TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 340/2022/DS-PT
Ngày: 26/12/2022
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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Tôn Văn Thông

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 Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 298/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 314/2022/QĐPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Châu Cảnh L, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số nhà 46/4, Khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là: Ông Lê X C, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số nhà 46/4, Khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là: Ông Dương Tiến N –Hội viên Hội Luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Mai Ngọc X, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Số nhà 45/1, Khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là: Ông Phạm Minh T, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số nhà 45/1, Khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số nhà 55F, Khu phố 1, phường P1, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

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

1. Ông Lê X C, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số nhà 46/4, Khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. Anh Phạm Minh T, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số nhà 45/1, Khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bà Châu Cảnh L là nguyên đơn, bà Mai Ngọc X là bị đơn.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/02/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/01/2019 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Châu Cảnh L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng tohi72 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê X C trình bày:

Bà Châu Cảnh L đang quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 05, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Khu phố U, thị trấn TP, huyện P với diện tích 354,1m^2, nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng của bà Tô Thị Hồng Đ ngày 16/11/2017 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/11/2017.

Bà Mai Ngọc X là chủ sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ 30 liền kề với thửa đất của bà L, cất nhà lấn qua phần đất của bà L diện tích qua đo đạc thực tế diện tích là 24,04m^2. Hiện trạng đất tranh chấp vách tường nhà bà X xây dựng. Nay bà L yêu cầu bà Mai Ngọc X và anh Phạm Minh T phải trả lại phần đất mà bà X xây dựng nhà lấn qua và yêu cầu tháo dỡ trả lại đất với diện tích 24m^2 , phần diện tích 0,04m^2 bà L không yêu cầu.

Trước kia, bà L nhận chuyển nhượng đất của bà Hồng Đ thì không có đo đạc vì mua trọn thửa và cũng không có xác định ranh. Bà X xây dựng nhà vào năm 2017 khi bà L làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì xây dựng chưa xong, do bà L không biết bà X xây dựng lấn qua phần đất mua của bà Đ nên không có ngăn cản. Bà X và bà Hồng Đ trước giờ cũng không có tranh chấp, do bà Đ đang ở nước ngoài. Khi bà L chuẩn bị cất nhà thì phát hiện bà X cất nhà lấn qua đất của bà L mua nên mới phát sinh tranh chấp.

Đối với yêu cầu phản tố của bà X về việc yêu cầu bà L và ông C liên đới trả giá trị phần đất giáp thửa số 04 mà ông C, bà L đã cất nhà qua đo đạc là thửa 4E

và 4F có diện tích là 75 m^2 thì ông C, bà L không đồng ý. Phần đất này trước kia có nguồn gốc của bà X chuyển nhượng cho ông Hồ Hữu T1, ông T1 bán lại cho ông Nguyễn Văn H, ông H mới bán lại cho bà Lê Thị D (mẹ ông C), đến năm 2010 bà D tặng cho ông C phần đất này. Khi bà D mua đất lúc đó chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà D trực tiếp, quản lý sử dụng đất từ năm 1996 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 463,8m^2 năm 2004. Năm 2010, bà D tặng cho đất lại cho ông C, việc tặng cho trọn thửa, không có đo đạc lại. Vì phần đất này là tài sản riêng của ông C được mẹ ruột tặng cho nên bà L không có quyền lợi gì liên quan đến phần đất này. Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất biết phần đất bị thiếu so với giấy mua bán, ông C tưởng do làm lộ nên diện tích bị mất vì vậy không có khiếu nại và cũng không có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi ông C được mẹ cho đất phần giáp ranh với bà X đã có hàng rào tách biệt và ông C xây dựng nhà từ năm 2010 cho đến nay không có tranh chấp hay ý kiến gì từ phía bà X và gia đình bà X.

Theo đơn phản tố ngày 09/11/2020 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn của bà Mai Ngọc X và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Minh T trình bày:

Gia đình bà X có phần đất thuộc thửa 04, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Khu phố U, thị trấn TP, huyện P. Phần đất của gia đình bà X sử dụng từ trước đến nay không có lấn qua thửa số 03 của bà L. Gia đình bà X xây dựng nhà trước khi bà L mua đất. Khi bà L mua đất của bà Hồng Đ không có kêu bà X hiệp thương ranh. Nay bà Châu Cảnh L yêu cầu bà X và anh T trả lại diện tích đất 24 m^2 thuộc một phần thửa 05, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Khu phố U, thị trấn TP, huyện P anh T không đồng ý vì từ khi bà L mua đất đến nay không có thay đổi hiện trạng.

Bà Mai Ngọc X có đơn yêu cầu phản tố đối với bà Châu Cảnh L và anh Lê X C hoàn trả cho bà X diện tích mà ông C, bà L cất nhà lấn qua thửa 04 của gia đình bà X qua đo đạc ký hiệu là thửa 4E và 4F có diện tích là 75 m^2 nhưng phần lấn chiếm này ông C, bà L cất nhà kiên cố nên yêu cầu trả giá trị theo giá Hội đồng định giá đưa ra. Nếu bà L đồng ý theo hiện trạng đã sử dụng thì bà X không yêu cầu anh C, bà L trả lại phần đất thửa 4E và 4F. Tuy nhiên, ông Lê X C trình bày phần đất và nhà thuộc thửa 03, tờ bản đồ số 30, Khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre là của cá nhân ông C, không phải là tài sản của bà Châu Cảnh L nên bà Mai Ngọc X rút yêu cầu với bà Châu Cảnh L chỉ yêu cầu ông Lê X C trả phần đất 75 m^2 thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ số 30, Khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P đã quyết định như sau:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Châu Cảnh L đối bị đơn Mai Ngọc X, Phạm Minh T trả diện tích 0,04m^2, một phần thửa số 05, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. Bác yêu cầu của nguyên đơn Châu Cảnh L yêu cầu Mai Ngọc X và Phạm Minh T trả lại diện tích 24m^2, thuộc thửa số 05, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre và tháo dỡ bức tường nhà trả lại đất.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn Mai Ngọc X yêu cầu Châu Cảnh L trả giá trị đất diện tích là 75m^2, một phần thửa số 04, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

4. Bác yêu cầu của bị đơn Mai Ngọc X yêu cầu Lê X C trả giá trị đất diện tích là 75 m^2, một phần thửa số 04, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

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 01/8/2022 nguyên đơn bà Châu Cảnh L kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 04/8/2022, bị đơn bà Mai Ngọc X kháng cáo bản án dân sư sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 03/8/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 03/8/2022, kháng nghị toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P. Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm vì có việc bà X lấn đất bà L, ông C lấn đất bà X nên cần buộc các bên trả lại diện tích đất đã lấn chiếm. Tuy nhiên, cần giữ nguyên hiện trang sử dụng đất bởi trên đất đã có công trình kiến trúc (nhà ở) nếu tháo dỡ, di dời sẽ ảnh hưởng kết cấu công trình. Vì vậy, chỉ buộc các bên trả lại giá trị quyền sử dụng đất mà các bên lấn chiếm của nhau.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên N dung kháng nghị. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Dương Tiến N trình bày:

Theo đo đạc thực tế bị đơn bà Mai Ngọc X đã xây dựng nhà lấn qua thửa thửa 05, tờ bản đồ số 30, Khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre của bà Châu Cảnh L nên việc bà L khởi kiện yêu cầu bà X giao trả lại phần đất lấn chiếm là hoàn toàn có căn cứ.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Mai Ngọc X yêu cầu ông Lê X C hoàn trả 75 m^2 thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ số 30, Khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre trả giá trị đất thì phía ông C không đồng ý bởi lẽ phần đất thửa số 03 có nguồn gốc của bà X chuyển nhượng cho ông T1, ông T1 chuyển nhượng cho ông H, ông H chuyển nhượng lại cho bà D, phần diện tích đất bà X còn lại chính là phần diện tích thực tế bà X đang quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Quá trình ông C quản lý, sử dụng đất ổn định không có tranh chấp gì từ phía bà X, do bà L tranh chấp với bà X thì bà X mới tranh chấp với ông C. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện P.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Huỳnh Văn B trình bày:

Nguyên đơn bà Châu Cảnh L yêu cầu bà Mai Ngọc X và anh Phạm Minh T trả phần đất có diện tích 24 m^2 thuộc một phần thửa 05 tờ bản đồ 30. Nguyên đơn căn cứ vào họa đồ hiện trạng đất Vlap và hiện trạng đất đang sử dụng thì phần tranh chấp là một phần nhà của bà X và anh T, phần nhà cất trước khi bà L mua đất của bà Hồng Đ, khi xây dựng không ai tranh chấp.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Mai Ngọc X yêu cầu ông Lê X C hoàn trả giá trị đất 75 m^2, thửa 04, tờ bản đồ số 30 vì khi đo đạc tranh chấp bà X phát hiện anh C cất nhà lấn qua đất bà X đứng tên quyền sử dụng đất. Do phần đất tranh chấp bà X, anh C, bà L đều cất nhà nên yêu cầu hoàn trả giá trị là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của VKSND huyện P, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

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 N dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P, sửa 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] Bà Châu Cảnh L là chủ sử dụng đất thuộc thửa số 05, tờ bản đồ 30, toạ lạc tại Khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 354,1m^2. Phần đất của bà L liền kề với thửa số 04, tờ bản đồ 30 do hộ bà Mai Ngọc X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 549,4m^2. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất bà L cho rằng bà X sử dụng lấn qua phần đất của bà L diện tích 24m^2 nên yêu cầu bà X phải giao trả lại cho bà L.

Trong khi đó, thửa đất số 03, tờ bản đồ 30 do ông Lê X C (chồng bà L) quản lý, sử dụng nằm liền kề với thửa số 04 của bà X. Qua đo đạc thực tế thì bà X thấy ông C có xây dựng lấn sang đất của bà X diện tích 75m^2 nên yêu cầu ông C phải giao trả lại phần đất đã lấn chiếm.

[2] Xét tranh chấp giữa bà Châu Cảnh L với bà Mai Ngọc X:

Căn cứ nguyên đơn bà Châu Cảnh L khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà X là theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn thì ranh đất giữa thửa 04 và 05 là đường thẳng nhưng nay bà X xây dựng nhà ranh đất giữa hai thửa đất là đường cong, cho rằng quá trình sử dụng đất bà X có lấn đất của bà L diện tích 24m^2 nên bà L khởi kiện yêu cầu bà X phải tháo dỡ, di dời tường nhà trả lại cho bà phần đất nêu trên.

Thấy rằng, phần đất thuộc thửa số 05, tờ bản đồ 30 được các đương sự thống nhất là có nguồn gốc của gia đình bà X, cụ thể là của cô ruột bà X chuyển nhượng cho bà Tô Thị Hồng Đ, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 với diện tích 354,1m^2. Năm 2017 bà Đ chuyển nhượng lại cho bà Châu Cảnh L. Còn phần đất thửa 04, tờ bản đồ 30 có nguồn gốc của gia đình bà X quản lý, sử dụng, cất nhà ở ổn định trên đất từ lâu, đến năm 2004 thì bà X đăng ký, kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 549,4m^2.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thừa nhận có đến xem hiện trạng phần đất tranh chấp trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng với bà Tô Thị Hồng Đ, giữa thửa 04 và 05 có hàng rào phân định và có trụ ranh. Phần đất này từ trước nay không có sự tranh chấp giữa các chủ sử dụng đất trước với bà X. Khi bà L nhận chuyển nhượng đất của bà Tô Thị Hồng Đ dưới hình thức sang tên trọn thửa, không đo đạc lại, không có hiệp thương ranh với các chủ sử dụng đất liền kề.

Lời trình bày này cũng phù hợp với lời trình bày của bị đơn bà Mai Ngọc X cùng những người chủ sử dụng đất liền kề đất của bà X, bà L là bà Phạm Thị

N1, ông Lý Phùng L1, anh Huỳnh Văn T2, bà Mai Thị Diễm L2 đã được Toà án cấp sơ thẩm lấy lời khai thì giữa hai thửa đất 04 và 05 từ trước nay có hàng rào phân định rõ ràng, các chủ đất quản lý sử dụng ổn định, trên thửa 04 có nhà của bà X đã xây dựng kiên cố không có sự tranh chấp mặc dù hiện trạng sử dụng ranh đất có khác so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ địa chính nhưng hiện trạng sử dụng này là ổn định từ trước đến nay không ai tranh chấp hay khiếu nại gì.

[3] Xét tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Mai Ngọc X với ông Lê X C:

Căn cứ bà Mai Ngọc X khởi kiện tranh chấp với ông Lê X C là khi tiến hành đo đạc vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Châu Cảnh L với bà Mai Ngọc X thì bà X thấy rằng thửa đất 03 có lấn sang thửa đất 04 của bà X diện tích 75m^2 (ký hiệu 4E và 4F…..) nên bà X khởi kiện yêu cầu ông C phải giao trả lại cho bà X diện tích đất đã lấn chiếm.

Nguồn gốc thửa 03, tờ bản đồ 30 do ông Lê X C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được các bên đương sự thống nhất là có nguồn gốc của bà Mai Ngọc X. Năm 1995, bà Mai Ngọc X có chuyển nhượng phần đất cho ông Hồ Hữu T1, khi đó bà X chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đơn xác nhận ngày 21/02/2020 của ông Hồ Hữu T1 và Biên bản lấy lời khai ngày 02/7/2021 đối với ông Nguyễn Văn H thì năm 1995 bà X có chuyển nhượng cho ông Lê Hữu T1 phần đất được xác định theo Tờ hợp đồng đề ngày 03/5/1995 và Hợp đồng mua bán đất đề ngày 09/5/1995. Bà X chuyển nhượng cho ông T1 phần đất có diện tích 600m^2, chiều ngang 12m, chiều dài 50m tính từ lộ nhà thương đo đủ 50m và bà X đã giao phần đất cho ông Hồ Hữu T1 quản lý, sử dụng và làm hàng rào tách biệt với thửa số 04 còn lại của bà X đang quản lý, sử dụng. Theo đó phần đất bà X chuyển nhượng cho ông T1 bao gồm thửa 03 và phần đất còn lại thuộc thửa 09 có 02 ngôi mộ (nay còn lại 01 ngôi mộ) diện tích 71,9m^2 và thửa ký hiệu 4H diện tích 21,1m^2 (do anh Phạm Minh T đại diện xác định ranh thực tế giữa thửa 04 với thửa 09). Năm 1996, ông Hồ Hữu T1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H toàn bộ phần đất này. Cùng năm 1996, ông H chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị D, giữa thửa 03 của bà D và thửa 04 bà X các bên xây dựng nhà và công trình trên đất ổn định, không ai tranh chấp. Năm 2010, bà D tặng cho quyền sử dụng đất lại cho ông Lê X C.

[4] Căn cứ hoạ đồ hiện trạng đo đạc ngày 05/4/2021, được các bên đương sự chỉ ranh và ranh theo bản đồ địa chính có sự sai Lch ranh, lùa thửa về hướng Đông. Cụ thể căn cứ theo ranh địa chính thì chủ sử dụng thửa 02 và thửa 12 sử dụng lấn sang thửa 03 của ông Lê X C; ông C sử dụng lấn qua thửa 04 của bà Mai Ngọc X; bà X sử dụng lấn qua thửa 05 của bà Châu Cảnh L. Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất khi đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và khi đo Vlap để cấp đổi giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất các bên không có chỉ ranh và khi cấp giấy chứng nhận không có đo đạc, hiện trạng sử dụng đất từ trước đến nay không có thay đổi, các bên sử dụng ổn định theo hiện trạng chỉ phát sinh tranh chấp khi thấy đường ranh có hình thể khác so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi đo đạc tranh chấp có sai Lch so với bản đồ địa chính. Vì vậy, việc sai Lch ranh này là do quá trình sử dụng thực tế, không có sự lấn chiếm. Vì các thửa đất có hiện tượng lùa thửa về hướng Đông, để đảm bảo ổn định tình hình sử dụng đất tại địa phương, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của ông Lê X C, bà Mai Ngọc X, bà Châu Cảnh L là phù hợp.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị của Kiểm sát viên là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Bà Châu Cảnh L phải chịu 4.060.000 đồng, bà L đã nộp xong.

Bà Mai Ngọc X phải chịu 6.523.000 đồng, bà X đã nộp xong.

[6] Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Châu Cảnh L và bà Mai Ngọc X phải chịu án phí phúc thẩm.

Bà Châu Cảnh L phải chịu án phí 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lại thu số 0007396 ngày 02/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bến Tre.

Bà Mai Ngọc X là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Đ 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Châu Cảnh L;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Mai Ngọc X;

Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ Đ 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Châu Cảnh L về việc yêu cầu bị đơn bà Mai Ngọc X, anh Phạm Minh T giao trả lại diện tích 0,04m^2, thuộc một phần thửa số 05, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn Châu Cảnh L về việc yêu cầu bị đơn bà Mai Ngọc X và anh Phạm Minh T tháo dỡ, di dời tường nhà, giao trả lại phần đất có diện tích 24m^2, thuộc thửa số 05, tờ bản đồ số 30; tọa lạc tại khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn Mai Ngọc X về việc yêu cầu Châu Cảnh L trả giá trị phần đất diện tích là 75 m^2, một phần thửa số 04, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Mai Ngọc X yêu cầu ông Lê X C trả giá trị đất diện tích là 75 m^2, một phần thửa số 04, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại khu phố U, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

5. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục Đ chỉnh diện tích sử dụng đất phù hợp với diện tích thực tế quản lý, sử dụng.

6. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục Đ chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với diện tích thực tế mà các đương sự quản lý sử dụng khi đương sự có yêu cầu.

7. Về chi phí tố tụng:

Bà Châu Cảnh L phải chịu là 4.060.000 đồng. Bà L đã nộp xong.

Bà Mai Ngọc X phải chịu là 6.523.000 đồng. Bà X đã nộp xong.

8. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Châu Cảnh L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí bà L đã nộp tại biên lai số 0014351 ngày 05/03/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

Bà Mai Ngọc X được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà Châu Cảnh L đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0021613 ngày 05/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Châu Cảnh L phải chịu án phí 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lại thu số 0007396 ngày 02/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bến Tre.

Bà Mai Ngọc X được miễn nộp án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo Đ 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 Đ 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Đ 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 P;
- Chi cục THADS huyện P;
- 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