

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 80/2025/DS-PT

Ngày: 10 - 02 - 2025

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 Phạm Thị Thu Trang;

Các Thẩm phán:

Ông Lê Minh Đạt;

Ông Tôn Văn Thông.

- 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 Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 546/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5135/2024/QĐXXPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Trần Thị Ngọc B, sinh năm 1988; (có mặt)

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Chị Hồ Thị Tuyết H, sinh năm 1999; (có mặt)

Địa chỉ: Số C, ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1974; (có mặt)

2.2. Ông Phạm Văn M, sinh năm 1967; (có mặt)

2.3. Anh Phạm Văn V, sinh năm 1983 (có văn bản xin vắng mặt);

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Văn N, ông Phạm Văn M, anh Phạm Văn V:

Ông Lê Văn M1, sinh năm 1962; (có mặt)

Địa chỉ: Số B, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1968;

3.2. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1979; (có mặt)

3.3. Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1982;

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

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn H1:

Chị Hồ Thị Tuyết H, sinh năm 1999; (có mặt)

Địa chỉ: Số C, ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị R:

Ông Phạm Văn M, sinh năm 1967; (có mặt)

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

3.4. Chị Lê Thị Tuyết A, sinh năm 1987 (có văn bản xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/9/2022, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 12/9/2023, biên bản hòa giải ngày 08/5/2024, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Trần Thị Ngọc B đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H1 là chị Hồ Thị Tuyết H2 trình bày:

Phần đất thuộc thửa số 452, 453 cùng tờ bản đồ số 13 có nguồn gốc của chị Trần Thị Ngọc B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị D, ông Bùi Văn S. Thửa đất số 452 nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Văn S, còn thửa đất số 453 nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị D và hiện nay chị B đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi nhận chuyển nhượng từ bà D, ông S thì cả hai phần đất này đã có ranh ổn định. Khi nhận chuyển nhượng cũng có đo đạc theo quy định, lúc đo đạc có vợ chồng ông N. Còn phần của ông M thì cũng có nhà, cũng có chứng kiến đo đạc. Tiếp giáp với thửa đất 452, một phần thửa đất 453 của chị B là thửa đất 466 tờ bản đồ số 13 của ông M. Một phần đất 453 tiếp giáp với thửa đất 467, 480 do ông Phạm Văn N đứng tên. Khi đo đạc thì ông N, ông M có chứng kiến, thống nhất ranh giới và đồng ý ký tên hiệp thương ranh. Trong quá trình quản lý sử dụng thì ông N, ông M có hành vi lấn chiếm đất và cản trở chị B quản lý sử dụng các phần đất thuộc thửa đất 452, 453 cùng tờ bản đồ số 13. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, ông N thực hiện thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 480 tờ bản đồ số 13 sang cho anh Phạm Văn V vào năm 2022. Qua đo đạc thực tế, họa đồ hiện trạng thửa đất ngày 28/02/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B thì tổng diện tích đất của chị B bị giảm so với tổng diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất thửa đất 466, 467, 480 mà các bị đơn đang quản lý sử dụng tăng so với số liệu bản đồ địa chính, cụ thể: ông M lấn chiếm phần đất có diện tích 2,6m² thuộc một phần thửa đất 452 là phần (3) của họa đồ và phần đất có diện tích 2,9m² thuộc một phần thửa đất 453 là phần (4) của họa đồ. Anh Phạm Văn V có hành vi lấn chiếm phần đất có diện tích 7,9m² thuộc một phần thửa đất 453 là phần số (6) của họa đồ. Ông Phạm Văn N có hành vi lấn chiếm phần đất có diện tích 10,1m² thuộc một phần thửa đất 453 là phần số (5) của họa đồ. Nay chị B yêu cầu anh Phạm Văn V chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại cho chị B phần đất có diện tích 7,9m² thuộc một phần thửa đất 453 là phần số (6) của họa đồ; yêu cầu ông Phạm Văn N chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại cho chị B phần đất có diện tích 10,1m² thuộc một phần thửa đất 453 là phần số (5) của họa đồ; yêu cầu ông Phạm Văn M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại cho chị B phần đất có diện tích 2,6m² thuộc một phần thửa đất 452 là phần số (3) của họa đồ và phần đất có diện tích 2,9m² thuộc một phần thửa đất 453 là phần số (4) của họa đồ. Chị đồng ý với kết quả đo đạc ngày 28/02/2023, kết quả định giá ngày 18/8/2023 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết vụ kiện.

Tại biên bản hòa giải ngày 08/5/2024, bị đơn ông Phạm Văn M đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị R trình bày:

Thửa đất số 466, cùng tờ bản đồ số 13 có nguồn gốc của ông bà để lại cho ông từ năm 1990, đến năm 1991 ông cất nhà ở riêng và năm 2000 thì sửa lại căn nhà như hiện nay. Từ trước khi ông về quản lý sử dụng đất thì phần đất này có giáp ranh với ông Đặng Văn B1, ông Bùi Văn S ổn định, nhưng không có xuống nọc. Lập bản đồ năm 1994 thì ba bên có xuống nọc đá. Đến năm 2014 lập bản đồ Vlap thì vẫn sử dụng các nọc trên và ông có hướng dẫn đo đạc, sổ đỏ ông đã đổi theo bản đồ Vlap vào ngày 22/12/2015 cũng theo các nọc trên có diện tích được cấp 880,8m². Trên vị trí đất tranh chấp, ông đã xây hàng rào, nhưng khi xây hàng rào có chừa ranh ra, đầu giáp của ông với ông C chừa ra 0,5 tấc (nửa tấc), đầu giáp với ông N thì chừa khoảng 07 tấc. Khi ông S, ông B1 bán đất cho chị B có tiến hành đo đạc nhưng không có ông, do đó, khi đo đất xong thì chị B có đưa giấy tờ giáp ranh cho ông ký. Nay với yêu cầu khởi kiện của chị B là ông không đồng ý vì ranh của ông với ông B1 là ranh thẳng từ trước đến nay. Ông đồng ý với kết quả đo đạc ngày 28/02/2023, kết quả định giá ngày 18/8/2023 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết vụ án.

Tại biên bản hòa giải ngày 08/5/2024, bị đơn ông Phạm Văn N trình bày:

Đất của ông là thửa 467 tờ bản đồ số 13 có nguồn gốc của ông bà để lại cho cha ông và cha ông sử dụng cho mục đích chăn nuôi chứ không ở trên đất. Đến năm 2000, cha ông để lại phần đất này cho ông rồi ông cất nhà ở cho đến nay, phần đất của ông chỉ giáp với thửa đất của ông B1, bà D và hai bên cũng đã cắm nọc đá trước khi bán cho chị B. Khi chị B tiến hành đo đạc nhưng không có ông, do đó khi đo đất xong thì chị B có đưa giấy tờ giáp ranh cho ông ký. Khi đoàn V1 đo đạc năm 2014 thì ông không có ở nhà mà vợ ông là bà Nguyễn Thị Thanh T hướng dẫn đo đạc và chưa đổi sổ đỏ theo dự án V. Năm 2022, ông tiến hành thủ tục đo đất để tiến hành chuyển thửa đất 480 tờ bản đồ số 13 cho anh Phạm Văn V diện tích 309,5m². Trên vị trí đất tranh chấp với chị B hiện nay là đất trống, vì lúc xây chuồng bò có chừa ra ranh nên nay chị B yêu cầu ông trả lại diện tích đất 10,1m² là ông không đồng ý.

Tại biên bản hòa giải ngày 08/5/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Phạm Văn N và có bổ sung như sau: Khi đo đạc tách sổ đỏ cho chị B thì không có vợ chồng bà ở nhà nhưng lúc đầu bà có ký tên và gửi ra xã thì địa phương không đồng ý mà phải để

ông N ký tên mới được nên mới hủy giấy đo đạc của bà ký, để lại cho ông N ký, lúc đó có nói ranh đất từ ông C đến ông H3 là ranh thẳng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của chị B, anh H1 là chị Hồ Thị Tuyết H trình bày:

Việc diện tích đất của bà D tăng lên từ 1.429m² thửa đất số 453, tờ bản đồ số 13 lên thành diện tích 1.606,4m² là do lần diện tích đất kênh chứ không phải lần qua đất ông N, ông M. Khi bà D đo đạc ngày 26/6/2020 có sự chứng kiến của ông M, ông N và có ký tên trong biên bản hiệp thương ranh. Đồng thời, căn cứ vào họa đồ tranh chấp ngày 28/02/2023 thì phần đất ông M đang sử dụng là 892,9m², trong khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M được cấp đổi ngày 22/12/2015 chỉ có diện tích 880,8m² tại thửa đất số 466, tờ bản đồ số 13 nên diện tích đất của ông M đã dư 11.9m² (chưa tính phần tranh chấp ở vị trí 3, 4). Đồng thời, thửa đất 480 tờ bản đồ số 13 của anh Phạm Văn V có diện tích đang sử dụng 313,5m², trong khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 10/11/2022 là 309,5m² nên cũng dư diện tích 04m² (chưa tính phần tranh chấp ở vị trí 6). Còn ông Phạm Văn N theo chính lý trang số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/11/2022 chỉ còn diện tích 470,5 m² trong khi hiện trạng ông N sử dụng diện tích 520,8m² (chưa tính phần tranh chấp ở vị trí số 5). Mặt khác, khi đo đạc theo dự án Vlap ông M, ông N đều có hướng dẫn đo đạc và đã xuống nọc đá trước, đồng ý với diện tích đất theo đoàn đo đạc dự án V đã đo. Hơn nữa, hiện nay diện tích đất của chị B mua của ông Bùi Văn S tại thửa 452 là 897,9m² (đo đạc thực tế là 866,8m² còn thiếu 31,1m²), mua của bà Nguyễn Thị D tại thửa 453 là 1.606,4m² (đo đạc thực tế là 1.579,3m², còn thiếu là 27,1m²). Trong khi chị B đang chuẩn bị xây dựng hàng rào, các ông M, ông N, anh V ngăn cản nên nay chị B yêu cầu ông M, bà Nguyễn Thị R phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 2,6m² (phần 3) thuộc một phần thửa đất số 452, tờ bản đồ số 13; diện tích đất qua đo đạc thực tế 2,9m² (phần 4) thuộc một phần thửa đất số 453, tờ bản đồ số 13; yêu cầu ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Thanh T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại cho chị B diện tích đất qua đo đạc thực tế 10,1m² (phần 5) thuộc một phần thửa đất số 453, tờ bản đồ số 13; yêu cầu anh Phạm Văn V, chị Lê Thị Tuyết A phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại cho chị B diện tích đất qua đo đạc thực tế 7,9m² (phần 6) thuộc một phần thửa đất số 453, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Phạm Văn M đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị R trình bày:

Thửa đất của ông đang sử dụng là thửa đất số 466, tờ bản đồ 13 có diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ năm 1994 là 840m² và khi đo đạc theo bản đồ Vlap 2014 có diện tích 880,8m² (tăng diện tích 40,8m²). Khi đoàn đo đạc theo dự án V xuống, ông với ông Bùi Văn S, bà Nguyễn Thị D có xuống trụ đá rồi và đo đạc theo đúng trụ cọc đã xuống. Tuy nhiên, phần đất của ông được ông bà cho quản lý sử dụng từ trước đến sau này là ranh thẳng từ nhà ông C đến nhà ông H3 và khi xây dựng hàng rào ông có chừa ra khoảng 07 tấc (0,7m) đất giáp với ông S, bà D nên đất của ông vẫn còn. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị B về việc yêu cầu ông trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 2,6m² (phần 3) thuộc một phần thửa đất số 452 và diện tích đất qua đo đạc thực tế 2,9m² (phần 4) thuộc một phần thửa đất số 453 cùng tờ bản đồ số 13 cho chị B.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Phạm Văn N trình bày:

Thửa đất của ông đang sử dụng là thửa đất số 467, tờ bản đồ số 13 có nguồn gốc của cha ông để lại và chuyển qua cho ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/01/2010, có diện tích đất được cấp 780m². Sau đó, cuối năm 2022, ông tách ra cho anh Phạm Văn V đứng tên thửa đất số 480 tờ bản đồ số 13 diện tích 309,5m². Khi đo đạc từ bà D chuyển sang cho chị B thì ông ký tên nhưng qua ngày hôm sau mới ký chữ ngày đo đạc không có ông chứng kiến nên không biết đo đạc theo vị trí cọc nào. Tuy nhiên, ranh đất của cha ông để lại là ranh thẳng từ nhà ông C đến nhà ông H3. Vị trí tranh chấp lúc trước là cái ao của bà D và sau này chị B mua đất mới bồi lấp nên ông thấy vị trí bồi lấp qua đất ông, nay ông không đồng ý với yêu cầu của chị B về việc yêu cầu ông trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 10,1m² (phần 5) thuộc một phần thửa đất số 453, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Bà có cùng lời trình bày và ý kiến của chồng bà là ông Phạm Văn N.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đã tuyên:

Căn cứ vào các điều 197, 199, 221 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Ngọc B.

- Buộc ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị R phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và phải có nghĩa vụ trả lại cho chị B diện tích đất qua đo đạc thực tế 2.6m² (phần 3) thuộc một phần thửa đất số 452 và diện tích đất qua đo đạc thực tế 2.9m² (phần 4) thuộc một phần thửa đất số 453 cùng tờ bản đồ số 13, tọa lạc ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ ngày 28/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bến Tre kèm theo).

- Buộc ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Thanh T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và phải có nghĩa vụ trả lại cho chị B diện tích đất qua đo đạc thực tế 10.1m² (phần 5) thuộc một phần thửa đất số 453 tờ bản đồ số 13, tọa lạc ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ ngày 28/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bến Tre kèm theo).

- Buộc anh Phạm Văn V, chị Lê Thị Tuyết A phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và phải có nghĩa vụ trả lại cho chị B diện tích đất qua đo đạc thực tế 7.9m² (phần 6) thuộc một phần thửa đất số 453, tờ bản đồ số 13, tọa lạc ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ ngày 28/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bến Tre kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/5/2024, ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Thanh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo là do phần đất của gia đình ông bà có nguồn gốc do ông bà để lại có nọc ranh thẳng chạy dài từ đầu gần giáp huyện lộ 12 đến ruộng, đất của gia đình ông bà là đất giồng, phía nguyên đơn là đất ao được vét với độ sâu 5-6 m mà theo bản án sơ thẩm cho rằng ông bà có hành vi lấn chiếm quyền sử dụng đất của phía nguyên đơn, ông bà không đồng ý với phán quyết của nội dung bản án sơ thẩm. Ông bà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn N là ông Lê Văn M1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn

Thị Thanh T thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo của ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Thanh T.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre 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, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Thanh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án 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 Phạm Văn M, ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Thanh T, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Thanh T kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị R phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 2,6m² (phần 3) thuộc một phần thửa đất số 452, tờ bản đồ số 13 và diện tích đất qua đo đạc thực tế 2,9m² (phần 4) thuộc một phần thửa đất số 453, tờ bản đồ số 13; yêu cầu ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Thanh T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại cho chị B diện tích đất qua đo đạc thực tế 10,1m² (phần 5) thuộc một phần thửa đất số 453 tờ bản đồ số 13; yêu cầu anh Phạm Văn V, chị Lê Thị Tuyết A phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại cho chị B diện tích đất qua đo đạc thực tế 7,9m² (phần 6) thuộc một phần thửa đất số 453, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét kháng cáo của ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Thanh T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Các thửa đất số 466, 467, 480 cùng tờ bản đồ số 13 có nguồn gốc của ông bà ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn N để lại cho các ông M, ông N, anh V. Thửa đất số 466, tờ bản đồ số 13 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông M vào ngày 22/12/2015 có diện tích 880,8m² (thửa cũ là thửa số 142, tờ bản đồ số 10 có diện tích 840m² được Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 19/01/1996); thửa đất số 143, tờ bản đồ số 10 do ông Phạm Văn B2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/01/1996 có diện tích 780m² và đến năm 2009 ông B2 mới lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông N nên ngày 07/01/2010 ông N mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích cũng là 780m². Khi đo đạc theo dự án V, ông N cấp đổi một phần thửa đất số 143 thành thửa 480 có diện tích 303,1m², cấp sổ cho ông N vào ngày 22/12/2015, phần còn lại của thửa 143 vẫn chưa thực hiện cấp đổi. Ngày 04/10/2022, ông N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh V và anh V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 480 tờ bản đồ số 13 vào ngày 10/11/2022 diện tích đất 309,5m².

Nguồn gốc thửa đất số 452, 453 cùng tờ bản đồ số 13 là của ông Bùi Văn S, bà Nguyễn Thị D chuyển nhượng cho chị Trần Thị Ngọc B vào ngày 24/8/2020, 10/6/2021. Chị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/9/2020 và ngày 28/6/2021.

[2.2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Trong quá trình tố tụng, chị H, ông M, ông N, bà T đều xác định từ khi bà D, ông S với ông M, ông N quản lý sử dụng đất thì không có phát sinh tranh chấp đất mà đến sau này ông S, bà D chuyển nhượng cho chị B thì mới phát sinh tranh chấp. Đồng thời, ông M cũng khẳng định giữa đất của ông với đất của bà D, ông S cũng có nọc đá từ trước và khi đo đạc theo dự án V cũng có chứng kiến đo đạc, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông cũng đồng ý. Ông N cũng khẳng định nọc đá giữa đất của ông với đất của bà D cũng có từ trước, chỉ có nọc đá giáp giữa đất của ông với đất của anh V và đất của bà D bị ngã xuống ao; khi đo đạc theo dự án V, vợ ông là bà T cũng có hướng dẫn đo đạc và ông cũng đồng ý theo vị trí đo đạc theo dự án V nên ông đã chuyển quyền sử dụng đất thửa 480 cho anh Phạm Văn V vào năm 2022 đúng theo bản đồ V1, diện tích đất còn lại của ông thành thửa đất 467 nhưng chưa cấp đổi sổ theo dự án V.

[2.3] Tại trích lục bản đồ thửa đất số 466, 467, 480 cùng tờ bản đồ số 13 của ông M, ông N, anh V có chiều ngang giáp đường A - Mỹ Thạnh lần lượt là 43,18m; 26,34m; 15,98m là đúng với chiều ngang của họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 28/02/2023 mà Chi nhánh văn phòng đăng ký huyện B đo đạc. Đồng thời, trích lục bản đồ 03 thửa đất nói trên, có chiều vô từ mí lộ của thửa 466 giáp với thửa 465 là 20,76m đúng với họa đồ tranh chấp; trong khi đó chiều dài giáp với thửa 452, 453 là 30,52m, 13,37m; tổng chiều dài là 43,89m, còn đo đạc thực tế là 30,50m, tổng chiều dài là 44,24m nên thực tế hiện nay ông M đang sử dụng dư chiều dài giáp thửa 452, 453 của chị B là 0,35m; đối với thửa đất 480 của anh V có chiều dài giáp với thửa 453 theo trích lục bản đồ là 14,15m, còn đo đạc thực tế có chiều dài giáp với thửa 453 là 14,58m nên chiều dài giáp với chị B ở thửa 453 mà anh V đang sử dụng dư là 0,43m. Đối với vị trí giáp ở trích lục bản đồ thửa 466 với thửa 467 (ranh ông M với ông N) có chiều vô từ lộ là 19,91m, trong khi đo đạc thực tế chưa tính vị trí tranh chấp thì giáp ranh ông M với ông N đã có chiều vô là 20,11m làm tăng diện tích chiều vô là 0,2m nhưng chiều dài giáp với thửa 453 theo trích lục bản đồ là 26,97m, còn đo đạc thực tế chỉ có 26,20m nên chiều dài của ông N vẫn còn thiếu 0,77m. Trong khi đó chiều dài ông M, anh V dư lần lượt 0,35 m, 0,43 m, tổng cộng dư là 0,78 m nên so với chiều dài mà ông N hiện thiếu 0,77 m thì vẫn còn dư có chiều dài 0,01 m.

[2.4] Như đã nêu tại mục [2.1], thửa đất số 143, tờ bản đồ số 10 do ông Phạm Văn B2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/01/1996 có diện tích 780m² và đến năm 2009 ông B2 mới lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông N, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất cũng chỉ có diện tích 780m². Khi đo đạc theo dự án V, ông N cấp đổi một phần thửa đất số 143 thành thửa 480 có diện tích 303,1m², cấp sổ cho ông N vào ngày 22/12/2015, phần còn lại của thửa 143 vẫn chưa thực hiện cấp đổi. Ngày 04/10/2022, ông N mới chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh V và anh V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 480, tờ bản đồ số 13 vào ngày 10/11/2022 diện tích đất 309,5m². Như vậy, diện tích đất của ông N chỉ còn 470,5m² (vấn đề này có được ghi nhận tại mục “IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận” trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N có trong quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 92)). Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế thì đất ông N đang sử dụng là thửa đất số 467, tờ bản đồ số 13 diện tích đến 520,8m². Như vậy, ông N đang sử dụng nhiều hơn là 50,3m² (chưa tính phần tranh chấp). Bên cạnh đó, diện tích đất anh V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 309,5m² nhưng đo đạc thực tế là 313,5m², như vậy anh V đang sử dụng nhiều hơn diện tích đất được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất là 04m² (chưa tính phần tranh chấp); ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 466 tờ bản đồ số 13 diện tích chỉ có 880,8m² nhưng qua đo đạc thực tế diện tích ông M đang sử dụng là 892,9m², như vậy ông M đang sử dụng nhiều hơn diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 12,1m² (chưa tính phần tranh chấp) nên có căn cứ chứng minh diện tích đất ông N, ông M, anh V đang sử dụng đều có tăng.

[2.5] Xét thấy thửa đất 452, tờ bản đồ số 13 có diện tích qua đo đạc theo bản đồ Vlap là 897,9m² nhưng đo đạc thực tế tính luôn phần tranh chấp ở vị trí số (3) diện tích 2,6m² và diện tích thực tế 866,8m² (diện tích không tranh chấp) thì chỉ có diện tích 869,4m². Còn diện tích thửa đất số 453 có diện tích theo bản đồ Vlap 1.606,4m², trong khi đó đo đạc thực tế chỉ có diện tích 1.579,3m², dù cộng thêm diện tích tranh chấp ở vị trí số (4) là 2,9m², ở vị trí số (5) là 10,1m², ở vị trí số (6) là 7,9m² (tổng cộng là 20,9m²) thì cũng chỉ có diện tích 1.600,2m². Do đó, có căn cứ chứng minh diện tích đất đo đạc thực tế của chị B ở các thửa số 452, 453 đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị B.

[2.6] Tại biên bản đo đạc ngày 26/6/2020 có sự hiệp thương ranh đất giữa những chủ đất liền kề ông N với bà D nên việc bà D tăng diện tích lên từ 1.429m² lên diện tích 1.606,4m² có ông N ký tên giáp ranh nhưng ông N cho rằng không có chứng kiến khi đo đạc mà lại không có chứng cứ chứng minh nên việc điều chỉnh tăng diện tích của bà D là được thực hiện đúng quy trình pháp luật. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà D sang cho chị B là đúng trình tự pháp luật quy định. Mặt khác, ông Phạm Văn M có ranh giáp ông C, ông S từ trước đã ổn định, xây hàng rào kiên cố nhưng ông lại cho rằng khi xây dựng hàng rào có chừa ra 07 tấc (0,7m) đất là không có chứng cứ chứng minh và việc cấp đổi diện tích đất của ông M, ông N từ bản đồ lập năm 1996 đến bản đồ lập năm 2014 cũng tăng chứ không phải giảm. Đồng thời, việc đo đạc theo bản đồ Vlap thì ông M, bà T đều có hướng dẫn đo đạc là một đường thẳng và họa đồ ngày 28/02/2023 thể hiện ranh các thửa đất 466, 467, 480 với các thửa 452, 453 cũng là một đường thẳng như bản đồ Vlap nên dù ông N, ông M ký tên ngay khi đo đạc hay ngày sau ngày 26/6/2020 thì vẫn đúng với hiện trạng sử dụng đất thực tế ở vị trí tranh chấp số 3, 4, 5, 6 là của chị B. Việc ông M, bà R, ông N, bà T, anh V, chị Tuyết A cố tình không cho chị B xây dựng hàng rào và không trả lại đất ở vị trí số 3, 4, 5, 6 cho chị B là ảnh hưởng quyền lợi của chị B.

Từ những phân tích trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị B là có căn cứ.

[3] Ông M, ông N, bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo.

[4] 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.

[5] Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp:

Buộc ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Trần Thị Ngọc B số tiền 3.473.000 đồng.

Buộc ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Trần Thị Ngọc B số tiền 3.473.000 đồng.

Buộc anh Phạm Văn V, chị Lê Thị Tuyết A có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Trần Thị Ngọc B số tiền 3.473.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông M thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Thanh T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các điều 164, 166, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 12, 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013

Căn cứ các điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Ngọc B.

Buộc ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị R phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và phải có nghĩa vụ trả lại cho chị Trần Thị Ngọc B diện tích đất qua đo đạc thực tế là 2,6m² (phần 3) thuộc một phần thửa đất số 452 và 2,9m² (phần 4) thuộc một phần thửa đất số 453, cùng tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Thanh T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và phải có nghĩa vụ trả lại cho chị Trần Thị Ngọc B diện tích đất qua đo đạc thực tế là 10,1m² (phần 5) thuộc một phần thửa đất số 453, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Buộc anh Phạm Văn V, chị Lê Thị Tuyết A phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và phải có nghĩa vụ trả lại cho chị Trần Thị Ngọc B diện tích đất qua đo đạc thực tế là 7,9m² (phần 6) thuộc một phần thửa đất số 453, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp kèm theo).

2. Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Buộc ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Trần Thị Ngọc B số tiền 3.473.000 đồng (ba triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

Buộc ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Trần Thị Ngọc B số tiền 3.473.000 đồng (ba triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

Buộc anh Phạm Văn V, chị Lê Thị Tuyết A có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Trần Thị Ngọc B số tiền 3.473.000 đồng (ba triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Buộc ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Buộc ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Buộc anh Phạm Văn V, chị Lê Thị Tuyết A có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho chị Trần Thị Ngọc B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000269 ngày 01/11/2022 và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0006571 ngày 14/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Văn M thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị Thanh T mỗi người phải nộp số tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001230 ngày 30 tháng 5 năm 2024 và biên lai thu tạm ứng án phí số 0001236 ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại 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 quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thu Trang