mầu này cho mọi người có đường đi; khoảng ít năm sau phía ông T cũng lên mương và để lại bờ mầu này. Do hai bên đều là mương, trong khi bờ mầu này quá nhỏ vì vậy ông đã tiến hành bơm cát lấp mương phía bên ông cho bờ mầu không bị sạt lở nên ông T, bà Đ nói ông lấn đất là không đúng. Ông bà cho rằng do phía bên ông đã bơm cát nên phần cát tới đâu là đất của ông tới đó vì vậy ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với phần cát ông đã bơm trong phần đất tranh chấp thì ông không yêu cầu định giá, cũng không yêu cầu phía nguyên đơn bồi thường vì hiện tại phần đất tranh chấp đang sử dụng làm lối đi chung cho người dân trong ấp.

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: 93/2020/DS-ST ngày 29/6/2021 của Tòa án

nhân dân huyện C đã áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, các Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 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 ông Võ Văn T và bà Lê Thị Đ đối với ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K. Cụ thể tuyên:

Đường ranh đất giữa thửa đất số 17 với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 13, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre là đường nối từ điểm số 4 đến điểm số 5 dài 0,52m, từ điểm số 5 đến điểm số 1 dài 88,16m (đường ranh theo bản đồ địa chính chính quy - Theo sơ đồ mô tả kết quả đo đạc thửa đất số 17, 26 tờ bản đồ số 13, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K phải có nghĩa vụ trả cho ông Võ Văn T và bà Lê Thị Đ phần đất có diện tích 69,4 m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 13, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

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

Ngày 13/7/2021, bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông L, bà K giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ông L, bà K trình bày: Ranh giới giữa hai thửa đất là một bờ mầu, hai bên bờ mầu đều là mương, ông bà lấp mương của mình để làm đường cho bà con đi được thuận tiện, ông bà không có lán của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận kháng cáo của ông bà.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử 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: Phần đất của hai bên đều được đo đạc theo dự án Vlap, các bên có ký tên hiệp thương ranh cho nhau. Các điểm ranh do nguyên đơn chỉ trùng với ranh địa chính theo đo đạc Vlap nên yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, kháng cáo của bị đơn không có cơ sở. 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 Văn L, bà Nguyễn Thị K, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 93/2021/DS-ST ngày 29/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

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 Văn L, bà Nguyễn Thị K; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo kết quả đo đạc phần đất tranh chấp có diện tích $69,4\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 17, tờ bản đồ số 13, tọa lạc xã V, huyện C. Phần đất này do ông Võ Văn T, bà Lê Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được sử dụng làm lối đi chung.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định đường ranh đất giữa thửa đất số 17 với thửa đất số 26 theo bản đồ chính quy, yêu cầu ông L, bà K trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích $69,4\text{m}^2$. Bị đơn cho rằng ông bà đã sử dụng đất đúng theo ranh đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà Đ và ông L, bà K: Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 13, xã V, huyện C, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T và bà Lê Thị Đ vào ngày 30/5/2013 trên cơ sở cấp đổi giấy chứng nhận trong dự án VLAP. Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 13, xã V, huyện C, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị K cũng trên cơ sở cấp đổi giấy chứng nhận trong dự án VLAP. Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 17 và thửa đất số 26 được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục, giữa các bên đều có ký hiệp thương ranh theo đúng quy định; đồng thời phía ông T, bà Đ cũng như ông L, bà K đều đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các bên cũng không có khiếu nại về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

[3] Theo kết quả đo đạc thể hiện phần đất thuộc quyền sử dụng của ông L, bà K có diện tích là $4.747,8\text{m}^2$ (chưa tính phần tranh chấp $69,4\text{m}^2$), bằng với diện tích đất mà ông L, bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đó, thửa đất số 17 thuộc quyền sử dụng của ông T, bà Đ có diện tích $10.052,4\text{m}^2$, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T, bà Đ được cấp ($10.121,7\text{m}^2$) là thiếu $69,3\text{m}^2$. Nếu cộng phần tranh chấp ($69,4\text{m}^2$) với phần diện tích đất thuộc thửa đất số 17 còn lại ($10.052,4\text{m}^2$) thì diện tích thửa đất số 17 là $10.121,8\text{m}^2$ (chỉ chênh lệch $0,1\text{m}^2$) là phù hợp với diện tích đất mà ông T, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc nguyên đơn xác đường ranh đất giữa thửa đất số 17 với thửa đất số 26 theo bản đồ địa chính chính quy là có căn cứ, phần đất có diện tích $69,4\text{m}^2$ nằm trong phần đất thuộc thửa đất số 17, thuộc quyền sử dụng của ông T, bà Đ.

[4] Đối với chứng cứ mới do ông L nộp tại phiên tòa phúc thẩm: Ông L nộp giấy tay tờ bán đất và tờ giấy sang đất ruộng để chứng minh ông có nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Tây 2,2 công đất và bà Trần Thị Huệ 03 công đất, tổng cộng là 5,2 công đất, so với diện tích đất hiện tại của ông vẫn còn thiếu nên không có việc ông lấn đất như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, cũng tại phiên tòa phúc thẩm ông thừa nhận khi nhận chuyển nhượng các thửa đất trên thì đo đạc theo hình thức thủ công (đo bằng cây tầm 2,5m) nên độ chính xác không cao. Hơn nữa diện tích đất của ông khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 là 4.605m^2 , cấp đổi năm 2021 có diện tích $4.747,8\text{m}^2$ ông đều không có khiếu nại về diện tích, nếu cộng cả diện tích đất tranh chấp cũng ít hơn rất nhiều so với diện tích

5,2 công mà ông nhận chuyển nhượng. Do đó, các chứng cứ mới này không có giá trị chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông L, bà K.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] 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.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, ông L, bà K là người cao tuổi 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 Văn L, bà Nguyễn Thị K;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 93/2021/DS-ST ngày 29/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, các Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 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 ông Võ Văn T, bà Lê Thị Đ đối với ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K. Cụ thể tuyên:

Đường ranh đất giữa thửa đất số 17 với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 13, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre là đường nối từ điểm số 4 đến điểm số 5 dài 0,52m, từ điểm số 5 đến điểm số 1 dài 88,16m (đường ranh theo bản đồ địa chính chính quy - Theo sơ đồ mô tả kết quả đo đạc thửa đất số 17, 26 tờ bản đồ số 13, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K phải có nghĩa vụ trả cho ông Võ Văn T và bà Lê Thị Đ phần đất có diện tích 69,4 m² thuộc một phần thửa đất số 17 (kí hiệu 17 tách), tờ bản đồ số 13, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (có sơ đồ mô tả kết quả đo đạc kèm theo).

[2] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Võ Văn T và bà Lê Thị Đ số tiền chi phí tố tụng là 7.774.600đ (Bảy triệu bảy trăm bảy mươi bốn nghìn sáu trăm đồng).

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K được miễn án phí.

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