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

Bản án số: 171/2022/DS - PT
Ngày: 01/8/2022
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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 139/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2022 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS – ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 171/2022/QĐ – PT ngày 18 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1957; (có mặt)

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

- *Bị đơn:*

1. Anh Võ Thái Bảo Q, sinh năm 1986; (có mặt)

2. Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1988; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người làm chứng do bị đơn triệu tập:* Bà Đặng Thị L, sinh năm 1952;

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

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Phần đất ông đang tranh chấp với vợ chồng anh Võ Thái Bảo Q và chị Nguyễn Thị Thanh T có diện tích qua đo đạc thực tế là 18,1m^2 (phần (1) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 03/6/2021 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp) thuộc một phần thửa 184, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. Thửa đất này hiện do anh Võ Thái Bảo Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20/7/2020.

Trước đây, phần đất tranh chấp là thuộc một phần của thửa đất số 176, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 22/3/2017. Nguồn gốc thửa 176, 184 là của cha mẹ vợ ông là cụ Đặng Văn N (chết) và cụ Đỗ Thị B (chết) phân chia cho mỗi người con có chiều ngang giáp mặt lộ là 11 mét, bà L được phân chia 11 mét chiều ngang giáp mặt lộ nhưng thực tế hiện nay là 12,4 mét, vợ của ông là bà H được phân chia 11 mét ngang giáp mặt lộ nhưng thực tế hiện nay là 13,14 mét, lý do dư hơn 11 mét là do ông kê khai luôn phần đất bìa chéo. Việc phần đất tranh chấp bị nhập vào thửa 184 của bà Đặng Thị L khi nào thì ông không biết, bà L đã chuyển nhượng thửa 184 cho anh Q, khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà L sang anh Q thì chỉ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có thủ tục đo đạc thực tế, không có hiệp thương ranh với các chủ sử dụng đất liền kề trong đó có ông nên thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hai bên thì ông không biết. Tuy nhiên, cách nay khoảng hơn 01 năm thì ông thấy anh Q dỡ nhà của bà L nên ông mới biết. Sau đó, anh Q xây cất hàng rào lấn sang phần đất do phía ông đang sử dụng làm lối đi, vị trí phần đất sử dụng làm lối đi là ở giữa đất của bà L và đất ông T nên phát sinh tranh chấp.

Về tài sản trên đất thì không có gì thay đổi so với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 07/5/2021. Ông yêu cầu anh Q và chị T phải di dời toàn bộ tài sản có trên phần đất tranh chấp là một phần bức tường rào xây gạch, hàng rào lưới B40, một phần nhà tiền chế, cây cóc, cây táo, cây đu đủ, hồ nước, giếng khoan, hồ xi măng, một phần sân lát gạch vỉa hè... để trả lại cho ông phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 18,1m^2. Ông không đồng ý hỗ trợ di dời.

Ông đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 03/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đất đai huyện B và biên bản định giá ngày 25/6/2021 làm cơ sở để Tòa án giải quyết vụ án. Ông không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Võ Thái Bảo Q trình bày:

Phần đất tranh chấp diện tích qua đo đạc thực tế 18,1m^2 là thuộc một phần thửa đất số 184, tờ bản đồ số 15, diện tích chung là 268,2m^2 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre hiện do anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20/7/2020.

Nguồn gốc đất là do anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Đặng Thị L năm 2020, không có liên quan gì đến đất của ông S. Lúc nhận chuyển nhượng là sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không có tiến hành thủ tục đo đạc thực tế. Tuy nhiên trước đó, bà L có chỉ ranh cho anh biết, ranh đất theo nhà của bà H1 (thửa 185), ông T (thửa 178). Có mời bà H1, ông T để hiệp thương ranh, anh thấy đất được các chủ sử dụng đất liền kề thống nhất ranh, nhà của ông T, bà H1 cũng xây hết đất liền kề với đất bà L nên anh mua.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S thì anh không đồng ý vì đất này anh đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà L và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh không đồng ý di dời toàn bộ tài sản của anh trả cho ông S phần đất tranh chấp diện tích 18,1m^2 là phần (1) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 03/6/2021.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S thì anh tự nguyện không yêu cầu ông S bồi hoàn giá trị tất cả các tài sản của anh có trên đất tranh chấp.

Anh đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 03/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đất đai huyện B và biên bản định giá ngày 25/6/2021 làm cơ sở để Tòa án giải quyết vụ án. Anh không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn chị Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Mọi ý kiến trình bày của chồng chị là anh Q cũng là ý kiến của chị. Vì bận việc gia đình nên chị yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt chị.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS – ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu bị đơn anh Võ Thái Bảo Q và chị Nguyễn Thị Thanh T di dời toàn bộ tài sản trả cho ông S phần đất tranh chấp diện tích qua đo đạc thực tế là 18,1m^2 (phần (1) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 03/6/2021 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp) thuộc một phần thửa 184, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. (Đính kèm Họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 03/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bến Tre).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/02/2022 ông Nguyễn Văn S kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Anh Q không đồng ý kháng cáo của ông S, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các bên 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: 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: Ông S kháng cáo không có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất: Các bên đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Đặng Văn N (đã chết) và cụ Đỗ Thị B (đã chết) phân chia cho các con, trong đó có bà Đặng Thị L và bà Đặng Thị H (vợ ông Nguyễn Văn S). Anh Võ Thái Bảo Q nhận chuyển nhượng lại phần đất của bà L được chia, bà H và ông S vẫn sử dụng phần đất của mình được chia. Ông S cho rằng anh Q lấn sang phần đất của ông diện tích 18,1m^2 nên khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Q di dời tài sản để trả lại diện tích nêu trên cho ông S, vợ chồng anh Q không đồng ý.

[2] Về đăng ký, kê khai và cấp quyền sử dụng đất:

Sau khi được chia đất, bà L và bà H đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015, bà L được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 268,2 m^2, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre có chiều ngang tiếp giáp Tỉnh lộ 885 là 12,04m. Năm 2017, sau khi làm thủ tục nhận thừa kế, ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 176, tờ bản số 15, diện tích 342,4 m^2 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre có chiều ngang tiếp giáp Tỉnh lộ 885 là 13,41m.

[3] Ông S yêu cầu anh Q, chị T di dời toàn bộ tài sản trả lại cho ông S phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích là 18,1m^2 (phần (1) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 03/6/2021) thuộc một phần thửa 184, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre vì ông cho rằng phần đất này từ trước đến

nay ông sử dụng làm lối đi. Ông S cung cấp chứng cứ là biên bản hội tộc ngày 28/8/1993, theo đó bà L, bà H mỗi người được phân chia một phần đất có chiều ngang giáp mặt lộ là 11m, nhưng thực tế hiện nay chiều ngang giáp mặt lộ của thửa 184 là 12,04m (tăng 1,04m) nên ông S cho rằng phần đất dư ra 1,04m là thuộc thửa 176 của ông S. Tuy nhiên, chiều ngang giáp mặt lộ của thửa 176 hiện nay là 13,41m (tăng 2,41m) nên không có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp (có chiều ngang giáp mặt lộ qua đo đạc thực tế 1,11m là thuộc thửa 176 của ông S). Đồng thời, trong biên bản hội tộc không có nội dung nào thể hiện đất tranh chấp trước đây có hiện trạng là lối đi, thuộc thửa 184 hay 176. Từ khi bà Đặng Thị L và bà Đặng Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai khiếu nại gì về diện tích đất được cấp, các bên chỉ phát sinh tranh chấp khi anh Q xây dựng nhà tiền chế. Theo hình thể thửa đất 176 của ông S từ trước đến nay đều chỉ có một phần giáp lộ là phần đất giáp thửa 177, phần đất giáp thửa 184 (của anh Q) và thửa 178 (của ông Lê Thanh T) không có phần nào giáp mặt lộ.

[4] Ngoài ra, theo kết quả xác minh đối với ông Lê Thanh T là chủ sử dụng đất thửa 178, tờ bản đồ số 15 cho biết đất của ông có nguồn gốc trước đây là của cha bà H là cụ Đặng Văn N (cha vợ của ông S) cho gia đình ông T thuê. Khoảng năm 2001, bà H chuyển nhượng cho ông T phần diện tích đất gia đình ông đã thuê trước đây, cho thuê diện tích đất bao nhiêu thì chuyển nhượng bấy nhiêu, không chênh lệch diện tích (giữ nguyên hiện trạng). Theo ông Tăng Hoàng M – nguyên là phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã phụ trách văn hóa, xã hội; nguyên là công an xã phụ trách ấp T, xã T; ông Phạm Ngọc Đ – nguyên là trưởng ấp T giai đoạn 1999 – 2004; ông Lê Thành Đ – nguyên là trưởng ấp T giai đoạn 2004 – 2020 đều cung cấp thông tin: Phần đất ông S đang tranh chấp với vợ chồng anh Q có nguồn gốc là của cụ Đặng Văn N và cụ Đỗ Thị B (là cha mẹ vợ của ông S, là cha mẹ ruột của bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị H) phân chia cho bà L từ trước tiếp quản, bà L là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất này, đất này từ trước đến nay không có đường đi, nghĩa là đất của bà L tiếp giáp liền kề với phần đất có nhà của ông T. Theo bà Đặng Thị L xác nhận: Nguồn gốc của thửa đất 184 là bà được cha mẹ cho vào khoảng năm 1968 – 1969, khi cho đất chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ, đến năm 1970 bà có chồng. Bà và bà H mỗi người được cho 11 mét đất chiều ngang giáp lộ. Bà đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 420m^2 thuộc thửa 480, tờ bản đồ số 07 (thửa cũ) năm 2005, do đất có biến động ngày 22/12/2015 bà được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích còn lại 268,2m^2 thuộc thửa 184, tờ bản đồ số 15 (thửa mới). Đến năm 2020, bà chuyển nhượng toàn bộ thửa 184 cho anh Q. Trong quá trình quản lý sử dụng đất thì anh Q xây dựng hàng rào, ông S cho rằng anh Q lấn chiếm đất của ông S là không đúng. Thửa đất 184 là tiếp giáp liền kề với thửa đất của ông T, không có lối đi vào thửa 176 như lời trình bày của ông S.

Từ những phân tích trên, xét thấy bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S là phù hợp, ông S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên chấp nhận

[6] Kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông S là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

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 Nguyễn Văn S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS – ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B.

Cụ thể tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S về tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn anh Võ Thái Bảo Q và chị Nguyễn Thị Thanh T.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ chịu số tiền 5.370.000 đồng (năm triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng) và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ và phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S được miễn nộp án phí.

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

Huỳnh Ngọc Dũng