TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 78/2025/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: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức

Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - 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: 530/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 285/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 5131/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1989 (có mặt)

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

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1971 (có mặt)

2.2. Bà Hà Thị Tuyết H, sinh năm 1974

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hà Thị Tuyết H: Ông Trần Văn C, sinh năm 1971

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

3. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn C, bà Hà Thị Tuyết H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn P trình bày:

Phần đất thuộc thửa 159 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn B và bà Trần Thị Bé H1 (cha, mẹ ông), đến năm 2022 ông được thừa kế phần đất nêu trên và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/11/2022. Trước đây phần đất này do ông B, bà H1 quản lý sử dụng. Lúc chuyển đất sang ông đứng tên là chuyển nguyên thửa, không có tiến hành đo đạc lại. Thửa đất của ông tiếp giáp với thửa 622 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre của ông Trần Văn C, bà Hà Thị Tuyết H, quá trình sử dụng đất thì ông C, bà H và ông không thống nhất ranh đất, ông C và bà H có chiếm của ông một phần đất thuộc thửa 159 có diện tích qua đo đạc thực tế là 79,2m^2, hiện trạng phần đất tranh chấp có con mương thoát nước nhiều hộ sử dụng, trước đây do ông Phạm Văn K đào mương, con mương này đã có từ rất lâu, khi cha, mẹ ông sử dụng đất đã có con mương. Trên phần đất tranh chấp có 04 cây dừa do ông C, bà H trồng. Ông yêu cầu ông C, bà H phải trả lại diện tích đất 79,2m^2, 04 cây dừa trên đất ông yêu cầu được quyền sở hữu và bồi thường giá trị cho ông C, bà H theo kết quả định giá. Đối với con mương thoát nước trên phần đất tranh chấp thì ông vẫn để cho các hộ dân sử dụng để thoát nước như từ trước đến nay.

Bị đơn ông Trần Văn C, bà Hà Thị Tuyết H trình bày:

Phần đất của ông, bà thuộc thửa 622 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre tiếp giáp với thửa 159 của ông P có nguồn gốc ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn K vào năm 2004, khi nhận chuyển nhượng có làm thủ tục chuyển quyền và tiến hành đo đạc hiệp thương ranh theo đúng quy định của pháp luật và ông, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế 79,2m^2 hiện trạng có con mương thoát nước do ông Phạm Văn K đào để sử dụng thoát nước chung cho nhiều hộ dân, đây là đất thuộc quyền sử dụng của ông, bà chứ không phải thuộc thửa 159 của ông P nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông P, 04 cây dừa trên đất là của ông, bà, nếu phải trả lại đất thì phải bồi thường giá trị theo kết quả định giá.

Người làm chứng ông Phạm Văn K trình bày:

Phần đất ông P đang tranh chấp với ông C, bà H nay là thửa 622 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông chuyển nhượng cho ông C, bà H vào năm 2004. Khi chuyển nhượng có làm thủ tục đo đạc hiệp thương ranh theo quy định của pháp luật. Đối với diện tích đất tranh chấp 79,2m^2

có con mương dùng để thoát nước chung của nhiều hộ gia đình, do ông đào cách nay đã lâu, sau này khi ông chuyển quyền sử dụng cho ông C, bà H thì giao luôn con mương này. Ông xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông C, bà H, ông đã giao đất cho ông C, bà H nên không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến phần đất nêu trên mà do ông C, bà H toàn quyền quyết định.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đưa vụ án ra xét xử. Tại quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 285/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn P.

Buộc ông Trần Văn C và bà Hà Thị Tuyết H phải hoàn trả cho ông Huỳnh Văn Phương diện T đất 79,2m^2 thuộc một phần thửa 159 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông Huỳnh Văn P được quyền sở hữu 04 cây dừa trên phần đất diện tích 79,2m^2 thuộc một phần thửa 159 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre nhưng phải có nghĩa vụ bồi thường giá trị 04 cây dừa cho ông Trần Văn C, bà Hà Thị Tuyết H số tiền 4.000.000 đồng.

Buộc ông Trần Văn C và bà Hà Thị Tuyết H phải giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp khi hoàn trả cho ông Huỳnh Văn P.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/10/2024, bị đơn ông Trần Văn C, bà Hà Thị Tuyết H kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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, những 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 căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 285/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bị đơn; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 79,2m^2 (ký hiệu 159 tách) thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Huỳnh Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp ranh với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 13 là thửa đất số 622, tờ bản đồ số 13 do ông Trần Văn C, bà Hà Thị Tuyết H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn P cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 13 của ông nhưng ông C, bà H lấn chiếm sử dụng nên khởi kiện yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Trần Văn C, bà Hà Thị Tuyết H cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 622, tờ bản đồ số 13 của ông bà, không thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 13 của ông P nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông P.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn C, bà Hà Thị Tuyết H:

[2.1] Theo hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Công văn số: 194/CNCL-TTLT ngày 15/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện:

Thửa đất số 159, tờ bản đồ số 13 theo số liệu cũ là thửa 950, 951, tờ bản đồ số 2 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Huỳnh Văn B; ngày 05/12/2012 được cấp đổi theo dự án Vlap thành thửa đất số 159, tờ bản đồ số 13 cho ông Huỳnh Văn B và bà Trần Thị Bé H1; ngày 15/9/2016, thửa 159 được đăng ký biến động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Bé H1 theo thủ tục phân chia quyền sử dụng đất; ngày 09/11/2022 ông Huỳnh Văn P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục nhận thừa kế.

Thửa đất số 662, tờ bản đồ số 13 có nguồn gốc do ông Trần Văn C, bà Hà Thị Tuyết H nhận chuyển nhượng từ nhiều chủ sử dụng đất, trong đó phần đất giáp với thửa 159 của ông P thì ông C, bà H nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn K vào năm 2004 (theo số liệu cũ là thửa 1631, tờ bản đồ số 02). Ông C, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 622, tờ bản đồ số 13 vào ngày 14/3/2023.

Theo Biên bản xác định ranh giới thửa đất ngày 26/8/2004 thể hiện khi ông K chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C, bà H đã tiến hành đo đạc xác định ranh giới giữa các chủ sử dụng đất liền kề trong đó có ông Huỳnh Văn B (chủ sử dụng đất cũ của thửa 159) và các bên cũng đã ký tên xác nhận vào biên bản. Sau

khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông C và bà H đã nhiều lần làm thủ tục cấp đổi, tách nhập thửa đất thành thửa đất số 622 như hiện nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét về hình thể được thể hiện sơ họa trong Biên bản xác định ranh giới thửa đất ngày 26/8/2004 thì đường ranh giữa thửa đất của ông Phạm Văn K giáp với thửa đất của ông Huỳnh Văn B là đường thẳng, phù hợp với trích lục bản đồ địa chính và phù hợp với sơ đồ thửa đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P và của ông C, bà H; hơn nữa, theo sơ đồ thửa đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà H với sự chỉ đo của ông P thể hiện tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 14/12/2023 thì cạnh tiếp giáp giữa thửa 622 với thửa 159 có cùng chiều dài là (22,65+1,50)m. Từ khi ông C, bà H và ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì về diện tích đất được cấp. Như vậy cho thấy các bên đã thống nhất về diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Phần đất tranh chấp có hiện trạng là con mương dành cho nhiều hộ dân sử dụng, các bên đều thống nhất do ông Phạm Văn K đào, ngoài ra trên đất còn có 04 cây dừa do ông C, bà H trồng. Xét thấy, mặc dù ông K xác định khi chuyển quyền sử dụng đất đã chuyển con mương cho ông C, bà H, đồng thời trên đất cũng có cây trồng của ông C, bà H, tuy nhiên theo quy định tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì *"Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền."*. Như đã phân tích nêu trên thì ranh giới giữa thửa đất số 159 và 622 đã được các bên thống nhất thỏa thuận. Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 13 thuộc quyền sử dụng của ông P hiện do ông C, bà H quản lý, sử dụng, do đó ông P khởi kiện yêu cầu ông C, bà H trả lại phần đất diện tích 79,2m^2 thuộc một phần thửa 159, tờ bản đồ số 13 là có căn cứ. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P là phù hợp.

Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của ông Trần Văn C, bà Hà Thị Tuyết H là không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông C, bà H phải chịu án phí theo quy định.

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 bị đơn ông Trần Văn C, bà Hà Thị Tuyết H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 285/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Căn cứ các Điều 175, 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 (Điều 236 Luật Đất đai năm 2024); các Điều 26, 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn P.

Buộc ông Trần Văn C và bà Hà Thị Tuyết H trả cho ông Huỳnh Văn Phương diện T đất 79,2m^2 (159 tách) thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông Huỳnh Văn P được quyền sở hữu 04 cây dừa trên phần đất diện tích 79,2m^2 (159 tách) thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 13, tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Huỳnh Văn P có nghĩa vụ bồi thường giá trị 04 cây dừa cho ông Trần Văn C, bà Hà Thị Tuyết H số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

Buộc ông Trần Văn C và bà Hà Thị Tuyết H giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp khi hoàn trả cho ông Huỳnh Văn P.

(Có họa đồ kèm theo)

2. Về chi phí tố tụng: Số tiền 2.445.000 đồng ông Trần Văn C và bà Hà Thị Tuyết H phải chịu nhưng do ông Huỳnh Văn P đã nộp tạm ứng xong nên ông Trần Văn C và bà Hà Thị Tuyết H phải liên đới hoàn trả cho ông Huỳnh Văn P số tiền 2.445.000 đồng (Hai triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

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, hằng 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.

3. Về án phí:

3.1. Án phí sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp

300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000135 ngày 31/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003308 ngày 28/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Ông Trần Văn C và bà Hà Thị Tuyết H phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

3.2. Án phí phúc thẩm:

Ông Trần Văn C, bà Hà Thị Tuyết H mỗi người phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003376, 0003377 cùng ngày 04/10/2024 của Chi cục Thi hành án huyện Chợ Lách, 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 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 và 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 Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Phòng TT,KT&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Huỳnh Ngọc Dũng