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

Bản án số: 225/2024/DS-PT
Ngày: 22/3/2024
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 Hữu Lương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Bà Nguyễn Thị Rẻn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 597/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 158/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 394/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số I khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Ông Lê Nhật H, sinh năm 1992, địa chỉ: Số D T, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Phan Thị C, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số A khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn*: Ông Nguyễn Tiến D1, sinh năm 1962, địa chỉ: A, khu phố D, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

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

3.1. Ông Đoàn Tiến D2, sinh năm 1983;

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Tiến D2*: Ông Nguyễn Tiến D1, sinh năm 1962, địa chỉ: Số A khu phố D, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

3.2. Bà Huỳnh Thị Bích Đ; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số I khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.3. Ông Bùi Thế N; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.4. Ông Nguyễn Thành N1; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số I, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.5. Bà Nguyễn Thị Kim E; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số I khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

***Người kháng cáo*:** Bà Phan Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh D, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Nhật H trình bày:

Vào năm 2013 ông D có nhận chuyển nhượng thửa đất số 57, tờ bản đồ số 23, diện tích 78,7m^2, tọa lạc tại khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Ông D đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 749305 ngày 04/6/2013. Hiện tại, ông D đã cất nhà ở trên đất.

Phần đất của ông D có mặt trước giáp hẻm lộ Sân bia, có hướng Nam giáp hẻm nội bộ. Khi xây dựng nhà ở, do nắm không rõ vị trí nên ông có xây nhà chồng lên thửa đất số 56 của ông Nguyễn Văn Đ1 nên phần đất giáp hẻm nội bộ của ông còn để trống có diện tích ngang mặt tiền là 1,94 mét, mặt hậu khoảng 01 mét, dài 16,10 mét. Phần này đang bị bà Phan Thị C lấn chiếm sử dụng. Sau những lần giải quyết tại Ủy ban nhân dân phường P, bà C không chịu kí tên và còn thách thức sẽ tiếp tục sử dụng đất của ông.

Tại Đơn khởi kiện ngày 22/6/2022, ông D yêu cầu bà C trả lại phần đất diện tích 25,7m^2. Sau khi có kết quả đo đạc, ông D có thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố B xét xử buộc bà Phan Thị C, ông Đoàn Tiến D2 trả phần đất thuộc một phần thửa số 57, có diện tích 16,3m^2 thuộc thửa 57a theo Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Phan Thị C, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Tiến D1 trình bày:

Phần đất ông D1 tranh chấp có nguồn gốc của cha bà C là ông Phan Văn T, bà C không nhớ số tờ, số thửa đất. Khoảng năm 1996, cha bà giao lại phần đất trên cho ông Phan Thành L. Trong quá trình ông L quản lý sử dụng, ông L có thực

hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chừa phần đất giáp với thửa 57 của ông D1 làm lối đi chung. Phần đất ông D1 đang tranh chấp hiện bà C và các hộ dân đã hùn tiền đổ đan và cùng sử dụng làm lối đi chung. Các hộ cùng góp tiền đổ đan lối đi có ông Đoàn Tiến D2, bà Huỳnh Thị Bích Đ, ông Nguyễn Thành N1, bà Nguyễn Thị Kim E và ông Nguyễn Thành N2. Hiện bà C không có đứng tên chủ sử dụng phần đất nào do phần đất của bà đã cho con trai bà.

Phần đất ông D2 khởi kiện yêu cầu bà C trả lại là lối đi công cộng nên đối tượng bị kiện không phải bà C và con bà C. Mặc khác, từ khi ông D2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cất nhà ở ổn định đến nay đã 10 năm, giữa ông D2 và hộ giáp ranh thửa 56 không xảy ra tranh chấp, không ai khiếu nại gì về việc cấp sai thửa hay chồng thửa đất. Ông D2 đang sử dụng đúng diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà C ngăn cản không cho ông D2 rào làm hẹp đường đi là hoàn toàn pháp luật cho phép. Do đó, bà C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản làm việc ngày 28/6/2023 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Tiến D2, người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Tiến D2 là ông Nguyễn Tiến D1 trình bày:

Phần đất ông Nguyễn Thanh D tranh chấp với bà Phan Thị C trước đây các hộ dân trong xóm gồm mẹ ông D là bà Phan Thị C, ông Đoàn Tiến D2 và các hộ bà Huỳnh Thị Bích Đ, ông Nguyễn Thành N1, bà Nguyễn Thị Kim E và ông Bùi Thế N có hùn tiền với nhau để đổ đá xanh làm đường đi. Sau khi Tòa án đến xem xét, thẩm định tại chỗ, ông cùng với mẹ ông là bà C cùng các hộ kể trên hùn tiền cùng nhau để tráng bê tông phần đường đi này. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh D, ông không đồng ý, đề nghị giữ nguyên hiện trạng làm đường đi công cộng cho mọi người. Do ông Nguyễn Thanh D hiện đang sử dụng đủ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, phần đất mọi người đang sử dụng làm lối đi không thuộc phần đất ông D đã nhận chuyển nhượng.

Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa để triệu tập bà Huỳnh Thị Bích Đ, ông Bùi Thế N, ông Nguyễn Thành N1, bà Nguyễn Thị Kim E đến Tòa án để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa xét xử nhưng bà Huỳnh Thị Bích Đ, ông Bùi Thế N, ông Nguyễn Thành N1, bà Nguyễn Thị Kim E không đến, do đó Tòa án không thể lấy lời khai của bà Huỳnh Thị Bích Đ, ông Bùi Thế N, ông Nguyễn Thành N1, bà Nguyễn Thị Kim E.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân thành phố B đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 158/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh D, cụ thể tuyên:

Buộc bà Phan Thị C và ông Đoàn Tiến D2 có trách nhiệm trả lại phần đất thuộc thửa 57A, tờ bản đồ số 23, diện tích 16,3m^2, tọa lạc tại phường P, thành phố B cho ông Nguyễn Thanh D (có họa đồ kèm theo).

Đối với phần diện tích thửa 56A của ông Nguyễn Văn Đ1 do ông Nguyễn Thanh D đang quản lý, sử dụng, ông Nguyễn Văn Đ1 được quyền khởi kiện vụ án khác nếu có tranh chấp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thu thập chứng cứ, án phí, thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/10/2023, bị đơn bà Phan Thị C có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 158/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Tiến D1 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà C là sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phần đất tranh chấp do nhiều người cùng sử dụng, Toà án cấp sơ thẩm xác định bà C là bị đơn là không đúng. Đây là lối đi chung nhưng chỉ buộc bà C và con bà C là ông D1 phải chịu án phí và chi phí tố tụng là không đúng. Nguyên đơn khởi kiện nhưng không bị mất diện tích đất.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Nhật H không đồng ý kháng cáo của bà C, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị C; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 158/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Phan Thị C trong thời hạn qui định

và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[2] Phần đất tranh chấp có diện tích 16,3m^2, thuộc thửa 57A, tọa lạc tại phường P, thành phố B thuộc một phần thửa 57, diện tích 78,7m^2 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh D vào ngày 04/6/2013. Nguồn gốc thửa đất này là do ông T1 D nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thế H1 và bà Lê Thị Hồng C1 vào năm 2013. Ông Thanh D cho rằng bị đơn bà C đã lấn chiếm sử dụng phần đất này của ông nên ông khởi kiện yêu cầu bà C phải trả lại phần đất nêu trên. Bị đơn bà C không đồng ý vì bà cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc của cha bà là ông Phan Văn T2 để lại làm lối đi chung cho các hộ dân.

[3] Xét thấy, theo ranh hồ sơ địa chính, phần đất thửa 57A thuộc một phần thửa 57 do ông Nguyễn Thanh D đứng tên chủ sử dụng đất, còn phần đất của bà C đã tặng cho ông Đoàn Tiến D2 là thửa 67 tiếp giáp với thửa 57 của ông Phan Thanh D3 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tiến D2 vào ngày 15/11/2018. Bà C cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha bà là ông Phan Văn T2 chừa làm lối đi chung cho các hộ dân nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà C không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà.

[4] Mặt khác, căn cứ Biên bản số 06/BB-UBND ngày 16/5/2022 về việc thông báo kết quả đo đạc thửa đất số 56, 57, tờ số 23, toạ lạc tại phường P của ông Nguyễn Thanh D", Ủy ban nhân dân phường P xác định việc sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh D thuộc thửa đất 57 không có lấn hẻm công cộng và việc bà C cho rằng phần đất này là của cha bà để lại là không có cơ sở vì bà C không cung cấp được giấy tờ chứng minh. Đồng thời, tại biên bản này, bà C có trình bày là "*Tôi vẫn tiếp tục sử dụng phần đất đang phản ánh để trồng cây*" nên thời điểm phát sinh tranh chấp giữa ông D với bà C thì phần đất này không phải sử dụng làm lối đi chung như bà C đã trình bày. Do bà C, ông Đoàn Tiến D2, bà Huỳnh Thị Bích Đ, bà Nguyễn Thị Kim E, ông Nguyễn Thành N1, ông Bùi Thế N tự ý tráng bê tông trên phần đất của ông Thanh D nhưng không được sự đồng ý của ông và đang trong thời gian tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà C và ông Đoàn Tiến D2 có trách nhiệm trả lại phần đất phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Thanh D và không buộc ông Thanh D hoàn lại giá trị phần tráng bê tông trên đất tranh chấp là có căn cứ.

[5] Ngoài ra, bà C còn kháng cáo cho rằng việc Tòa án xác định tư cách bà là bị đơn là không đúng và không đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn

ông Thanh D khởi kiện bà C do bà C là người lấn chiếm sử dụng đất của ông, đồng thời bà C cũng cho rằng phần đất tranh chấp là của cha bà để lại làm lối đi nên Tòa án xác định bà C bị đơn là có căn cứ; quá trình Tòa án giải quyết bà C cho rằng các hộ dân khác cũng cùng sử dụng lối đi này và cùng hùn tiền đổ đan, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định những hộ này là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các hộ dân này nhiều lần nhưng những hộ này đều không tham gia và không có ý kiến trình bày. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Thanh D là thông qua giao dịch dân sự, đồng thời đương sự trong vụ án không có yêu cầu xem xét hủy đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tham gia tố tụng là đúng quy định. Bà C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 158/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phan Thị C phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, bà C có đơn xin miễn nộp do 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; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm Bản án dân sự sơ thẩm số 158/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B.

Căn cứ Điều 166, 175, 468 của Bộ Luật dân sự năm 2015; các Điều 12, 166, 202 và Điều 203 của Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh D, cụ thể tuyên:

Buộc bà Phan Thị C và ông Đoàn Tiến D2 có trách nhiệm trả lại phần đất thuộc thửa 57A tờ bản đồ số 23 diện tích 16,3m^2 tọa lạc tại phường P, thành phố B cho ông Nguyễn Thanh D (có họa đồ kèm theo).

2. Về chi phí thu thập chứng cứ: Bà Phan Thị C và ông Đoàn Tiến D2 có trách nhiệm trả lại cho ông Phan Thanh D3 số tiền 9.272.000 (chín triệu, hai trăm bảy mươi hai nghìn) đồng.

3. Đối với phần đất thuộc thửa 56A, diện tích 15,9m^2 các bên đương sự không tranh chấp nên Toà án không xem xét, giải quyết.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phan Thị C và ông Đoàn Tiến D2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B hoàn lại cho ông Phan Thanh D3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.242.500 (ba triệu, hai trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005474 ngày 27/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị C được miễn nộp.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy 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 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 thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Phòng KTNV và THA; VP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Hữu Lương