

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 306/2023/DS-PT
Ngày 01-8-2023
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 Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Phan Thanh Tòng

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - 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 01 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 207/2023/TLPT-DS ngày 26/6/2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2023/DS-ST ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2080/2023/QĐ-PT ngày 06/7/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đặng Lê C, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số nhà H T, khu phố B, Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. *Bị đơn:* Ông Dương Văn S, sinh năm 1961

Địa chỉ: Số nhà H T, khu phố B, Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1962

3.2. Chị Đặng Thị Thu T, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Số nhà H T, khu phố B, Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Kim H, chị Đặng Thị Thu T: Ông Đặng Lê C, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số nhà H T, khu phố B, Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.3. Bà Nguyễn Thị Minh T1, sinh năm 1964

3.4. Chị Dương Thị Cẩm T2, sinh năm 1990

3.5. Anh Dương Tấn Đ, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: Số nhà H T, khu phố B, Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Đặng Lê C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Đặng Lê C (đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim H, chị Đặng Thị Thu T) trình bày:

Ông tên đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 23 tại Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Năm 1986, ông Dương Văn S mua lại căn nhà thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 2, tại Phường F, thành phố B, thửa đất của ông S có một phần giáp ranh với thửa đất của ông, phần ranh có chiều dài khoảng 2,5 mét. Trong quá trình sử dụng đất, ông S đã xây dựng tường lấn qua đất của ông có chiều ngang 0,3 mét, chiều dài 2,5 mét, khi phát hiện sự việc ông có báo chính quyền địa phương lập biên bản đình chỉ xây dựng nhưng sau đó ông S vẫn tiếp tục xây. Do đó, ông yêu cầu ông S phải di dời bức tường đã xây để trả cho ông phần đất có chiều ngang 0,3 mét, chiều dài 2,5 mét, diện tích 0,75 m² thuộc một phần thửa 80, tờ bản đồ số 23, ông không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông S phải đập bỏ bức tường đã xây để trả lại cho ông phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 0,3 m² thuộc một phần thửa 80, tờ bản đồ số 23 do ông đứng tên quyền sử dụng đất.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Dương Văn S trình bày:

Ông không đồng ý theo yêu cầu của ông C, ông không có lấn chiếm đất của ông C, phần đất này trước đây ông C kêu cho ông nhưng ông không nhận, sau đó ông nghe nói vợ ông là Đặng Thị Minh T3 nhận. Ông có kêu thợ xây gạch lên phần đất này, xây tiếp lên phần chân tường xây gạch của ông C, khi xây dựng lên được một đoạn thì ông có kêu ông C để trả lại đất nhưng ông C không chịu nhận lại mà làm đơn thưa kiện ông cho đến nay. Quá trình ông xây dựng bức tường gạch không có ai lập biên bản về việc yêu cầu đình chỉ xây dựng, chỉ có vào tháng 4 năm 2021 Ủy ban nhân dân phường có lập biên bản không cho ông xây tiếp nhà tiền chế trên đất của ông, lúc này bức tường gạch ông đã xây dựng xong.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông S đồng ý trả lại cho ông C phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 0,3 m² thuộc một phần thửa đất số 80 do ông C đứng tên nhưng ông trả bằng giá trị quyền sử dụng đất vì bức tường ông xây không thể di dời được, nếu phá bỏ sẽ ảnh hưởng tới toàn bộ bức tường của ông, ông đồng ý bồi thường giá trị phần tường mà ông C đã xây dựng theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Minh T3 trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Dương Văn S. Trước đây khi bà mới nhận chuyển nhượng đất về ở gần đất ông C thì gia đình bà và ông C rất thuận hòa, lúc xây dựng hàng rào ngăn cách đất hai bên chính ông C là người cho bà xây tường gạch tiếp lên phần xây gạch của ông C xây trước đó, phần gạch

xây của ông C cao khoảng 0,4 mét. Việc gia đình bà xây bức tường là có sự đồng ý của ông C, không phải gia đình bà tự ý làm, nay ông C kiện đòi lại thì bà cũng đồng ý trả lại cho ông C phần đất có diện tích 0,3 m² nhưng xin trả bằng tiền, vì việc đập phá tường sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu của bức tường của gia đình bà. Ý kiến của bà là muốn thỏa thuận với ông C nhưng ông C không đồng ý.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Tấn Đ, chị Dương Thị Cẩm T2 trình bày:

Anh chị thống nhất với ý kiến của ông Dương Văn S và bà Đặng Thị Minh T3 và không có ý kiến gì thêm.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2023/DS-ST ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã áp dụng các Điều 26, 39, 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai; Điều 26 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Lê C đối với ông Dương Văn S, cụ thể:

- Buộc ông Dương Văn S và các thành viên trong gia đình gồm bà Đặng Thị Minh T3, anh Dương Tấn Đ, chị Dương Thị Cẩm T2 có trách nhiệm trả cho ông Đặng Lê C số tiền 2.400.000 (Hai triệu bốn trăm nghìn) đồng là giá trị quyền sử dụng đất của diện tích 0,3 m² thuộc một phần thửa đất số 80 (ký hiệu 80b), tờ bản đồ số 23 tọa lạc Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre do ông Đặng Lê C đứng tên quyền sử dụng đất (có họa đồ kèm theo).

- Buộc ông Dương Văn S và các thành viên trong gia đình gồm bà Đặng Thị Minh T3, anh Dương Tấn Đ, chị Dương Thị Cẩm T2 có trách nhiệm trả cho ông Đặng Lê C số tiền 189.528 (Một trăm tám chín nghìn năm trăm hai tám) đồng là giá trị phần tường xây gạch có diện tích 1,06 m² nằm trên phần diện tích 0,3 m² thuộc một phần thửa đất số 80 (ký hiệu 80b), tờ bản đồ số 23 tọa lạc Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre do ông Đặng Lê C đứng tên quyền sử dụng đất.

- Ông Dương Văn S và các thành viên trong gia đình gồm bà Đặng Thị Minh T3, anh Dương Tấn Đ, chị Dương Thị Cẩm T2 được quyền sở hữu phần đất có diện tích 0,3 m² thuộc một phần thửa đất số 80 (ký hiệu 80b), tờ bản đồ số 23 tọa lạc Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre và bức tường xây gạch có diện tích 1,06 m² nằm trên thửa 80 (ký hiệu 80b) nêu trên.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Lê C đối với việc yêu cầu ông Dương Văn S trả lại phần đất có diện tích 0,45 m² thuộc một phần thửa 80, tờ bản đồ số 23 tọa lạc Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 22/5/2023, nguyên đơn ông Đặng Lê C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc ông S trả lại diện tích đất đã lấn chiếm và bức tường gồm các điểm 1-2-3-4-5-1 với tổng diện tích 0,9m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông C trình bày: Ông không có xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 0,45m² như bản án sơ thẩm nêu. Trong các lần hòa giải trước đây tại Ủy ban nhân dân Phường F, ông S đã thừa nhận có lấn qua phần đất của ông, đồng thời ông S đồng ý xây lại bức tường khác trả đất lại cho ông. Do đó, ông xác định phần đất tranh chấp có diện tích 0,9m² thuộc quyền sử dụng của ông, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông.

Bị đơn ông S không đồng ý với kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, 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, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

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 ông Đặng Lê C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 46/2023/DS-ST ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

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 ông Đặng Lê C; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 0,9m² gồm các phần có kí hiệu 80b diện tích 0,3m² và 83b diện tích 0,6m², thuộc một phần các thửa 80, 83, tờ bản đồ số 23, tọa lạc Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Các phần đất trên được cấp cho hộ ông Đặng Lê C (thửa 80) và hộ ông Dương Văn S (thửa 83), tuy nhiên hộ ông Dương Văn S đang quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp.

Nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm phần đất tranh chấp nên yêu cầu bị đơn trả lại. Trong khi đó, bị đơn cho rằng gia đình bị đơn sử dụng đúng phần đất được cấp, không lấn chiếm nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Chính xác định ông chỉ yêu cầu ông S trả lại 0,3m² thuộc một phần thửa 80, đồng thời ông xin rút lại yêu cầu đối với diện tích 0,45m² là phần chênh lệch diện tích giữa phần kí hiệu 80b (0,3m²) và diện tích theo đơn khởi kiện của nguyên đơn (0,75m²). Do đó, cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp là 0,3m² thuộc phần kí hiệu 80b và đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi

kiện của ông C đối với phần đất có diện tích 0,45m² là có căn cứ, phù hợp với yêu cầu của đương sự.

Ông C kháng cáo cho rằng ông không có xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 0,45m². Tuy nhiên, theo biên bản phiên tòa ngày 08/5/2023 (BL 202), khi được hỏi “ông có tranh chấp phần 0,6m² kí hiệu 80b thuộc thửa 83 tờ 23 do ông S đứng tên không?” thì ông C trả lời “Không”, đồng thời khi được hỏi ý kiến đối với diện tích đất mà ông yêu cầu có chênh lệch 0,45m² thì ông đã trình bày “Tôi xin rút lại phần này”. Ngoài ra, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 0,9m² là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, theo đơn khởi kiện, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 0,75m². Do đó, kháng cáo của ông C đối với nội dung này là không có căn cứ.

[3] Đối với diện tích đất tranh chấp 0,3m², cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 24/3/2023, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Lê C và hộ ông Dương Văn S, xác định diện tích đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của gia đình ông C là có căn cứ. Đồng thời, để đảm bảo công năng sử dụng của tài sản là bức tường trên phần đất tranh chấp và đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên đương sự, cấp sơ thẩm buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là phù hợp.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

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

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đặng Lê C phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, ông C là người cao tuổi nên được miễn.

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 Đặng Lê C;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 46/2023/DS-ST ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 26, 39, 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai; Điều 26 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Lê C đối với ông Dương Văn S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất:

- Buộc ông Dương Văn S và các thành viên trong gia đình gồm bà Đặng Thị Minh T3, anh Dương Tấn Đ, chị Dương Thị Cẩm T2 có trách nhiệm trả cho ông Đặng Lê C số tiền 2.400.000 (Hai triệu bốn trăm nghìn) đồng là giá trị quyền sử dụng đất của diện tích 0,3 m² thuộc một phần thửa đất số 80 (ký hiệu 80b), tờ bản đồ số 23 tọa lạc Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre do ông Đặng Lê C đứng tên quyền sử dụng đất.

- Buộc ông Dương Văn S và các thành viên trong gia đình gồm bà Đặng Thị Minh T3, anh Dương Tấn Đ, chị Dương Thị Cẩm T2 có trách nhiệm trả cho ông Đặng Lê C số tiền 189.528 (Một trăm tám chín nghìn năm trăm hai mươi tám) đồng là giá trị phần tường xây gạch có diện tích 1,06 m² nằm trên phần diện tích 0,3 m² thuộc một phần thửa đất số 80 (ký hiệu 80b), tờ bản đồ số 23 tọa lạc Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre do ông Đặng Lê C đứng tên quyền sử dụng đất.

- Ông Dương Văn S và các thành viên trong gia đình gồm bà Đặng Thị Minh T3, anh Dương Tấn Đ, chị Dương Thị Cẩm T2 được quyền sở sử dụng phần đất có diện tích 0,3 m² thuộc một phần thửa đất số 80 (ký hiệu 80b), tờ bản đồ số 23 tọa lạc phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre và bức tường xây gạch có diện tích 1,06 m² nằm trên thửa 80 (ký hiệu 80b) nêu trên (có họa đồ kèm theo).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Lê C đối với việc yêu cầu ông Dương Văn S trả lại phần đất có diện tích 0,45 m² thuộc một phần thửa 80, tờ bản đồ số 23 tọa lạc Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Dương Văn S phải chịu 3.675.000đ (Ba triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Do ông Đặng Lê C đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông Dương Văn S có trách nhiệm trả lại ông Đặng Lê C số tiền 3.675.000đ (Ba triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm: Buộc ông Dương Văn S phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

[4.2] Án phí phúc thẩm: Ông Đặng Lê C được miễn.

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, 7b và 9 của 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 Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng