

Bản án số: 01/2023/DS-PT

Ngày: 03/01/2023

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 Lê Thị Ngọc Phần - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 333/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết Đ1 đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 339/2022/QĐPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Thái B, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số nhà 212, ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là: Anh Nguyễn Thái M, sinh năm 1982; địa chỉ: Số nhà 111A, ấp C1, xã T1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Số nhà 175, ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là: Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1971; địa chỉ: Số nhà 44B4, Khu phố 4, phường P, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Hồng C2, sinh năm 1960;

2. Anh Nguyễn Lê P1, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Số nhà 175, ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Hồng C2, anh Nguyễn Lê P1 là: Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1971; địa chỉ: Số nhà 44B4, Khu phố 4, phường P, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo: Anh Nguyễn Thái B là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Nguyễn Thái B và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Công T4, cha của anh B chia cho anh B vào năm 2018. Sau khi được cha tặng cho đất, anh B đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 03/2018 và trực tiếp canh tác đất từ năm 2019. Trong quá trình canh tác đất, để xác Đ1 chính xác ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 08/8/2019 anh B đã yêu cầu đo đạc lại đất và phát hiện ra ông Nguyễn Văn T2, chủ đất giáp ranh xây hàng rào lấn qua đất của anh B. Trước đây, toàn bộ phần đất của anh B do ông Nguyễn Công T4 quản lý, sử dụng. Năm 2018, mặc dù ông T4 tặng cho đất cho anh B nhưng ông T4 vẫn là người quản lý và hưởng huê lợi trên đất cho đến khi chết vào năm 2019. Trên phần đất của anh B có căn nhà của ông T4 hiện do anh M (em ông B) đang ở và 01 căn nhà của chị L (chị em với ông B). Anh M, chị L cùng ông T4 ở trên đất từ nhỏ đến nay; còn anh B thì từ năm 2010 lập gia đình đi nơi khác ở. Hiện nay trên phần đất của anh B thì anh M, chị L vẫn sinh sống ở đây còn anh B thỉnh thoảng về chăm sóc vườn và thu huê lợi.

Phần đất anh B được chia giáp ranh với đất của ông T2. Ông T2 và gia đình anh B là bà con. Đất của ông T2 và đất của cha anh B đều được ông bà để

lại, có chung nguồn gốc của ông bà cô. Ông T2 cũng đã sinh sống ở Đ1 tại phần đất này từ những năm chín mươi, còn trước đó thì có nhà cũ của ông T2 nhưng không có ai ở một thời gian. Ranh đất giữa anh B và ông T2 (trước đây là ranh của cha anh B (ông T4) với ông T2) được xác Đ1 bằng mương ranh và mương đào (do cha anh B đào), sau này bằng 02 trụ đá ở 2 đầu. Về mương ranh là mỗi bên nửa mương, còn mương đào thì hết mương đào là ranh giữa hai bên. Hiện nay mương ranh, mương đào không còn nhiều, chỗ có chỗ không. Hiện 2 trụ đá không còn. Năm 2010 -2011, ông T2 xây nhà và làm hàng rào, khi đó cha anh B còn sống, đang trực tiếp quản lý đất, còn anh B sinh sống ở nơi khác. Do thời điểm đó anh B không trực tiếp ở trên đất nên không biết cha anh B có ý kiến gì về việc ông T2 xây hàng rào hay không. Khi cha anh B còn sống, ông không có tranh chấp đất với ai hay có ai tranh chấp đất với ông. Sau khi biết đất bị lấn, anh B đã đề nghị ông T2 phục hồi hiện trạng, trả lại phần đất bị lấn chiếm nhưng ông T2 không đồng ý. Anh B yêu cầu Ủy ban xã hòa giải nhưng kết quả không thành nên nay anh B khởi kiện tại Tòa án. Căn cứ theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất, anh B yêu cầu ông T2, bà C2, anh P1 trả lại cho anh B phần đất thuộc thửa 385-2, diện tích 75,5 m² thuộc một phần thửa 385, tờ bản đồ 16 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Anh B không đồng ý nhận giá trị phần đất tranh chấp. Đối với phần đất thuộc thửa 56-2 diện tích 36,0 m² anh B đã sử dụng qua đất của ông T2, anh B đồng ý trả lại cho anh T2.

Kết quả đo đạc, định giá anh B đã được nhận, anh B thống nhất với kết quả này, không yêu cầu đo đạc hay định giá bổ sung.

Trên phần đất tranh chấp, ông T2 có xây dựng hàng rào kết cấu lưới B40, chôn cột bê tông, có thể di dời, có 01 đoạn xây lấn quan đất của anh B, anh B yêu cầu ông T2 di dời phần hàng rào lấn qua đất anh B chiều dài là 0,91 m, kí hiệu H-F trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất. Chi phí di dời hàng rào gia đình ông T2 tự chịu.

Tại phần đất tranh chấp trước đây có cây dâu, tràm bông vàng, cây sao nhưng cây tràm và cây sao đã chết hiện có cây dâu, do nghĩ cây dâu không có giá trị gì nên anh mới trình bày là trên phần đất tranh chấp không có cây trồng gì. Cây dâu này do cha anh B trồng đã mấy chục năm. Phần đất thửa 56-2 diện tích 36,0 m² hiện do ông T2, anh B đang sử dụng, ông T2 không có yêu cầu gì đối với thửa này nên anh B không có ý kiến đối với thửa đất này.

Đối với thửa 57 nằm ngoài lộ anh B không biết ai đứng tên nhưng từ trước đến nay do ông T4 trực tiếp quản lý, sử dụng và sau khi ông T4 chết thì do anh B quản lý sử dụng. Đường nông thôn thì mới có những năm gần đây.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn T2 và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:

Nguồn gốc phần đất ông Nguyễn Văn T2 đang quản lý, sử dụng là của ông bà để lại, giáp ranh đất với ông Nguyễn Công T4. Phần đất của ông T2 có một phần giáp ranh với đất của ông T4, nay là đất của anh B. Nguồn gốc phần đất của ông và đất ông T4 đều do ông bà để lại, cụ thể là ông Nguyễn Văn C3. Cha của ông T2 và cha ông T4 là anh em chú bác ruột. Ông C3 không có vợ con, bị bệnh chết năm 1965, lúc này ông nội ông T2 mới chia phần đất của ông C3 để lại cho ông Nguyễn Văn H (cha ông T4) và ông Nguyễn Văn A (cha ông T2) quản lý. Phần đất này khoảng 1,6 mẫu. Năm 1980, ông Nguyễn Văn A tặng cho ông T2. Ông T2 nhận và quản lý đất từ năm 1980. Còn đất của ông Nguyễn Văn H thì để lại cho ông T4 quản lý.

Năm 1981, ông T2 cất nhà, làm đường đi vào nhà cặp ranh đất của ông T4. Hiện nay đường đi vẫn còn. Bên đất ông T4 (nay là đất ông B), ông T4 trồng hàng rào xương rồng khoảng mười mấy mét, tiếp theo hàng rào xương rồng này thì ông T4 có đào con mương đét hết đất của ông T4. Hàng rào xương rồng và con mương này là ranh đất giữa ông T2 và ông T4. Hàng rào hiện nay không còn nhưng con mương vẫn còn.

Năm 2007, đoàn đo đạc 301 tiến hành đo tổng thể đất giữa ông B và ông T4 có thống nhất cắm trụ ranh. Hiện nay trụ ranh khi đoàn 301 đo đạc đo vẫn còn 01 trụ tại vị trí điểm số 6 của sơ đồ thửa đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh B; điểm trụ bên ngoài giáp kênh không còn vì đã bị sụp xuống sông nhưng trụ ranh này thẳng với cây dâu và cây dâu hiện nay vẫn còn. Năm 2008, ông T2 xây cất lại nhà và làm hàng rào như hiện nay. Khi ông T2 xây hàng rào, thì ông T4 có biết và không có ý kiến hay tranh chấp gì. Thời điểm ông T2 xây nhà vẫn còn trụ ranh của đoàn 301 cắm. Từ khi ông T2 vào sử dụng đất đến nay đã hơn 40 năm, ông T2 không có tranh chấp với các chủ đất tứ cận, với ông T4. Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp là năm 2019, anh B có yêu cầu đo đạc đến đo đạc lại đất, ông T2 có chứng kiến. Khi đoàn đo đạc đo đất, đoàn đo đạc cho rằng ông T2 lấn đất của anh B, sai lệch trụ ranh đầu trên và dưới, ông T2 không đồng ý nên không ký tên.

Ông T2 và ông T4 đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1991; ranh giữa hai bên là một đường thẳng, không có con lộ nằm giữa đất của 02 bên chỉ khi đo đạc chính quy năm 2015 thì mới có con lộ này và phần đất của ông T2 thì tách thành 2 thửa mới là 56, 62 còn đất của ông T4 chia cho anh B tách thành thửa 385 và 57. Khi đo chính quy năm 2015 đối với thửa

62 và 57 tuy không liên quan phần đất tranh chấp nhưng điểm E trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất chính là điểm ranh trụ đá ngày xưa của ông T4 và ông T2. Từ điểm E này kéo thẳng vào trong thì điểm F nơi ông T2 xây hàng rào là điểm nằm trên đường ranh và hoàn toàn nằm trong đất của ông T2. Còn thửa 358 của anh B trước giờ có đo chính quy, ông T4 đổi sổ khi nào, Tặng cho anh B ra sao ông T2 không biết, không chứng kiến hay kí tên trong các biên bản hiệp thương ranh.

Về diện tích đất của ông T2 ban đầu được cấp là 3.500 m² nhưng sau đó cha ông T2 có cho thêm ông T2 1000m² đất, nên hiện ông T2 quản lý sử dụng gần 4.500m² đất. Đất của ông T4 kê khai lần đầu chỉ hơn 8000m² nhưng cấp đổi sổ cũng tăng lên hơn 9000m² đất. Khi ông T4 chia đất cho ông B chỉ úp sổ, không đo đạc hiệp thương ranh với ông T2. Anh B thực tế đang quản lý sử dụng gồm các thửa 385 và thửa 57 nên nếu không tính phần đất đang tranh chấp với ông T2 thì diện tích anh B đang sử dụng cũng tăng lên rất nhiều so với giấy chứng nhận được cấp.

Trên phần đất tranh chấp trước đây có một vài cây trồng nhưng đã chết, hiện chỉ còn cây dâu nhưng cây dâu này đã tồn tại từ thời ông bà cố, không phải do ông T4 hay ông T2 trồng. Nay anh B yêu cầu ông T2 trả đất cho anh B thửa 385-2, diện tích 75,5 m² thuộc một phần thửa 385, tờ bản đồ 16 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre, ông T2 không đồng ý, ông T2 yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất. Hiện trên phần đất tranh chấp không có cây trồng gì khác, chỉ có hàng rào lưới B40 do ông T2 rào. Đối với phần đất có diện tích 36m² thuộc thửa 56-2, thực tế ông T2 đang sử dụng phần đất này nên ông T2 không có yêu cầu gì. Kết quả đo đạc, định giá ông đã được nhận, ông thống nhất, không có yêu cầu đo đạc hay định giá bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng C2, ông Nguyễn Lê P1 trình bày:

Bà C2, anh P1 thống nhất lời trình bày của ông T2 và không có ý kiến bổ sung hay yêu cầu nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết Đ1 như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Thái B đối với ông Nguyễn Văn T2, bà Lê Thị Hồng C2, anh Nguyễn Lê P1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T2, bà Lê Thị Hồng C2, anh Nguyễn Lê P1 di dời hàng rào ký hiệu H-F, có chiều dài 0,91m trả lại cho anh phần đất thuộc thửa 385-2 diện tích 75,5 m², tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Đối với phần đất thuộc thửa 56-2, diện tích 36 m², các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét.

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 23/9/2022 nguyên đơn anh Nguyễn Thái B kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và 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 Đ1 của pháp luật tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy Đ1 của pháp luật tố tụng;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, 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] Phần đất tranh chấp có diện tích 75.5m², thuộc thửa ký hiệu 385-2, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại xã Tiên Thủy, huyện C, tỉnh Bến Tre hiện do anh Nguyễn Thái B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này là đất giáp ranh giữa hai thửa 385 của anh B và thửa 56 của ông Nguyễn Văn T2.

[2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Trước đây, ông Nguyễn Công T4 quản lý, sử dụng các thửa 258, 259, tờ bản đồ số 4 với diện tích 8.210 m² và ông Nguyễn Văn T2 quản lý, sử dụng các thửa 261, 787, tờ bản đồ số 4 diện tích 3.500 m². Năm 1991, ông T4 và ông T2 cùng được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2015, ông T4 tiến hành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhập thửa 258, 259, tờ bản đồ số 4 thành thửa 16, tờ bản đồ số 16 với diện tích 9.765,3 m². Ông T2 cũng tiến hành tách thửa, cấp đổi một phần thửa 787, tờ bản đồ số 4 thành thửa 62, tờ bản đồ số 16 với diện tích 159,2 m² trong năm 2015. Mặc dù, ông T2 chưa tiến hành cấp đổi toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

nhưng theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thì phần đất ông T2 quản lý sử dụng có tổng diện tích 4.496,8 m² (gồm thửa 56 và 62, tờ bản đồ số 16). Như vậy, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 và theo họa đồ hiện trạng thì diện tích đất của ông T4 và ông T2 đều tăng hơn nhiều so với diện tích ban đầu.

[3] Nguyên đơn anh Nguyễn Thanh B thừa nhận toàn bộ phần đất của ông T4 trước đây là do ông T4 trực tiếp quản lý, sử dụng. Năm 2015, ông T4 cấp đổi quyền sử dụng đất vẫn trực tiếp quản lý, canh tác toàn bộ phần đất này. Ngày 22/01/2018, ông T4 có đơn đề nghị tách thửa đất thành 03 thửa, mục đích tách thửa đất để tặng cho các con. Căn cứ vào sơ đồ đo, phiếu xác nhận kết quả đo hiện trạng thửa đất thấy rằng phần đất của ông T4 thuộc thửa 16, tờ 16 được tách thành thửa 388, 387, 386 và thửa 385 tờ bản đồ 16; tuy nhiên chỉ có thửa 388, 387, 386 là có đo đạc hiện trạng, có bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất với các chủ đất giáp ranh; còn thửa 385 là thửa đất còn lại của ông T4 không có đo đạc hiện trạng, không có bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất với các chủ đất giáp ranh. Dựa trên kết quả đo tách thửa đất, ông T4 tặng cho con là Nguyễn Thị Trúc L thửa 388, cho anh Nguyễn Anh Khoa thửa 387, cho anh Nguyễn Thái M thửa 386 và phần còn lại thửa 385 Tặng cho anh Nguyễn Thái B.

Trước khi được ông T4 tặng cho đất và sau khi ông T4 tặng cho đất thì toàn bộ phần đất của anh B đều do ông T4 quản lý sử dụng, hưởng huê lợi. Khi ông T4 chết vào năm 2019, thì phần đất của anh B vẫn do các em của anh B ở, quản lý thay anh B. Anh B không ở trên đất, chỉ thỉnh thoảng anh B về chăm sóc vườn, thu huê lợi trên đất.

[4] Đối với phần đất của ông T2: Ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1991 nhưng anh B và ông T2 đều thừa nhận ông T2 đã ở trên phần đất này từ trước năm 1990. Năm 2008-2010 ông T2 xây cất lại nhà và làm hàng rào. Hiện toàn bộ phần đất của ông T2 do ông T2 trực tiếp quản lý, sử dụng.

[5] Phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa 385-2, diện tích 75,5 m² thuộc một phần thửa 385, tờ bản đồ 16 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Theo anh B ranh đất trước kia của ông T4 với ông T2 là mương ranh và mương đào, sau này xác Đ1 lại bằng trụ đá ở điểm đầu và điểm cuối phần đất. Mương ranh mỗi bên ½ mương, còn ranh đào là do cha anh (ông T4) đào để thoát nước, toàn bộ ranh đào là cha anh đào trên đất của cha anh, hết mương đào này mới là mương ranh. Tuy nhiên, anh B không có chứng cứ chứng M hết mương đào mới là mương ranh trong khi ông T2 thì cho rằng đây là mương ranh. Về điểm ranh bằng trụ đá, theo nguyên đơn xác Đ1 trụ ranh của hai bên chính là điểm ranh phục hồi ký hiệu B, C trong họa đồ hiện trạng sử dụng đất; trong khi bị đơn cho

ràng ranh trụ đá 2 bên trước đây theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất là điểm B và điểm E (điểm E ở thửa 62). Quá trình thẩm Đ1 của Tòa án ghi nhận có 01 con mương có nước giữa hai phần đất, ngoài con mương có nước này, không có con mương nào khác và tại phần đất các bên tranh chấp trụ ranh không còn.

[6] Phần đất của ông T4, sau khi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011 thì đến ngày 02/3/2015 thửa đất của ông T4 hình thành thửa mới là thửa 16 tờ bản đồ 16. Anh B thừa nhận, ngoài việc quản lý sử dụng thửa 16, thì ông T4 còn quản lý sử dụng ở thửa 57, ở ngoài đường nông thôn, giáp với kênh T1. Đường nông thôn thì chỉ mới hình thành gần đây, chia cắt thửa đất của ông T4 thành phần đất phía trong và ngoài đường nông thôn. Theo hồ sơ kê khai quyền sử dụng đất thì thửa đất 57, tờ bản đồ 16 do ông Nguyễn Văn Đ1 đứng tên kê khai, tuy nhiên quá trình xác M của Tòa án với ông Đ1 thể hiện ông không biết vì sao ông lại đứng tên phần đất này, từ trước đến nay phần đất này đều do ông T4 quản lý sử dụng. Thửa đất của ông T2, ông T2 cũng làm thủ tục cấp đổi quyền sử dụng đất tách 1 phần thửa 787 thành thửa 62, tờ bản đồ 16, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/3/2015. Mặc dù không phải là phần đất đang tranh chấp nhưng thửa 57, 62 ở vị trí cuối cùng, nằm trong tổng thể phần đất trước đây của ông T4 và ông T2 và anh B và ông T2 đều thống nhất trước đây cha anh B (ông T4) và ông T2 thống nhất ranh đất giữa 2 bên là 2 trụ đá ở điểm đầu và điểm cuối của thửa đất. Như vậy, điểm cuối ranh giữa thửa 57 của ông T4 với thửa 62 của ông T2 được xem là một trong những cơ sở để xác Đ1 ranh giữa hai thửa đất đang tranh chấp là thửa 385 và thửa 56.

[7] Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thì ranh địa chính điểm cuối của thửa đất do ông T4, ông T2 quản lý là ở điểm E tại thửa 62, 57 theo tọa độ VN - 2000 chứ không phải là ở điểm C. Mặc dù, phần đất đang tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, nhưng phần đất này nằm trong tổng thể phần đất trước đây của ông T4 và nếu so sánh sự chỉ ranh của ông T2, anh B với điểm ranh trước đây của toàn bộ 2 thửa đất do ông T4 và ông T2 quản lý (điểm E), đối với 2 thửa đất hiện nay đang tranh chấp (thửa 385 và 56) thấy rằng ,ông T2 chỉ ranh ở tại vị trí số 6 trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất ít chênh lệch hơn so với anh B chỉ ranh tại vị trí số 11 khi so sánh cùng với điểm ranh E. Ngoài ra, anh B thừa nhận ông T2 đã xây hàng rào từ năm 2010-2011 và từ suốt những năm 2010-2018 ông T4 không tranh chấp hay khiếu nại gì với gia đình ông T2 về việc xây dựng hàng rào.

[8] Về cây trồng trên phần đất tranh chấp, các đương sự đều thừa nhận hiện còn cây dâu đã nhiều năm tuổi, do các bên cho rằng cây dâu không có giá

trị nên mới trình bày là không còn cây trồng gì. Anh B cho rằng cây dâu do ông T4 trồng nhưng không có chứng cứ chứng M, trong khi ông T2 cho rằng cây dâu có từ thời ông bà cố, ông vẫn quản lý phần đất chứa cây dâu từ những năm 1980 đến nay. Mặt khác, năm 2018, ông T4 Tặng cho đất cho anh B cũng không tiến hành đo đạc và ký xác Đ1 ranh đất với ông T2. Do đó không có căn cứ để xác Đ1 anh B và ông T2 có thỏa thuận lại ranh đất giữa hai bên. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ cũng như quá trình quản lý, sử dụng đất thực tế của hai bên đương sự để giải quyết vụ án và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

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

[9] Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Nguyễn Thái B phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006689 ngày 23/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

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 nguyên đơn anh Nguyễn Thái B.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ Điều 166, 175, 176 Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 170, 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Thái B đối với ông Nguyễn Văn T2, bà Lê Thị Hồng C2, anh Nguyễn Lê P1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T2, bà Lê Thị Hồng C2, anh Nguyễn Lê P1 di dời hàng rào ký hiệu H-F, có chiều dài 0,91m trả lại cho anh phần đất thuộc thửa ký hiệu 385-2, diện tích 75,5 m², tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Đối với phần đất thuộc thửa 56-2, diện tích 36 m², các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét.

2. Về chi phí tố tụng tổng cộng là 16.442.000 đồng. Anh Nguyễn Thái B phải chịu và đã nộp xong.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Thái B phải chịu là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001403 ngày 28/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Thái B phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006689 ngày 23/09/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, 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, 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

