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

Bản án số: 416/2024/DS-PT
Ngày 15 - 8 - 2024
Về việc "*Tranh chấp đòi tài sản*"

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 Lê Minh Đạt
Ông Phạm Văn Tỉnh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đặng Thị Thảo Hương – 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 Xa Riêng – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 228/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2024 về việc "Tranh chấp đòi tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2804/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hồ Văn T, sinh năm 1968. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1981. Địa chỉ: số D, ấp K, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

2. Anh Đỗ Hiệp P, sinh năm 1995. Địa chỉ: số A, B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị Kim C, sinh năm 1960. (có mặt)

Địa chỉ: Số I, khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lý Kim L, sinh năm 1956. Địa chỉ: số I, khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. (có mặt).

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Võ Thị Kim C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn T, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Đỗ Hiệp P trình bày:

Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 72, diện tích 532m^2 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của ông Hồ Văn T, nguồn gốc thửa đất này ông T được mẹ ông T là bà Nguyễn Thị T1 tặng cho vào năm 2014 và được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12 tháng 12 năm 2014. Trước đây, khoảng vào năm 1985 mẹ ông T có cho bà Võ Thị Kim C sử dụng nhờ một phần đất phía trước nhà diện tích khoảng 06 m^2 bán khoai là một phần thửa đất số 51, khi cho bà C ở trên đất không có làm giấy tờ. Sau khi ông T được bà T1 tặng cho thửa đất 51 do chưa có nhu cầu sử dụng thì ông vẫn để cho bà C mua bán, hiện nay ông có nhu cầu sử dụng nên yêu cầu bà C trả lại đất nhưng bà C không đồng ý. Từ đó, ông T khởi kiện yêu cầu bà C di dời mái che trả lại phần diện tích đất khoảng 6m^2, thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản cùng ngày 16/11/2023, trên phần đất tranh chấp có tiệm tạp hóa nền lót gạch tàu, cột gỗ tạp, vách tole, mái tole fibro xi măng, không trần, tiệm tạp hóa do bà C cất, với kết cấu của tiệm tạp hóa nêu trên thì di dời được. Thống nhất với kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G cung cấp, qua đo đạc thực tế diện tích 8.7m^2, thuộc thửa 3001a + 51a, tờ bản đồ số 72 (trong đó thửa 3001a, diện tích 2.3m^2 chủ sử dụng Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre; thửa 51a diện tích 6.4m^2, chủ sử dụng là ông Hồ Văn T). Ngày 21/3/2024 ông T có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bà C trả thêm diện tích 0.4m^2 thuộc một phần thửa 51. Như vậy, ông T yêu cầu bà C di dời tiệm tạp hóa trả lại phần diện tích

đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 6.4m^2, thửa 51a, tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại khu phố B, thị trấn G, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Võ Thị Kim C, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Lý Kim L trình bày:

Về nguồn gốc của phần đất ông T tranh chấp với bà C có diện tích 6.4m^2 thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ số 72 là của ông Lý Thành T2 và bà Hồ Thị Đ là ông bà ngoại của bà C cho cha mẹ của bà C là ông Võ Văn S và Lý Thị T3 trước năm 1973 nhưng không nhớ rõ cụ thể là năm nào, khi cho đất không có làm giấy tờ. Đến năm 1973 thì cha mẹ của bà C cho lại diện tích đất này cho bà C, khi cho diện tích đất này cha mẹ của bà C cũng không có làm giấy tờ thể hiện việc cho đất bà C. Bà C quản lý sử diện tích đất ông T tranh chấp từ năm 1973 cho đến nay, khi sử dụng đất thì bà C có cất một tiệm nhỏ để mua bán, quá trình sử dụng đất bà C không có đăng ký kê khai sổ mục kê, sổ địa chính. Bà C cho rằng nhiều lần đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vì diện tích đất quá nhỏ, chưa đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngoài ra, bà C cho rằng diện tích đất đang tranh chấp không thuộc trong phần diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, nếu có là ông T tự khai khống để lấy đất của bà, phần đất của ông T có hàng rào kiên cố, ông T xây dựng lấn qua phần lộ, chiếm hết phần đất của bà C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T đối với thửa đất số 51 vào thời điểm nào bà không biết.

Quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản cùng ngày 16/11/2023, trên đất tranh chấp có tiệm tạp hóa nền lót gạch tàu, cột gỗ tạp, vách toel, mái tole fibro xi măng, không trần do bà C cất, với kết cấu của tiệm tạp hóa nêu trên thì di dời được. Thống nhất với kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G cung cấp qua đo đạc thực tế diện tích 8.7m^2, thuộc thửa 3001a + 51a, tờ bản đồ số 72 (trong đó thửa 3001a diện tích 2.3m^2 chủ sử dụng của Ủy ban nhân dân thị trấn G, tỉnh Bến Tre; thửa 51a diện tích 6.4m^2, chủ sử dụng là ông Hồ Văn T).

Hiện tại bà C không có gia đình, không có đất nơi khác, tiệm tạp hóa là nơi để bà C mua bán, tuy nhiên bà C không có địa chỉ nơi cư trú tại phần đất có tiệm tạp hóa (thửa 51a, diện tích 6,4m^2) mà địa chỉ nơi cư trú của bà C là số I, khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre, cùng hộ với Võ Thanh T4 do ông T4 làm chủ hộ, là nhà của cha mẹ bà C để lại các anh chị em cùng ở chung.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý di dời tiệm tạp hóa trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế là thửa 51a, diện tích 6.4m^2, tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre vì cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà, cha mẹ bà C để lại cho bà C và bà C đã sử dụng ổn định từ năm 1973 cho đến nay.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 169, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn T.

Buộc bà Võ Thị Kim C có nghĩa vụ tháo dỡ di dời một phần tiệm tạp hoá: nền lót gạch tàu, cột gỗ tạp, vách tole, mái tole fibro xi măng, không trần để trả cho ông Hồ Văn T phần đất có diện tích 6.4m^2 thuộc một phần thửa 51 (ký hiệu thửa 51a) tờ bản đồ 72, mục đích sử dụng là cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (có hồ sơ đo đạc theo yêu cầu Tòa án kèm theo bản án).

Buộc bà Võ Thị Kim C có nghĩa vụ tháo dỡ di dời một phần tiệm tạp hóa có diện tích nêu trên trong thời gian 03 tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 6 năm 2024, bị đơn bà Võ Thị Kim C kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 71/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng giữ nguyên hiện trạng một phần tiệm tạp hóa; nền lót gạch tàu, cột gỗ tạp, vách tole, mái tole fibro xi măng, không trần có diện tích 6.4m^2 để bà C tiếp tục sử dụng

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về tranh chấp trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Kim C; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo hướng giữ nguyên hiện trạng đất cho bị đơn bà Võ Thị Kim C được quản lý sử dụng đến cuối đời.

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 bà Võ Thị Kim C, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Hồ Văn T khởi kiện yêu cầu bà Võ Thị Kim C trả lại một phần thửa 51 (ký hiệu 51a) diện tích 6.4m^2 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Thửa đất số 51, tờ bản đồ 72 do bà T1 đăng ký kê khai sổ mục kê năm 1999 tại Ủy ban nhân dân thị trấn G, về thông tin biến động của thửa 51 và quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 51, tờ bản đồ số 72 cấp cho ông T do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G cung cấp thể hiện thửa đất 51, tờ bản đồ số 72, diện tích 532m^2 được Ủy ban nhân dân huyện G

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 5 năm 2004 cho hộ bà Nguyễn Thị T1. Đến năm 2014 bà T1 đã lập hợp đồng tặng cho thửa đất số 51, tờ bản đồ số 72, diện tích 532m^2 cho ông Hồ Văn T vào ngày 26 tháng 11 năm 2014 trên cơ sở thống nhất của các thành viên trong hộ gia đình ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12 tháng 12 năm 2014. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 72 là có căn cứ đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Kim C, nhận thấy:

Bà C cho rằng cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà, cha mẹ bà C để lại cho bà C, quá trình sử dụng đất bà C xác định không có đăng ký kê khai thửa đất tranh chấp và không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do bà đã nhiều lần đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vì diện tích đất quá nhỏ, chưa đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên, bà C không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà C là bà Lý Kim L cũng thừa nhận trước đó bà C có hỏi mẹ của ông T để ở. Ngoài ra, bà C còn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp không thuộc diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, nếu có là ông T tự khai khống để lấy đất của bà, phần đất của ông T có hàng rào kiên cố, ông T xây dựng lấn qua phần lộ, chiếm hết phần đất của bà C. Tuy nhiên, theo văn bản số 1065/CNGT-TTLT, ngày 27/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G cung cấp về thông tin về thửa số 51, tờ bản đồ số 72, có các chủ sử dụng liền kề là: hẻm; thửa đất số 65, tờ bản đồ 72 của ông Võ Văn S và bà Lý Thị T3 (là cha mẹ bà C) đồng thời tại kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G cung cấp, thể hiện diện tích đất bà C quản lý sử dụng là 8.7m^2, thuộc thửa 3001a + 51a, tờ bản đồ số 72 trong đó thửa 3001a, diện tích 2.3m^2 chủ sử dụng Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện G đây là đất giao thông, Ủy ban nhân dân thị trấn G có ý kiến sẽ buộc bị đơn tháo dỡ phần diện tích này cùng thời điểm với việc thi hành bản án của Tòa án nếu Tòa án tuyên buộc bị đơn

phải trả đất cho nguyên đơn; thửa 51a diện tích 6.4m^2, chủ sử dụng là ông Hồ Văn T, thửa đất đang tranh chấp là một phần thửa 51 (ký hiệu thửa 51a), vị trí thửa 51a, không có tứ cận nào giáp thửa đất số 65, tờ bản đồ số 72 của ông S và bà T3 (là cha mẹ của bà C).

Từ nhận phân tích trên, thấy rằng bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ, yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Kim C là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

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

[4] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đỗ Hiệp P đồng ý chịu phần chi phí tố tụng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đỗ Hiệp P chấp nhận cho bị đơn bà Võ Thị Kim C tháo dỡ di dời một phần tiệm tạp hóa trong thời gian 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Võ Thị Kim C phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, bà Kim C là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên bà Kim C thuộc trường hợp được miễn nộp án phí phúc thẩm (căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 bị đơn bà Võ Thị Kim C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 169, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn T.

Buộc bà Võ Thị Kim C có nghĩa vụ tháo dỡ di dời một phần tiệm tạp hoá: nền lót gạch tàu, cột gỗ tạp, vách tole, mái tole fibro xi măng, không trần để trả cho ông Hồ Văn T phần đất có diện tích 6.4m^2 thuộc một phần thửa 51 (ký hiệu thửa 51a) tờ bản đồ 72, mục đích sử dụng là cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (có hồ sơ đo đạc theo yêu cầu Tòa án kèm theo bản án).

Buộc bà Võ Thị Kim C có nghĩa vụ tháo dỡ di dời một phần tiệm tạp hóa có diện tích nêu trên trong thời gian 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực.

2. Về các khoản chi phí tố tụng: Ông Hồ Văn T phải chịu số tiền 2.468.000 (hai triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn) đồng. Ông T đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị Kim C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Hồ Văn T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng. Theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005907 ngày 08 tháng 6 năm 2023 với số tiền là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng và biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004892 ngày 02 tháng 4 năm 2024 với số tiền là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị Kim C là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và

Điều 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 (1b);
- TAND huyện Giồng Trôm (1b);
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm (1b);
- Các đương sự (2b);
- Phòng KTNV&THAHS tỉnh Bến Tre (2b);
- Lưu hồ sơ vụ án (2b).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Hữu Lương