

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 341/2022/DS-PT

Ngày: 27/12/2022

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 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 Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 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: 3312022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 315/2022/QĐPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1968;

Cư trú tại: Số nhà 85/5, ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn L, sinh năm 1964;

Cư trú tại: Số nhà 96/2, ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1949;

Cư trú tại: Số nhà 15/5, ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị L1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung cùng các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà C có phần đất có diện tích 395 m², thuộc thửa 986, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp quyền sử dụng đất vào ngày 18/02/2019. Về nguồn gốc đất là vào năm 2018, vợ chồng ông Lê Văn C, Nguyễn Thị P1 02 lần chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà. Lần thứ nhất ông Lê Văn C, Nguyễn Thị P1 chuyển nhượng cho bà phần đất có diện tích 244,2 m² thuộc thửa 956, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre với số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/5/2018. Cũng trong năm 2018 vợ chồng ông Lê Văn C, Nguyễn Thị P1 chuyển nhượng tiếp cho bà phần đất có diện tích 150,8 m², thuộc thửa 2008, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre với số tiền 330.000.000 đồng (ba trăm ba mươi triệu đồng). Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà thì ông Lê Văn C, Nguyễn Thị P1 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công chứng và tiến hành đo đạc tách thửa theo quy định của pháp luật. Sau đó, thửa đất 956, tờ bản đồ số 6 và thửa 2008, tờ bản đồ số 6 hợp thửa lại thành thửa 986, tờ bản đồ số 6, diện tích 395,0m², tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp quyền sử dụng đất cho bà vào ngày 18/02/2019.

Thửa đất 986, tờ bản đồ số 6, diện tích 395,0 m² có một cạnh giáp với lộ đal rộng 1,2 là đường công cộng, một cạnh giáp rạch và một cạnh giáp với đất của ông Lê Văn Bụng cạnh còn lại giáp với đất ông Lê Văn C. Tháng 11/2019, ông Lê Văn L, bà Lê Thị L1 không có phần đất nào liền kề, đã ngang nhiên lấn chiếm đất của bà cạnh giáp đường đal để trồng 12 trụ bê tông cao 1,2m kéo hàng rào lưới B40 rào hết phần đất của bà cạnh đất giáp lộ công cộng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Ông Lê Văn L còn có hành vi gây khó khăn, cản trở đến quyền sử dụng phần đất thửa 986, tờ bản đồ số 6 của bà C.

Nay bà C khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị L1, ông Lê Văn L phải trả lại phần đất lấn chiếm qua thực tế có diện tích 10,6m² (thửa 986A (3,2 m²); 986B (5,6 m²) và 986D (1,8m²)) thuộc một phần thửa 986, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre. Buộc Lê Thị L1, ông Lê Văn L phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ 12 trụ bê tông cao 1,2m và hàng rào lưới B40 trả lại phần đất lấn chiếm, bà không hỗ trợ tiền di dời.

Buộc ông Lê Văn L phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, đối với thửa đất 986, tờ bản đồ số 6, diện tích 395,0 m² tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre. Bà đồng ý biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, họa đồ hiện trạng sử dụng đất và biên bản định giá của Hội đồng định giá huyện P, bà không có yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Thị L1 trình bày:

Về nguồn gốc đất để làm đường đi công cộng do cha bà là ông Lê Văn T để lại, ranh đất đã có từ lâu trên một trăm năm, gia đình bà đã chừa một phần đất làm đường đi công cộng. Bà Nguyễn Thị C mua đất của ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị P1 hỏi nào bà không biết. Đất của bà có chừa đường đi cho nhiều hộ cùng đi, nên nhiều bà con đã hùn tiền làm lộ bê tông cho đường đi công cộng này. Bà có yêu cầu bà C hùn tiền để làm đường đi công cộng chung nhưng bà C cho rằng không có đi đường này nên không hùn tiền làm đường đi. Vì đường đi công cộng này có nguồn gốc của cha bà là ông Lê Văn T, nên bà làm hàng rào cập lên trên đất của bà C, mục đích là không cho bà Nguyễn Thị C đi trên đường công cộng.

Nay bà Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu bà phải trả lại phần đất lấn chiếm qua thực tế có diện tích 10,6 m² (thửa 986A (3,2 m²) 986B (5,6 m²) và 986D (1,8m²)) thuộc một phần thửa 986, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre. Buộc bà phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời 12 trụ bê tông cao 1,2m và hàng rào lưới B40 trả lại phần đất lấn chiếm thì bà không đồng ý.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Văn L trình bày:

Phần đất làm đường đi công cộng cạnh giáp đất của bà Nguyễn Thị C là ông Lê Văn T cha của bà Lê Thị L1, cha ông là ông Lê Văn N trước đây cũng có phần đất tiếp theo đường đi này nên ông tiến hành cùng bà L1 trồng 12 trụ bê tông cao 1,2m và kéo hàng rào lưới B40 hết phần đất của bà C giáp đường dal và cản trở không cho bà C ra đường là nhằm mục đích bảo vệ đất của cha ông. Nay bà Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu ông trả đất lấn chiếm và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất thì ông không đồng ý vì phần đất này của cha ông, nên ông rào lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

Buộc bà Lê Thị L1, ông Lê Văn L phải có nghĩa vụ trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 10,6 m² (thửa 986A (3,2 m²) 986B (5,6 m²) và 986D (1,8m²))

thuộc một phần thửa 986, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Lê Thị L1, ông Lê Văn L phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ các trụ bê tông (cao 1,2m) và hàng rào lưới B40, hàng rào chì gai ra khỏi thửa đất số 986, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre, bà Nguyễn Thị C không hỗ trợ tiền di dời.

Buộc ông Lê Văn L phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất 986, tờ bản đồ số 6, diện tích 395,0 m², tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.

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 27/9/2022 bị đơn bà Lê Thị L1 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Theo đó, ông Lê Văn L, bà Lê Thị L1 đồng ý trả lại cho bà C phần đất lấn chiếm có diện tích 10,6 m² (thửa 986A (3,2 m²) 986B (5,6 m²) và 986D (1,8m²)) thuộc một phần thửa 986, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất 986, tờ bản đồ số 6, diện tích 395,0 m², tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đồng ý trả cho bà Lê Thị L1, ông Lê Văn L giá trị hàng rào nằm trên một phần thửa 986, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre là 4.082.880 đồng và 1.000.000 đồng tiền góp làm đường đi công cộng. Bà Nguyễn Thị C được sở hữu hàng rào nằm trên một phần thửa 986, tờ bản đồ số 6 gồm các trụ bê tông (cao 1,2m) và hàng rào lưới B40, hàng rào chì gai. Về chi phí tố tụng bà Nguyễn Thị C tự nguyện chịu và đã nộp xong.

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 nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

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] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và bị đơn bà Lê Thị L1, ông Lê Văn L thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể, ông Lê Văn L, bà Lê Thị L1 đồng ý trả lại cho bà C phần đất lấn chiếm có diện tích 10,6 m² (thửa 986A (3,2 m²) 986B (5,6 m²) và 986D (1,8m²)) thuộc một phần thửa 986, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất 986, tờ bản đồ số 6, diện tích 395,0 m², tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đồng ý trả cho bà Lê Thị L1, ông Lê Văn L giá trị hàng rào nằm trên một phần thửa 986, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre là 4.082.880 đồng và 1.000.000 đồng tiền góp làm đường đi công cộng. Bà Nguyễn Thị C được sở hữu hàng rào nằm trên một phần thửa 986, tờ bản đồ số 6 gồm các trụ bê tông (cao 1,2m) và hàng rào lưới B40, hàng rào chì gai. Về chi phí tố tụng bà Nguyễn Thị C tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Xét nội dung thỏa thuận trên của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được công nhận theo quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Từ những nhận định trên, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[2] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị C tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp xong.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Bà Lê Thị L1 là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị C số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000749 ngày 15/4/2021 và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004430 ngày 24/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị L1 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự bà Nguyễn Thị C với bà Lê Thị L1, ông Lê Văn L.

Căn cứ Điều 50, 105, 107, 127, 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 26, 100, 106, 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; 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. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc:

- Bà Lê Thị L1, ông Lê Văn L phải có nghĩa vụ trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 10,6 m² (thửa 986A (3,2 m²) 986B (5,6 m²) và 986D (1,8m²)) thuộc một phần thửa 986, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Bà Nguyễn Thị C phải có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị L1, ông Lê Văn L số tiền 4.082.880 đồng (là giá trị hàng rào trên một phần thửa 986) và 1.000.000 đồng (là tiền góp làm đường công cộng), tổng cộng 5.082.880 đồng (năm triệu không trăm tám mươi hai nghìn tám trăm tám mươi đồng).

- Bà Nguyễn Thị C được sở hữu toàn bộ các trụ bê tông (cao 1,2m) và hàng rào lưới B40, hàng rào chì gai ra khỏi thửa đất số 986, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Ông Lê Văn L, bà Lê Thị L1 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, đối với thửa đất 986, tờ bản đồ số 6, diện tích 395,0 m² tọa lạc tại ấp B, thị trấn TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.

Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị C tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp xong.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Bà Lê Thị L1 là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị C số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000749 ngày 15/4/2021 và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004430 ngày 24/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị L1 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm.

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 P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV và THA;
- L1: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương