

Bản án số: 155/2023/DS-PT  
Ngày 25 - 4 - 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:* Ông Nguyễn Thế Hồng

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Văn Phận

Ông Nguyễn Chí Đức

**- 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 25 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 400/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 450/2023/QĐPT-DS ngày 24 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn NĐ, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp T, xã HA, huyện M, tỉnh B.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn BĐ1, sinh năm 1968; Bà Nguyễn BĐ2, sinh năm 1969;

Địa chỉ: ấp T, xã HA, huyện M, tỉnh B.

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

1. Bà LQ1, sinh năm 1966;

2. Chị LQ2, sinh năm 1983;

3. Anh LQ3, sinh năm 1981;

4. Anh LQ4, sinh năm 1990;

5. Chị LQ5, sinh năm 1988 (vắng);

6. Anh LQ6, sinh năm 1989 (vắng);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã HA, huyện M, tỉnh B.

- *Người làm chứng do nguyên đơn tự triệu tập:*

1. Ông NC1, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp T, xã HA, huyện M, tỉnh B.

2. Ông NC2, sinh năm 1964;

Địa chỉ: ấp T, xã HA, huyện M, tỉnh B.

3. Ông NC3, sinh năm 1956;

Địa chỉ: ấp T, xã HA, huyện M, tỉnh B.

4. Ông NC4, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp T, xã HA, huyện M, tỉnh B.

5. Ông NC5, sinh năm 1962;

Địa chỉ: ấp T, xã HA, huyện M, tỉnh B.

Tất cả có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn NĐ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung bản án sơ thẩm,*

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/11/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/8/2022 của ông Nguyễn NĐ, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Nguyên vào ngày 27/6/1983 giữa cha ông Nguyễn NĐ là ông Nguyễn K cùng với ông Nguyễn H có xác lập một tờ giấy viết tay có tiêu đề là: “Giấy sang nhượng đất”. Theo nội dung giấy sang nhượng này, ông Nguyễn K chuyển nhượng cho ông Nguyễn H một phần đất có diện tích là 1350m<sup>2</sup>, có vẽ sơ đồ thửa đất ghi tứ cận như sau: chiều dài 62,5m, chiều ngang một đầu giáp hướng Tây là 24,6m, một đầu giáp đường đi của ông Nguyễn K là 26,5m, phía Nam giáp lộ và phía Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn K. Sau khi xác lập xong tờ sang nhượng và ông Nguyễn H nhận phần đất quản lý, sử dụng ổn định nhưng sau đó ông Nguyễn H chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn BĐ1 và bà Nguyễn BĐ2 phần đất này thuộc thửa 63, tờ bản đồ số 20. Khi đó ông Nguyễn BĐ1 và bà Nguyễn BĐ2 đã lấn chiếm con đường đi của bên ông Nguyễn NĐ (do ông Nguyễn K chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn NĐ) ở hướng Đông với chiều ngang là khoảng 4m, chiều dài là khoảng 22m, diện tích 88m<sup>2</sup> nhưng qua đo đạc thực tế diện tích là 92m<sup>2</sup>, phần đất này lẽ ra là thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 20 của ông Nguyễn NĐ.

Nay ông Nguyễn NĐ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể: ông Nguyễn NĐ yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn BĐ2 và ông Nguyễn BĐ1 phải giao trả phần đất đã lấn ranh đất của gia đình ông Nguyễn NĐ là quyền sử dụng đất phần đất có diện tích là 92m<sup>2</sup> (bao gồm thửa A diện tích 88,9m<sup>2</sup> và thửa B diện tích 3,1m<sup>2</sup> theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất) thuộc một phần thửa đất số 59, tờ

bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã HA do bà Nguyễn BD2 đang đứng tên chủ sử dụng, đồng thời tại phiên tòa phía bị đơn bà Nguyễn BD2 và ông Nguyễn BD1 đã tự nguyện giao trả phần diện tích là 3,1m<sup>2</sup> thuộc thửa B cho nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Tuy nhiên, do phần đất tranh chấp diện tích là 88,9m<sup>2</sup> có cây trồng và hàng rào do bị đơn ông Nguyễn BD1 và bà Nguyễn BD2 trồng và xây dựng nên bên nguyên đơn ông Nguyễn ND đồng ý bồi thường cây trồng và hàng rào cho bị đơn theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Phần đất tranh chấp diện tích là 88,9m<sup>2</sup> toàn bộ là mương vũng thuộc về bên gia đình nguyên đơn ông Nguyễn ND, mương vũng đã có từ rất lâu, khi bị đơn ông Nguyễn BD1 và bà Nguyễn BD2 xây dựng hàng rào và trồng cây cũng như thả cá nuôi trong mương thì nguyên đơn không có tranh chấp do lúc đó chưa tìm được “giấy sang nhượng đất” ngày 27/6/1983, đến năm 2020 khi nguyên đơn tìm được “giấy sang nhượng đất” này mới gửi đơn tranh chấp tại cơ sở ấp T và xã HA rồi đến Tòa án cho đến nay.

*Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên, bị đơn ông Nguyễn BD1 và bà Nguyễn BD2 trình bày:*

Vợ chồng ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2272,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 59 và diện tích 1211,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 63, cùng tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp T, xã HA, huyện M, tỉnh B. Nguồn gốc đất do cha ruột bà Nguyễn BD2 là ông Nguyễn E tặng cho bà Nguyễn BD2 từ năm 1991 (thỏa thuận miệng) nhưng cho đến năm 2013 mới làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn BD2 đứng tên, ông bà đã canh tác, sử dụng phần đất này từ năm 1991, phần đất này có một cạnh giáp ranh với đất của ông Nguyễn ND (thửa 18). Đất bên ông bà là đất bờ trồng dừa và có xây dựng nhà ở và hàng rào để làm ranh giới giữa hai bên gia đình. Thời điểm trước năm 1991, ông bà biết là ông Nguyễn E mua đất của ông Nguyễn H (ông Nguyễn H là con ruột ông Nguyễn E và anh ruột của bà Nguyễn BD2) vào khoảng năm 1990, lúc đó phần đất giáp ranh với bên ông Nguyễn ND là mương vũng thuộc về bên gia đình ông Nguyễn E có chiều rộng là khoảng 1,2m, đến năm 2004 ông bà mới thuê người đào mương bằng còbe mở rộng mương vũng để nuôi cá. Phần đất tranh chấp có diện tích là 88,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã HA do bà Nguyễn BD2 đang đứng tên chủ sử dụng, hiện trạng đất là mương vũng do vợ chồng ông Nguyễn BD1, bà Nguyễn BD2 đào mương sử dụng để nuôi cá.

Tại thời điểm ngày 01/4/2022 khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất mà ông Nguyễn ND khởi kiện thì bà Nguyễn BD2 chỉ đo đạc theo hiện trạng hàng rào mà bên ông Nguyễn BD1, bà Nguyễn BD2 đã xây dựng nên phần hàng rào chính là ranh giới đất giữa bên ông Nguyễn ND và bên ông Nguyễn BD1, bà Nguyễn BD2. Do đó, ông Nguyễn ND yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn BD2 và ông Nguyễn BD1 phải giao trả phần đất đã lấn ranh diện tích 88,9m<sup>2</sup> là không có căn cứ nên bà Nguyễn BD2 và ông Nguyễn BD1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuy nhiên, đối với phần diện tích đất là 3,1m<sup>2</sup> thuộc thửa B trên Họa đồ do bà Nguyễn BD2 chỉ đo đạc theo hiện trạng hàng rào đã xây dựng nên bên ông Nguyễn

BĐ1 và bà Nguyễn BĐ2 đồng ý giao trả phần diện tích này cho bên gia đình nguyên đơn ông Nguyễn NĐ.

Ngoài ra, vào khoảng tháng 4 hoặc tháng 6 năm 2020, bên gia đình ông Nguyễn NĐ đã tự ý đập phá hàng rào khung thép hình (vị trí giáp lộ nhựa) do ông Nguyễn BĐ1, bà Nguyễn BĐ2 xây dựng có diện tích là 1,84m<sup>2</sup> cũng như đốn hạ các cây trồng gồm: 01 cây mít trên 10 năm tuổi, 01 cây sa kê 12 năm tuổi, 01 cây sung kiểng 05 năm tuổi, 02 cây nguyệt quế 05 năm tuổi (đã được Công an xã HA lập biên bản sự việc) nhưng các bị đơn không có yêu cầu phản tố đòi nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại mà chỉ đề nghị Tòa án xác định ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn theo đúng quy định pháp luật. Phần hàng rào do bị đơn xây dựng từ năm 2001 đến năm 2014 - 2015 mới sửa chữa lại, còn cây trồng được trồng vào khoảng năm 2002 - 2003, đối với lối đi của nguyên đơn hiện nay có chiều rộng là 2m được bên bị đơn mở cho đi từ năm 2005 - 2006.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre, đã tuyên:

Căn cứ Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc các bị đơn ông Nguyễn BĐ1 và bà Nguyễn BĐ2 tự nguyện giao trả cho nguyên đơn ông Nguyễn NĐ diện tích đất là 3,1m<sup>2</sup> thuộc thửa B thể hiện trên Hòa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19/4/2022 và hòa đồ phóng to phần ranh tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã HA, huyện M, tỉnh B. Phần diện tích đất là 3,1m<sup>2</sup> thuộc thửa B có tứ cận:

- Bắc giáp thửa 30 dài 0,35m;
- Nam giáp phần còn lại thửa 59 (thửa A);
- Đông giáp phần còn lại thửa 59 dài 17,31m (thửa A);
- Tây giáp thửa 18 dài 17,31m.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn NĐ về việc yêu cầu ông Nguyễn BĐ1 và bà Nguyễn BĐ2 giao trả diện tích đất là 88,9m<sup>2</sup> (thuộc thửa A thể hiện trên Hòa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19/4/2022 và hòa đồ phóng to phần ranh tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B) thuộc một phần thửa số 59, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã HA, huyện M, tỉnh B.

Xác định ranh đất giữa thửa 18 với thửa 59, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã HA, huyện M, tỉnh B là đường gấp khúc gồm 03 đoạn có chiều dài lần lượt là 21,04m; 3,42m; 17,31m.

(Có hòa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Ông Nguyễn ND, ông Nguyễn BD1 và bà Nguyễn BD2 phải có nghĩa vụ liên hệ cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

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

Ngày 27/9/2022, nguyên đơn ông Nguyễn ND kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người làm chứng ông NC1, NC2, NC3, NC4, NC5 trình bày:*

Ông T là người đo đất ông H vào năm 1983, số đất ông K bán cho ông H là 1350m<sup>2</sup>, ông NC1 là người nắm đầu dây kéo đo. Các ông xác định, đất của ông K là một thửa vuông, cái mương là còn bên đất của ông K.

*Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:*

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, 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 được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự, xét kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285, Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị LQ3, anh LQ4 được tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ghi nhận bị đơn tự nguyện giao cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích 3,1m<sup>2</sup> (ký hiệu B) theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19/4/2022 và họa đồ phóng to do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn (do bị đơn chỉ đo theo hiện trạng nên có sự chênh lệch so với bản đồ đo đạc chính quy).

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả diện tích đất là 88,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 59, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã HA, huyện M, tỉnh B:

Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện B (BL 37-39), họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19/4/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp, lời khai của các đương sự, có căn cứ xác định: Phần đất tranh chấp có diện tích là 88,9m<sup>2</sup> (ký hiệu A) toàn bộ là nương vũng do bên bị đơn ông Nguyễn BD1, bà Nguyễn BD2 đang sử dụng để nuôi cá, bên bị đơn có xây dựng hàng rào tại vị trí giáp lộ nhựa và hàng rào sát nương vũng, bên trong có các cây trồng của bị đơn.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn ND và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn BD2 nhận thấy: Thửa đất số 63 và 59, tờ bản đồ số 20 được hình thành từ thửa 455, tờ bản đồ số 8 (diện tích 3010m<sup>2</sup>) do ông Nguyễn E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/1997. Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 20 được hình thành từ thửa 466, tờ bản đồ số 8 (diện tích 16700m<sup>2</sup>) do ông Nguyễn ND đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/1997. Theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 466, tờ bản đồ số 8 không có lối đi ra lộ công cộng mà chỉ tiếp giáp thửa 455 ở hướng Nam. Theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 455, tờ bản đồ số 8 giáp với lộ công cộng (ĐHMC 41 ở hướng Nam) và tiếp giáp thửa 466 ở hướng Bắc.

Đồng thời, theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 09/5/2011 và kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 09/6/2012 do ông Nguyễn ND ký và viết tên, theo đó, ông Nguyễn ND xác định, đường đi ở hướng Nam các cạnh lần lượt là 0,25m và 1,84m (giáp thửa 59 ở hướng Đông của ông Nguyễn E). Do đó, tại thời điểm đo đạc theo dự án Vlap (đo đạc chính quy) thì ông Nguyễn ND đã xác định lối đi ở hướng Nam có các cạnh lần lượt là 0,25m và 1,84m và lối đi này giáp với thửa đất số 59 ở hướng Đông của ông Nguyễn E mà không phải là con đường đi có chiều rộng khoảng 6m (2m hiện tại cộng với 4m ở hướng Đông giáp đất ông Nguyễn E) như ông Nguyễn ND trình bày. Theo kết quả đo đạc địa chính thửa đất (hồ sơ đo đạc Vlap) của hai thửa 59 và 18 thì ranh đất giữa thửa 59 và 18 là một đường gấp khúc gồm có 03 đoạn (04 điểm trụ ranh) mà không phải là đường thẳng nên việc ông Nguyễn ND chỉ đo đạc theo hiện trạng vào ngày 01/4/2022 là không chính xác, không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của hai bên đã hiệp thương ranh đất với nhau.

Mặt khác, ông Nguyễn ND căn cứ vào giấy viết tay có tiêu đề là “Giấy sang nhượng đất” được lập ngày 27/6/1983 để xác định phần đất tranh chấp có diện tích là 88,9m<sup>2</sup> là nương vũng thuộc quyền sử dụng của mình nhưng theo nội dung “Giấy sang nhượng đất” này chỉ thể hiện: thửa đất mà ông Nguyễn K chuyển nhượng cho ông Nguyễn H có diện tích 1350m<sup>2</sup> và có vẽ sơ đồ các cạnh: Đông giáp ông Nguyễn E và còn chừa lại con đường đi rộng 2m; Nam giáp lộ dài 62,5m, Tây giáp Sông, Bắc giáp đất còn lại của ông Nguyễn K, phần còn thừa của ông

Nguyễn K có chiều rộng 3,8m là giáp con đường đi ở hướng Đông dài 26,5m và giáp sông ở hướng Tây. Đối chiếu với Họa đồ hiện trạng sử dụng đất, có căn cứ xác định thửa đất mà ông Nguyễn K chuyển nhượng cho ông Nguyễn H theo “Giấy sang nhượng đất” lập ngày 27/6/1983 chính là thửa đất số 63 hiện nay do bà Nguyễn BD2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn cho rằng phần nương vũng thuộc quyền sử dụng toàn bộ bên nguyên đơn nhưng không được thể hiện trong sơ đồ thửa đất ngày 27/6/1983 do chính ông Nguyễn ND vẽ sơ đồ, bởi vì ông Nguyễn ND chỉ vẽ sơ đồ thể hiện phần đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn H mà không thể hiện phần diện tích đất là nương vũng còn thừa của ông Nguyễn K có chiều rộng là khoảng 4m. Xét thấy, “Giấy sang nhượng đất” được lập ngày 27/6/1983 do chính ông Nguyễn ND vẽ sơ đồ có cạnh ở hướng Đông giáp đất ông Nguyễn E và thể hiện đất ông Nguyễn E tiếp giáp với con đường đi rộng 2m của ông Nguyễn K mà hoàn toàn không thể hiện phần diện tích đất là nương vũng còn thừa của ông Nguyễn K có chiều rộng là khoảng 4m như ông Nguyễn ND trình bày.

Ngoài ra, phía nguyên đơn cũng thừa nhận, khi bị đơn xây dựng hàng rào, trồng cây, đào ao nuôi cá trên phần đất tranh chấp thì gia đình bị đơn cũng không có ý kiến phản đối với lý do là chưa tìm được “Giấy sang nhượng đất” ngày 27/6/1983. Tuy nhiên, như đã phân tích nêu trên sơ đồ thửa đất được vẽ trong “Giấy sang nhượng đất” ngày 27/6/1983 thể hiện con đường đi rộng 2m của ông Nguyễn K có cạnh ở hướng Đông giáp đất ông Nguyễn E là hoàn toàn phù hợp với Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19/4/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B đo vẽ, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất giữa gia đình ông Nguyễn ND và bên ông Nguyễn BD1, bà Nguyễn BD2 theo hiện trạng hàng rào mà bên ông Nguyễn BD1, bà Nguyễn BD2 đã xây dựng.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án sơ thẩm đã xem xét và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 88,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 59, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã HA, huyện Mỏ Cày Bắc là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[4] Do nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn ND.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc các bị đơn ông Nguyễn BD1 và bà Nguyễn BD2 tự nguyện giao trả cho nguyên đơn ông Nguyễn ND diện tích đất là 3,1m<sup>2</sup> thuộc thửa B thể hiện trên Hòa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19/4/2022 và hòa đồ phóng to phần ranh tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã HA, huyện M, tỉnh B. Phần diện tích đất là 3,1m<sup>2</sup> thuộc thửa B có tứ cận:

- Bắc giáp thửa 30 dài 0,35m;
- Nam giáp phần còn lại thửa 59 (thửa A);
- Đông giáp phần còn lại thửa 59 dài 17,31m (thửa A);
- Tây giáp thửa 18 dài 17,31m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn ND về việc yêu cầu ông Nguyễn BD1 và bà Nguyễn BD2 giao trả diện tích đất là 88,9m<sup>2</sup> (thuộc thửa A thể hiện trên Hòa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19/4/2022 và hòa đồ phóng to phần ranh tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B) thuộc một phần thửa số 59, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã HA, huyện M, tỉnh B.

Xác định ranh đất giữa thửa 18 với thửa 59, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã HA, huyện M, tỉnh B là đường gấp khúc gồm 03 đoạn có chiều dài lần lượt là 21,04m; 3,42m; 17,31m.

(Có hòa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

3. Ông Nguyễn ND, ông Nguyễn BD1 và bà Nguyễn BD2 có nghĩa vụ liên hệ cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

4. Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản và sao lục hồ sơ) là 4.142.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn ND không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn ND phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0004870 ngày 17/01/2022 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0007671 ngày 03/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Hoàn lại cho ông Nguyễn ND 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.



6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn ND phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0007761 ngày 28/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 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 B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thế Hồng**