

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 250/2021/DS-PT
Ngày 28-12-2021
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 Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Lê Minh Đạt

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - 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 Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 191/2021/TLPT-DS ngày 26/11/2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 146/2021/DS-ST ngày 07/10/2021 của Tòa án nhân dân C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 239/2021/QĐ-PT ngày 10/12/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Đỗ Minh H, sinh năm 1946

1.2. Bà Nguyễn Hữu C, sinh năm 1952

Cùng địa chỉ: Ấp Chợ, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Hữu C: Ông Đỗ Minh H, sinh năm 1946; địa chỉ: Ấp Chợ, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Phú L, sinh năm 1967

2.2. Bà Lê Hồng V, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ: Ấp Chợ, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Hồng V: Ông Võ Phú L, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp Chợ, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Phú L: Bà Trần Thị

Bích T - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre.

3. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Đỗ Minh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Minh H, bà Nguyễn Hữu C và trong quá trình tố tụng, ông Đỗ Minh H (cũng là người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Hữu C) trình bày:

Ông bà là chủ sử dụng thửa đất số 351, tờ bản đồ số 11, xã P, huyện C được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02506 ngày 13/3/2013. Giáp ranh với thửa đất này của ông, bà là thửa đất số 350 thuộc quyền sử dụng của ông L, bà V. Quá trình sử dụng, ông L, bà V có lấn qua phần đất của ông diện tích là 10,1m². Vì vậy, ông bà yêu cầu ông L, bà V trả lại cho ông, bà phần đất đã lấn chiếm này, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L, bà V vì đã cấp chồng lấn qua phần đất của ông bà.

Ông bà đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và không có ý kiến gì khác. Đối với kết quả đo đạc, ông bà không đồng ý nhưng ông không yêu cầu đo đạc lại.

Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Võ Phú L (cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Hồng V) trình bày:

Ông bà là chủ sử dụng thửa đất số 350, tờ bản đồ số 11, xã P, huyện C được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03663 ngày 05/9/2014. Đất có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Thị T1 (mẹ của ông L), ngày 13/8/2014, cụ T1 ký hợp đồng tặng cho ông bà phần đất này. Kể từ khi được tặng cho đất đến nay ông bà luôn sử dụng ổn định, không có lấn chiếm đất theo như ông H trình bày. Phần đất tranh chấp có diện tích 10,1m² mà ông H yêu cầu nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông bà được cấp. Do đó, ông bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông bà đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản và không có ý kiến gì khác.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 146/2021/DS-ST ngày 07/10/2021 của Tòa án nhân dân C đã áp dụng Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 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 xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Minh H, bà Nguyễn Hữu C đối với ông Võ Phú L, bà Lê Hồng V về việc yêu cầu ông L, bà V trả lại cho ông bà phần đất có diện tích 10,1m² thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 11, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 21/10/2021, nguyên đơn ông Đỗ Minh H kháng cáo bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông H trình bày: Cấp sơ thẩm chưa xem xét việc đất của ông L, bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 lần vào năm 2012 và năm 2014; đất của ông được cấp giấy năm 2013, đất bị đơn được cấp giấy năm 2012, như vậy bị đơn đã được cấp giấy trước, đồng thời diện tích đất của bị đơn tăng từ 900m² lên 1.369,9m² nên có căn cứ cho rằng ông L, bà V đã lấn chiếm đất của ông. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông.

Bị đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Phần đất tranh chấp thửa 350 của ông L, bà V có tổng diện tích 1.369,9m² được tặng cho từ bà T1 vào năm 2014. Bị đơn đã canh tác ổn định, có trụ đá ranh rõ ràng, có hiệp thương ranh khi đo đạc, hai bên đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp giấy có thể hiện diện tích đất nhưng các bên không có khiếu nại và diện tích sử dụng thực tế không thay đổi. Do đó, nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Nguyên đơn cho rằng diện tích đất của ông bị giảm khi cấp theo dự án Vlap, trong khi đó đất của bị đơn tăng lên. Tuy nhiên, khi tiến hành đo đạc thửa 351 của nguyên đơn có diện tích 1.448,2m² thì ông H vẫn có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/12/2011. Trên cơ sở yêu cầu của ông H nên UBND huyện C đã cấp giấy cho vợ chồng ông H, ông H nhận giấy chứng nhận nhưng không có khiếu nại về diện tích đất được cấp. Do đó, nguyên đơn cho rằng đất nguyên đơn bị thiếu, đường ranh không phải là đường ranh địa chính là không có cơ sở, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Minh H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 146/2021/DS-ST ngày 07/10/2021 của Tòa án nhân dân C.

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 Đỗ Minh H; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 10,1m² thuộc một phần thửa 350, kí hiệu 350 (tách), tờ bản đồ số 11, xã P, huyện C. Phần đất trên do ông Võ Phú L, bà Lê Hồng V đang quản lý, sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn ông H, bà C cho rằng bị đơn lấn chiếm phần đất nêu trên nên yêu cầu trả lại. Bị đơn cho rằng đã sử dụng đất theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý.

[2] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

Ông H, bà C là chủ sử dụng thửa đất số 351, tờ bản đồ số 11, xã P, huyện C có diện tích là 1.448,2m² được UBND huyện C cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong dự án Vlap ngày 13/3/2013. Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 11, xã P, huyện C có diện tích 1.369,9m² được UBND huyện C cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong dự án Vlap ngày 09/11/2012 cho bà Nguyễn Thị T1, ông H cũng đã ký tên với tư cách là chủ sử dụng đất liền kề tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 25/3/2011 đối với thửa đất của bà T1.

Ngày 13/8/2014, bà T1 ký hợp đồng tặng cho ông L, bà V phần đất này, đến ngày 05/9/2014 thì ông L, bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Sau khi được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong dự án Vlap, ông H, bà C và bà T1 đều đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có khiếu nại gì về việc cấp đổi này. Do đó, có căn cứ xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi với thửa 350, 351 là đúng quy định; đồng thời đường ranh đất giữa thửa 351 với thửa 350 là đường ranh theo bản đồ chính quy và đây là cơ sở để xem xét giải quyết tranh chấp giữa các bên.

Kèm theo đơn kháng cáo, ông H giao nộp chứng cứ là 02 bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 350, tờ bản đồ số 11 cấp cho ông Võ Phú L, bà Lê Thị Hồng V vào năm 2012 và năm 2014. Tuy nhiên, theo hồ sơ trích lúc quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 350, tờ bản đồ số 11 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C cung cấp thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 cấp cho bà Nguyễn Thị T1, giấy năm 2014 cấp cho ông L, bà V. Như vậy, không có việc nhầm lẫn trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 350 như ông H trình bày.

[3] Căn cứ theo sơ đồ mô tả kết quả đo đạc thửa 350-351, tờ bản đồ số 11, xã P, huyện C thể hiện: Đường ranh đất theo xác định của ông H là từ điểm số 1 đến điểm số 3 dài 46,22m; còn từ điểm số 2 đến điểm số 3 dài 46,27m là đường ranh theo bản đồ chính quy (ông L thống nhất với đường ranh này). Như vậy, có cơ sở xác định đường ranh giữa hai thửa đất là từ điểm số 2 đến điểm số 3, phần đất tranh chấp nằm hoàn toàn trên thửa 350 thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Ông H cho rằng ông bị thiếu đất vì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông được cấp trước đây có diện tích 1.453,0m² nhưng hiện nay có 1.448,2m² là không có căn cứ. Bởi lẽ, khi tiến hành đo đạc, thành lập bản đồ chính quy theo dự án Vlap thì diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông được xác định là 1.448,2m²,

ông cũng đồng ý với kết quả này và có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/12/2011. Trên cơ sở yêu cầu của ông, ngày 13/3/2013 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02506 đối với thửa đất 351 này cho ông với bà C theo quy định. Sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông cũng không có khiếu nại gì.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đỗ Minh H phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, ông H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Minh H;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 146/2021/DS-ST ngày 07/10/2021 của Tòa án nhân dân C, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng áp dụng Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 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] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Minh H, bà Nguyễn Hữu C đối với ông Võ Phú L, bà Lê Hồng V về việc yêu cầu ông L, bà V trả lại cho ông bà phần đất có diện tích 10,1m² thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 11, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

[2] Về chi phí tố tụng: Ông Đỗ Minh H, bà Nguyễn Hữu C phải chịu là 5.225.000đ (Năm triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm: Ông Đỗ Minh H, bà Nguyễn Hữu C được miễn.

[3.2] Án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Minh H được miễn.

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 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 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 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 C;
- Chi cục THADS C;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng