

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 195/2020/DS-PT
Ngày 29 - 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 Phạm Kim Củng
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương
Ông Bùi Thế Xương

- 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 29 tháng 6 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 127/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 182/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 200/2020/QĐPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Mỹ H, xã A, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Yến L, sinh năm 1973 (có mặt).

2. Ông Phạm Công P, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: ấp Bình T, xã N, huyện L, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Công P: Bà Nguyễn Thị Yến L (Văn bản ủy quyền ngày 06/11/2019).

Người làm chứng do bà Nguyễn Thị Yến L tự triệu tập: Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm 1975; Địa chỉ: 283/28, ấp Phú T, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre (có mặt).

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Yến L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà Nguyễn Thị C hiện đang quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 2138,3m² thuộc thửa đất số 419, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp Phú T, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre. Phần đất của bà C có cạnh tiếp giáp với phần đất của vợ chồng ông Phạm Công P và bà Nguyễn Thị Yến L thuộc thửa đất 106, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp Phú T, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre. Trong quá trình sử dụng đất thì phía bà L và ông P đã sử dụng đất lấn qua phần đất của bà C là một con mương có diện tích 24m² (chiều ngang 0,6m, chiều dài 40m) thuộc thửa số 419, tờ bản đồ số 23, tọa lạc ấp Phú T, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên tòa sơ thẩm. Bà C cho rằng thửa đất 419 của bà có nguồn gốc là được hợp thửa từ thửa đất số 87, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.171,7m² do bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Kim T (chị ruột của bà C và bà L) và thửa đất số 107, tờ bản đồ số 23, diện tích 966,6m² do ông Nguyễn Văn T làm hợp đồng tặng cho bà. Vì trước đó bà T và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên nên khi bà T, ông T làm thủ tục sang tên cho bà thì sang hết diện tích theo sổ không tiến hành đo đạc lại. Mặc dù biết diện tích mà bà sử dụng không đủ với diện tích được cấp giấy chứng nhận, nhưng bà không xác định được diện tích cụ thể bị lấn chiếm là bao nhiêu. Đến khi phát sinh tranh chấp với bà L, qua quá trình đo đạc cụ thể mới xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà và bà L là 119m² và phần này do bà L sử dụng.

Chính vì vậy bà yêu cầu bà L, ông P trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 119m² (theo kết quả đo đạc thực tế).

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Yến L cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Công P trình bày:

Bà Nguyễn Thị Yến L, ông Phạm Công P hiện đang quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 968m² thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp Phú T, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre. Phần đất này có nguồn gốc của cha mẹ cho, do quá trình cấp sổ bị sai lệch nên trước đây phần đất này do ông Nguyễn Văn T (anh ruột của bà và bà C) đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2016, ông T mới làm hợp đồng tặng cho lại cho bà phần đất này. Từ khi sử dụng cho đến nay ông bà luôn sử dụng đúng hiện trạng đất của mình, không có lấn chiếm đất của bà C. Phần đất này trước đây khi cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng cho ông T có diện tích là hơn 1066,5m², nhưng khi sang sổ cho bà thì diện tích chỉ còn 968m², khi nhận sổ bà nghĩ là do diện tích sai lệch, còn hiện trạng sử dụng vẫn không thay đổi nên không có khiếu nại gì về việc cấp sổ. Bà L cho rằng vợ chồng bà không có lần chiếm đất của bà C mà bà chỉ sử dụng theo diện tích được ủy ban cấp. Do đó, bà không đồng ý giao trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 119m² lại cho bà C.

Tại bản án sơ thẩm số 182/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ vào các Điều 203 của Luật Đất đai, Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 5, 147, 271, 273, 278, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 26 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, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C đối với bà Nguyễn Thị Yến L, ông Phạm Công P.

- Buộc bà Nguyễn Thị Yến L và ông Phạm Công P phải trả lại cho bà Nguyễn Thị C phần đất đang tranh chấp có diện tích 119m², thuộc thửa đất số 419, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp Phú T, xã T, huyện L, tỉnh Ben Tre do bà Nguyễn Thị C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị C trong việc đồng ý để cho bà L, ông P có thời gian là 06 (sáu) tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật để bứng, di dời 788 cây sầu riêng gốc ghép ra khỏi đất và trả lại đất tranh chấp cho bà C.

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

Ngày 08/12/2019, bị đơn bà Nguyễn Thị Yến L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn sửa đổi một phần nội dung kháng cáo, theo đó thống nhất trả lại cho nguyên đơn 16m² đất và thống nhất ranh đất của hai thửa đất tại các điểm 18, 21, 14 (tương ứng với điểm 1, 2, 3). Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày thống nhất ranh đất giữa hai thửa đất tại các điểm 18, 21, 14 nhưng không đồng ý với kháng cáo của bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm y án sơ thẩm, các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người làm chứng ông Nguyễn Hồng P trình bày: Ông là anh em ruột của nguyên đơn và bị đơn, khi đo đất cho nguyên đơn và bị đơn là lấy nương vũng làm ranh giới giữa hai thửa đất là điểm 18 kéo ngang qua là đúng.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Yên L đối với phần diện tích đất hai bên đã thống nhất xác định lại ranh đất theo biên bản xem xét thẩm định ngày 25/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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 bị đơn và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng:

Hai bên thống nhất nguồn gốc thửa đất 106 và một phần thửa 419 (thửa cũ trước khi hợp thửa là thửa 107) cùng tờ bản đồ số 23 có nguồn gốc là của cha mẹ cho; một phần thửa đất số 419, tờ bản đồ số 23 (thửa cũ trước khi hợp thửa là thửa 87) là do bà Nguyễn Thị C nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Kim T.

Bà Nguyễn Thị Yên L xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ cho, trước đây do ông Nguyễn Văn T là anh ruột của bà và bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích hơn 1.066,5m². Đến năm 2016, ông T làm hợp đồng tặng cho lại cho bà phần đất này, nhưng khi sang sổ cho bà thì chỉ còn 968m² là do diện tích sai lệch còn hiện trạng sử dụng đất vẫn không thay đổi nên bà không khiếu nại.

Bà L khẳng định bà sử dụng đất ổn định từ trước đến nay không có thay đổi và ranh đất giữa hai thửa 106, 419 là con nương, hiện tại ranh giới giữa các thửa đất thực tế sử dụng và giấy tờ thể hiện là khác nhau.

[2] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/5/2020 của TAND tỉnh Bến Tre xác định:

Hai bên thống nhất ranh đất là các điểm 18, 21, 14 (tương ứng với các điểm 1, 2, 3). Đối với phần đất có diện tích 16m² nằm hoàn toàn trên con nương giữa hai thửa 106, 419, bà L thống nhất diện tích 16m² là của bà C nên đồng ý giao trả lại cho bà C sử dụng.

Bà C yêu cầu phía bà L trả lại cho bà phần đất có diện tích 103m² theo họa đồ chính quy nhưng bà không xác định được những điểm ranh trên thực địa. Bà L giữ nguyên yêu cầu điểm ranh là từ điểm 18, 21, 14 không có thay đổi nên không đồng ý trả lại diện tích 103m² cho bà C.

[3] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Nguyễn Thị C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017 tại thửa 419, tờ bản đồ số 23, diện tích 2138,3m². Năm 2016, bà Nguyễn Thị Yến L, ông Phạm Công P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 106, tờ bản đồ số 23, diện tích 968m², cùng tại ấp Phú T, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 23/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác định diện tích đất tranh chấp là 119m². Phần đất tranh chấp nêu trên nằm giữa thửa 419 và thửa 106, nằm trong diện tích bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng thực tế phần đất có diện tích 103m² thuộc thửa 419 là do vợ chồng bà L, ông P sử dụng từ trước đến nay và tại phiên tòa phúc thẩm bà C thừa nhận không quản lý sử dụng phần đất này.

[4] Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/7/2019, bà C yêu cầu bà L, ông P giao trả cho bà diện tích khoảng 24m², và khi đo đạc phục vụ cho công tác xét xử tại TAND huyện L thì bà C cũng xác định ranh đất của bà thửa 419 với thửa 106 của bà L, ông P là tại các điểm 1, 2, 3 (tương ứng với các điểm 14, 21, 18); còn bà L thì xác định ranh tại các điểm 1, 2, 4 (tương ứng với các điểm 14, 20, 18), nên phần tranh chấp chỉ có 16m². Tuy nhiên, căn cứ vào họa đồ chính quy xác định phần đất có diện tích 103m² bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bà C yêu cầu bà L, ông P trả lại phần đất này cho bà.

[5] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/5/2020 của TAND tỉnh Bến Tre, bà C và bà L đều thống nhất ranh đất giữa thửa 106 và 419 là tại các điểm 1, 2, 3 (tương ứng với các điểm 14, 21, 18), phù hợp với việc chỉ ranh của chủ đất cũ là ông Nguyễn Văn A xác định ranh đất giữa hai thửa đất là ở các điểm 18, 21. Tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng là ông Nguyễn Hồng P trình bày, khi chia đất ông là người cắm trụ ranh, trụ ranh cắm giữa con mương là một đường thẳng không có gấp khúc.

[6] Từ những chứng cứ trên đủ căn cứ xác định, phần đất có diện tích 103m² mặc dù theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà C, nhưng thực tế người trực tiếp sử dụng đất là bà L, ông P. Do đó, ranh giới theo kết quả đo đạc theo hồ sơ địa chính là không đúng thực tế diện tích đất các bên sử dụng, nên bà C chỉ căn cứ vào diện tích đất trong giấy chứng nhận được cấp để cho rằng bà L, ông P lấn chiếm đất của bà là không có cơ sở. Xét kháng cáo của bà L là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bà

C buộc bà L, ông P giao trả phần đất có diện tích 103m² thuộc thửa 419, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp Phú T, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

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

[8] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 5.000.000 đồng, do hai bên đều có lỗi nên mỗi bên phải chịu là 2.500.000 đồng. Do bà Nguyễn Thị C đã nộp tạm ứng là 4.100.000 đồng, bà Nguyễn Thị Yến L đã nộp tạm ứng 900.000 đồng, nên buộc bà Nguyễn Thị Yến L, ông Phạm Công P phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền là 1.600.000 đồng.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu được chấp nhận một phần, nên bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận là 300.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Yến L, ông Phạm Công P phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, nên chị Nguyễn Thị Yến L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho chị Nguyễn Thị Yến L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Yến L.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 182/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các Điều 203 của Luật Đất đai, Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 5, 147, 271, 273, 278, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 26 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C đối với bà Nguyễn Thị Yến L, ông Phạm Công P.

Buộc bà Nguyễn Thị Yến L và ông Phạm Công P phải trả lại cho bà Nguyễn Thị C phần đất tranh chấp có diện tích 16m², thuộc thửa 419, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp Phú T, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị C đứng tên giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất có tứ cận theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 23/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Sơ đồ mô tả kết quả đo đạc (có kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C buộc bà Nguyễn Thị Yên L, ông Phạm Công P phải giao trả phần đất có diện tích 103m², thuộc thửa 419, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp Phú T, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất có tứ cận theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 23/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Sơ đồ mô tả kết quả đo đạc (có kèm theo).

3. Kiến nghị UBND huyện L điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Yên L và ông Phạm Công P đúng với diện tích đất đã tuyên trong bản án khi các bên có yêu cầu.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Yên L và ông Phạm Công P phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền là 1.600.000 (Một triệu sáu trăm ngàn) đồng.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Yên L và ông Phạm Công P phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng.

Bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận số tiền là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 600.000 (Sáu trăm ngàn) đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004400 ngày 12/7/2019 và 0006852 ngày 25/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho bà Nguyễn Thị C số tiền là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Yên L không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Yên L số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0006932 ngày 11/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre.

Kể từ ngày bản án 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 án theo mức lãi suất quy

định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Phạm Kim Cúa

