

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 29/2023/DS-PT
Ngày 01 – 02 – 2023
Về việc 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 Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hiền – 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 01 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 356/2022/TLPT- DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 352/2022/QĐPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1953; (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị L: ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1972; (vắng mặt)

2. Bà Bùi Thị P, sinh năm 1975; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Hoàng L1, sinh năm 1988; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 7, xã Mỹ Thạnh, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

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

1. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1982;
2. Anh Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1988;
3. Chị Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đoàn: ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn T;

Bà Bùi Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L (ông Đ đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn Đ1, anh Nguyễn Văn Q) trình bày:

Hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/5/2020 đối với thửa đất số 605, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Vĩnh Trị, xã Khánh Thạnh Tân, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre với diện tích là 1126,2m²; phần đất này giáp ranh với phần đất thuộc thửa 552, 553, tờ bản đồ số 14 của ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị P. Phần đất của hai bên đã cắm trụ ranh giữa các thửa đất. Tháng 5 năm 2020, ông T, bà P xây dựng hàng rào kiên cố thì ông Đ, bà L biết nhưng không có tranh chấp gì vì nghĩ rằng ranh giữa các thửa đất đã có cắm trụ ranh rồi. Tuy nhiên, đến tháng 6 năm 2020, ông Đ, bà L yêu cầu cơ quan đo đạc đến đo đất để tách thửa cho các con thì phát hiện ông T, bà P sử dụng đất lấn sang thửa đất 605, tờ bản đồ số 14 của hộ ông Đ, bà L.

Ông Đ, bà L yêu cầu ông T, bà P phải trả lại phần đất đã lấn chiếm là thửa 605B có diện tích là 2,8m² và thửa 605C có diện tích là 11,7m² theo Hợp đồng hiện trạng sử dụng đất ngày 21/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Mỏ Cày Bắc và yêu cầu ông T, bà P phải đập bỏ, tháo dỡ, di dời hàng rào để giao trả lại phần đất nêu trên cho hộ ông Đ, bà L.

Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Phần đất của bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2017, ranh giới giữa đất của bị đơn với đất của nguyên đơn có cắm trụ ranh, tháng 01 năm 2020 bị đơn xây hàng rào thì nguyên đơn biết nhưng không có ý kiến gì. Bị đơn không có lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Kim A trình bày: Chị thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, chị không có tranh chấp gì liên quan đến vụ việc.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc quyết định:

Căn cứ vào các điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 5, 147, 157, 167, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 của 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

1/ Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị P có nghĩa vụ giao trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L phần đất thuộc thửa 605B, từ bản đồ số 14 có diện tích là 2,8m² và thửa 605C, từ bản đồ số 14 có diện tích là 11,7m², đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Trị, xã Khánh Thạnh Tân, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (có hợp đồng hiện trạng sử dụng đất ngày 21/01/2022 kèm theo). Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị P có nghĩa vụ đập bỏ, tháo dỡ, di dời hàng rào trụ đà bê tông cốt thép, tường xây gạch lửng, trên gắn thép hình, có diện tích 8,36m² và hàng rào trụ đà bê tông cốt thép, tường xây lửng, trên gắn lưới B40, diện tích 35,86m² để giao trả lại các thửa đất nêu trên (thửa 605B, 605C) cho hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20 tháng 9 năm 2022, bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị P kháng cáo yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định phần đất thuộc thửa 605B, tờ bản đồ số 14 có diện tích 2,8 m² và thửa 605C, tờ bản đồ số 14 có diện tích 11,7 m² tại ấp Vĩnh Trị, xã Khánh Thạnh Tân, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của ông T, bà P.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về tranh chấp trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị P; sửa bản án dân sự sơ thẩm 61/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre theo hướng: Buộc ông T, bà P trả lại cho ông Đ, bà L giá trị phần đất tranh chấp theo giá Hội đồng định giá đã định.

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 T và bà Bùi Thị P; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần diện tích đất đang tranh chấp có diện tích 14,5m² được ký hiệu là thửa 605B diện tích 2,8 m², thửa 605C tờ bản đồ số 14 diện tích 11,7m² tọa lạc ấp Vĩnh Trị, xã Khánh Thạnh Tân, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre. Ông Đ, bà L cho rằng phần đất tranh chấp này thuộc thửa 605 tờ bản đồ số 14 thuộc quyền sử dụng của ông, bà. Trong quá trình sử dụng đất, phía ông T, bà P đã xây dựng hàng rào không đúng với ranh đất mà hai bên đã hiệp thương, lấn qua phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Đ, bà L với tổng diện tích là 14,5 m² theo như họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 21/02/2021 nên ông, bà khởi kiện yêu cầu ông T, bà P di dời hàng rào, trả lại phần đất đã lấn chiếm của ông, bà. Nhận thấy, phần đất thuộc thửa 605 tờ bản đồ số 14, thuộc một phần thửa 1131 tờ bản đồ số 3 diện tích 2150 m² được cấp quyền sử dụng ngày 10/3/1998 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ. Ngày 03/6/2013, ông Đ có đơn xin tách một phần thửa đất đối với thửa 1131 thành thửa 365 tờ bản đồ số 14 diện tích 1126,2m². Trên cơ sở mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của ông Nguyễn Văn Đ ngày 17/7/2012 (BL: 180); kết quả đo đạc địa chính thửa 365 của ông Nguyễn Văn Đ ngày 13/3/2013 (BL: 179) thể hiện từ điểm 1,2,3,4 giáp thửa

đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T là trụ đá. Quá trình sử dụng đất, thửa 365 tách thành thửa 601, 602 được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2019, sau đó thửa 601, 602 hợp thành thửa 605 và được cấp quyền sử dụng vào năm 2020 cũng với diện tích 1126,2m².

Đối với thửa 552, 553 thuộc quyền sử dụng của hộ ông T, bà P, theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của ông Nguyễn Văn T ngày 19/6/2012 (BL: 178) từ điểm 2,3,4,5 là điểm giáp với thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ là trụ đá, ranh giới theo hướng giữa mương. Phiếu ghi ý kiến kiểm tra ngày 15/12/2016 thể hiện thửa 552 diện tích 514,3m² và thửa 553 diện tích 347,9 m² được tách ra từ thửa 364 tờ bản đồ số 14. Quá trình sử dụng đất các chủ sử dụng đất đã ký xác nhận mô tả ranh giới, mốc giới đối với các thửa đất. Như vậy, ranh đất giữa các thửa 552, 553 và 605 đã được các chủ sử dụng đất là ông Đ, ông T thống nhất cắm trụ và ký hiệp thương ranh vào những năm 2012, 2013, 2019.

Đối chiếu với hiện trạng sử dụng đất theo họa đồ ngày 21/01/2022 thửa 552, 553 ranh đất theo hiện trạng sử dụng đất không trùng vị trí với ranh đất theo bản đồ các bên đã ký hiệp thương ranh, phần đất ký hiệu thửa 605B diện tích 2,8m², thửa 605C diện tích 11,7m² ông T, bà P đang sử dụng xây hàng rào thuộc quyền sử dụng của ông Đ, bà L.

Mặc khác, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, phần đất phía ông T, bà P đã xây dựng hàng rào do nghĩ các bên đã sử dụng đúng vị trí ranh đất, điều này cho thấy ông T, bà P không cố tình sử dụng sai ranh để lấn chiếm đất của ông Đ, bà L. Và khi ông T, bà P bắt đầu xây dựng hàng rào ông Đ có ra nhìn nhưng không có ý kiến gì đến khi ông Đ, bà L nhờ đo đạc để tách thửa cho con mới phát hiện rồi yêu cầu ông T, bà P tháo gỡ hàng rào. Vì vậy, để ổn định việc sử dụng đất, hạn chế thấp nhất thiệt hại khi sử dụng đất vì nếu buộc bị đơn đập bỏ, tháo dỡ, di dời hàng rào thì thiệt hại lớn hơn so với việc buộc phía bị đơn trả giá trị đất cho nguyên đơn theo giá Hội đồng định giá đã định. Theo biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 11/01/2022, giá đất phần đất đang tranh chấp là 400.000 đồng/m². Vì vậy, ông T, bà P có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đ, bà L số tiền là 14,5m² x 400.000 đồng = 5.800.000 đồng.

Từ những phân tích trên, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, xét hiện trạng phần đất tranh chấp có diện tích nhỏ, giá trị không lớn so với giá trị của hàng rào đã xây nên để ổn định việc sử dụng đất, hạn chế thấp nhất thiệt hại khi buộc bị đơn đập bỏ, tháo dỡ, di dời hàng rào thì thiệt hại lớn hơn so với việc buộc phía bị đơn trả giá trị đất cho nguyên đơn. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn hoàn trả phần giá trị đất cho nguyên đơn theo giá Hội đồng định giá đã định.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị P;

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào các điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 5, 147, 157, 167, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 của 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

1. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị P có nghĩa vụ giao trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L phần đất thuộc thửa 605B, tờ bản đồ số 14 có diện tích là 2,8m² và thửa 605C, tờ bản đồ số 14 có diện tích là 11,7m², đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Trị, xã Khánh Thạnh Tân, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre, nhưng được tính theo giá trị bằng tiền là 5.800.00 đồng (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 21/01/2022 kèm theo).

Ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị P có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục nhập phần đất thửa ký hiệu 605B, tờ bản đồ số 14 (2,8m²), thửa ký hiệu 605C, tờ bản đồ số 14 (11,7m²), tổng diện tích là 14,5m² vào thửa 552, 553 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp Vĩnh Trị, xã Khánh Thạnh Tân, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

2. Về xử lý tiền tạm ứng chi phí cho việc thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị P có nghĩa vụ liên đới giao trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L số tiền chi phí cho việc thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 6.041.000 đồng (sáu triệu không trăm bốn mươi một nghìn đồng).

3. 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 tất cả các khoản tiền, hàng

tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị P có nghĩa vụ liên đới nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị P phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, nhưng được khấu trừ theo Biên lai số 0007750 và 0007751 ngày 20/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 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 Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THAHS tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Hữu Lương