

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 395/2023/DS-PT

Ngày: 16-9-2023

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 Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Ông Lê Minh Đạt

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Diễm Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:** Bà Lê Thị Ngọc Phấn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 186/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS – ST ngày 17 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1993/2023/QĐ – PT ngày 03 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1949 (có mặt).

Địa chỉ: số nhà G, đường H, khu phố G, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Lữ S, sinh năm 1948.

Địa chỉ: số nhà A, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1980.

Địa chỉ: số nhà A, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Chí L, sinh năm 1977 (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L:

- Nguyễn Phúc A, sinh năm 2002;
- Nguyễn Ngọc Khánh A1, sinh năm 2012;
- Bà Lê Thị Bích L1, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: số nhà A, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.2. Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1980;

3.3. Bà Trần Thị P1, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: số nhà A, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Bích L1, bà Trần Thị P1, anh Nguyễn Phúc A là: Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1980. Địa chỉ: số nhà A, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre

3.4. Ủy ban nhân dân thành phố B.

Địa chỉ: Số G, Đại lộ Đ, phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Vĩnh K – Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố B

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Nam H – Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B (xin vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* nguyên đơn Nguyễn Thị Kim P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc các thửa 44, 16, tọa lạc tại xã M, thành phố B có nguồn gốc của cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị G tặng cho bà vào năm 1984. Diện tích bà được cho là 2.000m² và ông T1 có làm Sổ qui chủ cho bà nhưng không nói cho bà biết. Năm 2000, bà chuyển nhượng phần đất có diện tích 1.484,2m² thuộc thửa 44 và thửa 16, tờ bản đồ số 05 cho ông Nguyễn Lữ S, thời điểm này bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên có đo đạc bằng thủ công và làm Hợp đồng mua bán giấy tay vào ngày 08/12/2000 (có đến UBND xã xác nhận) có chữ ký của anh chị em bà đồng ý cho bà chuyển nhượng. Bà đã giao đất cho ông S và nhận đủ số tiền là 32.560.000 đồng.

Ngày 26/12/2001, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 44 (5) diện tích 1.025m² và thửa 16 (5) diện tích 498,2m², loại đất LN. Ngày 16/01/2002, bà và ông S làm lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thay thế Hợp đồng mua bán ngày 08/12/2000 với diện tích chuyển nhượng là 1.484,2m².

Theo Công văn số 3502/UBND-TNMT ngày 31/10/2018 của UBND thành phố B xác nhận thửa 44, tờ bản đồ số 5 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Nguyễn Thị Kim P ngày 26/12/2001 diện tích 1.025m², đến năm 2002 tách quyền sử dụng theo hợp đồng chuyển nhượng diện tích 986m², diện tích còn lại là 39m², thửa 16 cấp diện tích 498,2m². Sau khi cộng diện tích thửa 44 và thửa 16 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 thì diện tích bà bị cấp thiếu là 476,8m². Nguyên nhân bà không đăng ký phần còn lại trong diện tích 2000m² là do Sổ qui chủ cha mẹ bà giữ, đến năm 2017 bà mới tìm được và biết tổng diện tích thửa 44 và thửa 16 của bà là 2000m².

Năm 2013, ông S khởi kiện cho rằng bà sử dụng lấn sang thửa 307 (tức thửa 44 cũ) của ông S nhưng sau đó rút đơn. Trong quá trình giải quyết, bà phát hiện gia đình ông S đã sử dụng phần đất thửa 44 còn lại của bà vì theo hiện trạng giáp đất ông S, bà còn hai thửa đất là thửa 45 và thửa 93. Phần đất 2000m² bà chỉ chuyển nhượng cho ông S diện tích 1.484,2m², phần đất còn lại của bà phải là 515,8m².

Hiện tại một phần diện tích thửa 44 của bà đã nhập vào thửa 91 của ông S, phần còn lại nằm ở phía tây giáp thửa 45 của bà. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu ông S trả lại cho bà phần đất còn lại của thửa 44 có diện tích 518,8m². Tại phiên tòa sơ thẩm, bà xác định yêu cầu ông S trả lại phần đất diện tích 422m² thuộc thửa 44 gồm các thửa: 44A (186,6m²), 44B (223,4m²), 91G (12m²), yêu cầu ông S phải khôi phục tình trạng ban đầu của thửa đất là không có căn nhà trên đất, ông S phải bồi thường thiệt hại mất thu nhập trong 22 năm với số tiền 160.000.000 đồng.

Đối với thửa 16, bà chấp nhận kết quả giải quyết của cơ quan chức năng khi thu hồi và bồi thường, bà rút toàn bộ yêu cầu đối với thửa 16.

Thửa 93, diện tích 2.315,8m² do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 91, diện tích 1742,5m² do ông S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng giáp ranh với nhau. Năm 2011, ông S xây hàng rào lấn qua thửa 93 của bà là 100m², hai bên có tranh chấp phần rào này ở địa phương nhưng ông S không thực hiện. Bà yêu cầu ông S trả lại cho bà phần đất đã lấn chiếm diện tích 100m². Tại phiên tòa sơ thẩm, bà yêu cầu ông S trả lại phần đất có diện tích 105,2m² gồm các thửa 91C (26,5m²), 91D (50,4m²), 91F (12,2m²), 93B (16,1m²).

Quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Lữ S là ông Nguyễn Chí T trình bày:

Năm 2000, ông Nguyễn Lữ S nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 1.480m² thuộc các thửa 16, 307 của bà Nguyễn Thị Kim P, hai bên làm hợp đồng mua bán bằng giấy tay do bà P chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16/01/2002, ông S và bà P ký lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thay

thể Hợp đồng mua bán ngày 08/12/2000 với diện tích chuyển nhượng là 1.484,2m². Ngày 10/5/2002, ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 16, diện tích 498,2m² và thửa 307 (tách ra từ thửa 44 của bà P), diện tích 986m². Đến ngày 08/6/2009 nhà nước thực hiện đường tiểu dự án, đất của ông S bị thu hồi một phần, thửa 16 còn lại 368,2m², thửa 307 còn lại 920,5m², tổng diện tích là 1.288,7m². Năm 2011, thửa đất số 16 bị thu hồi toàn bộ để xây dựng công trình kè sông B theo Quyết định số 923 ngày 01/7/2011 của UBND thành phố B. Ông S sử dụng đúng diện tích, không lấn đất của bà P nên không đồng ý yêu cầu của bà P.

Đối với phần ranh giữa thửa 91 của ông S và thửa 93 của bà P thì có biến động thiếu diện tích là do đo đạc nhưng ranh vẫn ổn định. Trước đây, ông S và ông T1 thỏa thuận cắm ranh giữa 02 thửa đất bằng cọc tre. Năm 2011, ông S xây hàng rào trụ bê tông thay thế cọc tre và sử dụng ổn định cho đến nay. Thửa 91 của ông S có nguồn gốc do cha mẹ để lại, ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/12/2006, diện tích 12.851m², sau khi chia thừa kế cho các anh em, thửa 91 còn lại diện tích 1.742,5m². Nếu đo đạc có lấn ranh thì ông đồng ý trả cho bà P

Quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Bích L1 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Chí L) là ông Nguyễn Chí T trình bày:

Bà L1 là vợ của ông Nguyễn Chí L, là người đang quản lý căn nhà 159/1G trên phần đất tranh chấp giữa bà P và ông S. Năm 2009 vợ chồng bà xây căn nhà trên đất của ông S, đến năm 2011 mới làm các loại giấy tờ. Khi ông S cho xây nhà là có cho cả quyền sử dụng đất nhưng hiện tại đất có tranh chấp nên không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được.

Nếu kết quả giải quyết xác định ông S có lấn đất bà P thì bà đồng ý di dời nhưng yêu cầu bà P phải bồi thường chi phí xây nhà 36.000.000 đồng và chi phí di dời 7.000.000 đồng. Bà không có ý kiến đối với tranh chấp giữa bà P và ông S.

Tại phiên tòa, ông T xác định bà L1 rút toàn bộ yêu cầu độc lập đối với bà Nguyễn Thị Kim P.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B là ông Nguyễn Quốc K1, ông Nguyễn Nam H trình bày:

UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 44, tờ bản đồ số 5 cho bà Nguyễn Thị Kim P vào ngày 26/12/2001, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 307, tờ bản đồ số 5 cho ông Nguyễn Lữ S vào năm 2002. Phần đất được cấp không có phần diện tích đất công cộng (phần con rạch). UBND thành phố B không có cơ sở xác nhận khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 44,

thửa 307, phần cạnh hướng đông tính từ mép rạch hay $\frac{1}{2}$ con rạch vì phần đất thuộc khu đo tỉ lệ 1/2000 không có hồ sơ kỹ thuật thửa đất (tọa độ).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P đối với bị đơn ông Nguyễn Lữ S cụ thể tuyên:

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim P về việc yêu cầu ông Nguyễn Lữ S trả lại phần đất có diện tích 422m² gồm các thửa tạm 44A diện tích 186,6m², 44B diện tích 223,4m² và 91G diện tích 12m² - có họa đồ kèm theo.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim P về việc yêu cầu ông Nguyễn Lữ S trả lại phần đất giáp ranh giữa thửa 91 và thửa 93 có diện tích 100m² thuộc các thửa tạm 91C, 91D, 91E, 91F, 93B - có họa đồ kèm theo.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim P về việc yêu cầu ông Nguyễn Lữ S bồi thường thiệt hại số tiền 160.000.000 đồng.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Bích L1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim P bồi thường số tiền 36.000.000 đồng và chi phí di dời 7.000.000 đồng.

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

Ngày 24/4/2023 nguyên đơn Nguyễn Thị Kim P kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông Nguyễn Lữ S trả lại phần đất có diện tích 423,09m² còn lại của thửa 44 và 105,2m² thửa 93.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo và có yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại yêu cầu khởi kiện đối với thửa 16 trước đây bà rút yêu cầu.

Bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn đề nghị 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, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bổ sung nội dung kháng cáo mới là yêu cầu xem xét thửa 16, vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên không xem xét những nội dung này. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Lữ S trả cho bà Nguyễn Thị

Kim P phần đất diện tích 16,1m² thửa 93B, thuộc một phần thửa 93, tờ bản đồ số 5, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Kim P, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bổ sung nội dung kháng mới: Đề nghị Tòa án xem xét lại yêu cầu khởi kiện của bà đối với thửa 16. Xét thấy, nội dung kháng cáo mới của nguyên đơn vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên căn cứ khoản 2 Điều 284, khoản 3 Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án không xem xét. Mặt khác, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm bà P tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện tại thửa 16 nên Tòa án sơ thẩm đình chỉ là có căn cứ, đúng quy định Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chỉ kháng cáo bản án như đã nêu trên nên cấp phúc thẩm sẽ xem xét đối với các phần này, các nội dung khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

[2] Phần đất tranh chấp theo hồ sơ đo đạc thực tế có diện tích 422m² gồm các thửa tạm 44A, 44B, 91G và diện tích 100m² gồm các thửa tạm 91C, 91D, 91F, 93B tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Bà P trình bày phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của bà bị ông S lấn chiếm nên bà yêu cầu ông S trả lại phần đất tranh chấp và phải bồi thường thiệt hại cho bà số tiền 160.000.000 đồng. Bị đơn cho rằng ông đã sử dụng đúng diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Các đương sự đều thống nhất các thửa đất số 44, 16 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị G (cha mẹ bà P) tặng cho bà P. Ngày 14/12/2000, bà P chuyển nhượng cho ông S phần đất có diện tích 1.480m², phía Bắc giáp sông B, phía Nam giáp đất ông S, phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Q, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T1 với giá 32.560.000 đồng, hai bên có lập hợp đồng bằng giấy tay. Đến ngày 16/01/2002 bà P làm thủ tục chuyển nhượng phần đất diện tích 1.484,2m² thuộc một phần thửa 44 và toàn bộ thửa 16 cho ông S do trước đó bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy hợp đồng chuyển nhượng không thể hiện diện tích cụ thể của thửa 16, một phần thửa 44 nhưng các bên đều thống nhất thửa 16 diện tích 498,2m² và một phần thửa 44 diện tích 986m². Ngày 10/5/2002, ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích

1.484,2m² gồm thửa 307 (thửa cũ: một phần thửa 44) diện tích 986m² và thửa 16 diện tích 498,2m².

Bà P trình bày bà được cha mẹ tặng cho phần đất có diện tích 2000m² nhưng căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện ngày 26/12/2001 bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa 44, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.025m² và thửa 16, tờ bản đồ số 5, diện tích 498,2m², tổng diện tích 1.523,2m² và bà cũng không khiếu nại về diện tích đất được cấp. Đồng thời, tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 14/11/2001 (BL 654), Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 26/11/2001 (BL 653) cũng thể hiện bà P xin đăng ký kê khai, xác nhận thửa số 44 (5) có diện tích 1.025m² và thửa 16 (5) diện tích 489,2m².

Bà P cho rằng bà không khiếu nại tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà không tìm được Sổ qui chủ, đến năm 2017 bà mới tìm được và biết diện tích đất cha mẹ cho là 2000m² nhưng Sổ qui chủ chỉ nêu diện tích không có số tờ, số thửa đất, không thể hiện tứ cận thửa đất nên không có cơ sở xác định phần đất 2000m² trong Sổ qui chủ là phần đất thuộc các thửa 16, 44. Mặt khác, bà cho rằng chỉ đăng ký một phần diện tích đất trong Sổ qui chủ, phần còn lại chưa đăng ký và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích này ông S đang quản lý, đã nhập vào phần đất của ông S nhưng không có chứng cứ chứng minh.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp, Công văn số 2417 ngày 24/12/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B về biến động đất đai các thửa 16, 307 của ông Nguyễn Lữ S thể hiện: bà P có chuyển nhượng cho ông S diện tích 1.484,2m² (gồm diện tích 498,2m² thuộc thửa 16 và diện tích 986m² thuộc thửa 44), ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 307 (thửa 44 cũ) diện tích 986m² và thửa 16 diện tích 498,2m². Quá trình sử dụng đất, thửa 16 của ông S bị thu hồi toàn bộ diện tích, thửa 307 bị thu hồi một phần diện tích còn lại là 920,2 m². Và tại Công văn số 3502/UBND-TNMT ngày 30/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B xác định: khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà P đối với thửa 44 và khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đối với thửa 307 (tách từ thửa 44 của bà P) là không có cấp phần diện tích đất công cộng (phần con rạch). Đồng thời, theo lời trình bày của bà Võ Thị Đ tại biên bản xác minh ngày 28/12/2017 cũng như Công văn số 219/UBND-ĐC ngày 07/5/2018 của Ủy ban nhân dân xã M đều xác định phần đất rạch giáp ranh với thửa 307 (tại vị trí hướng đông của thửa 307) là đất công cộng. Ông S cũng thừa nhận đây là đất công cộng. Vì vậy, có căn cứ xác định phần diện tích 64,6m² rạch công cộng theo họa đồ đo đạc thực tế ngày 03/10/2022

là đất công, thuộc quyền quản lý của Nhà nước, không thuộc phần đất bà P đã chuyển nhượng cho ông S [thửa 44 (cũ)].

Vì vậy, bà P cho rằng phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà trong 2000m² theo Sổ quy chủ hiện do ông Nguyễn Lữ S đang quản lý, sử dụng, 01 phần thửa 44 nhập vào thửa 91 của ông S là không có căn cứ.

Tuy nhiên, căn cứ Trích lục bản đồ thửa 44 (5) ngày 18/12/2013 (BL 649) thì sau khi chuyển nhượng cho ông S, bà P còn lại phần đất thửa 44 (5) có diện tích 39m² loại đất trồng cây lâu năm, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí nằm giữa, phía tây giáp với thửa 45 của bà P và phía đông giáp thửa 307 của ông S. Đồng thời, theo hồ sơ đo đạc ngày 30/7/2012 trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim P và bà Nguyễn Thị V thể hiện khi tiến hành đo đạc các thửa 45 (của bà P), 302 (của bà V) thì ông S và bà P đã thống nhất xác định ranh theo hiện trạng giữa thửa 44 của ông S (thửa mới là 307) giáp ranh với phần đất thuộc thửa 44 còn lại của bà P. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất diện tích 39m² thuộc thửa 44 (5) của bà P đã bị nhập vào một phần diện tích thửa tạm 44A theo họa đồ đo đạc ngày 03/10/2022 do gia đình ông S quản lý, sử dụng.

Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà P buộc ông Nguyễn Lữ S phải trả cho bà diện tích 39m² thuộc một phần thửa tạm 44A, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, hiện trên phần đất tranh chấp tại vị trí thửa 44A có nhà, các công trình kiến trúc kiên cố của gia đình bị đơn xây dựng, nếu tháo dỡ di dời sẽ ảnh hưởng chất lượng công trình, không đảm bảo công năng sử dụng của các tài sản này nên buộc bị đơn hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà P theo giá đất Hội đồng định giá đã định tại Biên bản định giá ngày 26/02/2019. Cụ thể buộc ông S phải trả cho bà P số tiền: 39m² (đất cây lâu năm) x 2.000.000 đồng/m² = 78.000.000 đồng.

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại phần đất diện tích 105,2m² (gồm các thửa tạm 91C, 91D, 91F, 93B), thuộc một phần thửa 93, thửa 91, tờ bản đồ số 05, tại xã M: theo đơn khởi kiện ngày 13/01/2015 bà P yêu cầu ông S trả lại phần đất lấn chiếm thuộc thửa 93 có diện tích 100m². Tại phiên tòa sơ thẩm và nội dung đơn kháng cáo, bà P yêu cầu ông S trả phần đất lấn chiếm có diện tích 105,2m² vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đối với yêu cầu vượt quá là phù hợp.

Thửa đất 93, diện tích 2.315,8m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P ngày 18/3/2002 có vị trí giáp ranh với thửa 91 của ông S. Bà P cho rằng, ranh giữa hai thửa đất trước đây là hàng rào cây kiểng, năm 2011 ông S xây dựng hàng rào bằng lưới B40 lấn qua thửa 93 của bà.

Tại Công văn số 2417 ngày 24/12/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B xác định: thửa 91, tờ bản đồ số 5 trước đây là thửa 337, diện tích 300m² đất ở và thửa 338, diện tích 11.963m², cùng tờ bản đồ số 1. Quá trình biến động đất đai qua nhiều lần tách, nhập thửa thì đến ngày 30/5/2013, ông Nguyễn Lữ S được UBND thành phố B cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 91, diện tích 1.742,5m². Theo hồ sơ đo đạc ngày 03/10/2022, thửa 91 của ông S có diện tích 1.742,4m² không tăng so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/2013, bà P cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh ông S lấn chiếm thửa 93 của bà.

Đối với phần đất diện tích 16,1m² thuộc thửa 93B bà P yêu cầu ông S trả lại, thấy rằng phần đất này nằm bên ngoài hàng rào ông S xây dựng, ông S xác định ông chỉ quản lý sử dụng phần đất thuộc thửa 91 bên trong hàng rào, nên có cơ sở xác định ông S không quản lý, sử dụng mà bà P là người đang quản lý phần đất thuộc thửa 93B. Do đó, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà P đối với phần đất thuộc thửa 93B, diện tích 16,1m².

Như đã nhận định nêu trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim P, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

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

[6] Kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà P không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự

Hủy và đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P về việc yêu cầu ông Nguyễn Lữ S trả lại phần đất có diện tích 16,1m² thuộc thửa 93B, thuộc một phần thửa 93, tờ bản đồ số 5, toạ lạc xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

[2] Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Kim P.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS – ST ngày 17 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 604, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 12, 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[2.1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim P về việc buộc ông Nguyễn Lữ S trả lại phần đất có diện tích 422m² gồm các thửa tạm 44A diện tích 186,6m², 44B diện tích 223,4m² và 91G diện tích 12m². Cụ thể: Buộc ông Nguyễn Lữ S phải trả cho bà Nguyễn Thị Kim P phần đất có diện tích 39m² thuộc thửa 44A, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre nhưng trả bằng giá trị với số tiền 78.000.000 (bảy mươi tám triệu) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim P về việc buộc ông Nguyễn Lữ S trả lại phần đất giáp ranh giữa thửa 91 và thửa 93 thuộc các thửa tạm 91C diện tích 26,5m², 91D diện tích 50,4m², 91F diện tích 12,2m².

(Có hoạ đồ kèm theo)

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim P về việc yêu cầu ông Nguyễn Lữ S bồi thường thiệt hại số tiền 160.000.000 (một trăm sáu mươi triệu) đồng.

[2.2] Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Bích L1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim P bồi thường số tiền 36.000.000 (ba mươi sáu triệu) đồng và chi phí di dời 7.000.000 (bảy triệu) đồng.

[2.3] Về chi phí tố tụng khác là 11.074.000 (mười một triệu không trăm bảy mươi tư nghìn) đồng, bà Nguyễn Thị Kim P và ông Nguyễn Lữ S mỗi người phải chịu 5.537.000 (năm triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn) đồng. Bà Nguyễn Thị Kim P đã nộp xong nên buộc ông S có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà P 5.537.000 (năm triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn) đồng.

[2.4] Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Lữ S phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị Kim P được miễn nộp án phí. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.226.250 (sáu triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi) đồng theo biên lai thu số 0011712 ngày 20/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

Hoàn trả cho bà Lê Thị Bích L1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.075.000 (một triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0009035 ngày 19/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Kim P không phải chịu án phí.

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, hàng 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 năm 2015.

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, có 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 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi Cục THADS thành phố Bến Tre;
- Phòng KTNV và THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Phan Thanh Tòng