

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 586/2024/DS-PT
Ngày 21-11-2024
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 Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức

Bà Nguyễn Thị Rên

- 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 21 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 344/2024/TLPT-DS ngày 03/10/2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2024/DS-ST ngày 07/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4150/2024/QĐ-PT ngày 24/10/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1949

Địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Văn V, sinh năm 1961

Địa chỉ: Số nhà G, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1967

2.2. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Dương Thị C, sinh năm 1957

3.2. Anh Nguyễn Chí T, sinh năm 1977

3.3. Chị Nguyễn Thị Thùy T1, sinh năm 1980

3.4. Chị Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1982

3.5. Anh Nguyễn Vũ T3, sinh năm 1987

3.6. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1988

3.7. Anh Nguyễn Văn Ý, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hồ Văn V, sinh năm 1961

Địa chỉ: Số nhà G, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. *Người làm chứng (do bị đơn mời):* Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1981

Địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Hộ ông Nguyễn Văn S được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/2004 đối với các thửa đất số 957, 965 cùng tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 107, tờ bản đồ số 17), tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần đất này giáp ranh với các thửa đất 374, 307 cùng tờ bản đồ số 17 của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị R và các hộ khác. Quá trình sử dụng đất, do bị lấn ranh nên năm 2023 ông S phát sinh tranh chấp ranh với các chủ đất xung quanh. Khi Ủy ban nhân dân xã K hòa giải thì ông S thỏa thuận được ranh với các hộ dân, riêng phần giáp ranh với ông H, bà R thì các bên không thống nhất được.

Ông S yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị R phải giao trả cho ông phần đất đã lấn chiếm thuộc phần có ký hiệu 107A1, tờ bản đồ số 17, có diện tích 277,3m² theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện M, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị R trình bày:

Ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 307 diện tích 1.385,3m², tờ bản đồ số 17 ngày 02/4/2014 và thửa đất số 374 diện tích 2.068,6m², tờ bản đồ số 17 ngày 13/5/2017. Ranh giới giữa các thửa đất có cắm trụ ranh. Trụ đá ở đoạn giữa ranh đất được cắm vào năm 2016, do hai bên cùng cắm và không có việc di dời trụ ranh. Từ khi ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay thì ông bà không có khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông bà không có lần chiếm đất của ông S nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S. Ông bà xác định các phần đất có kí hiệu 374A diện tích 37,9m², 307A diện tích 58,3m², 107A1 diện tích 277,3m² theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện M, tỉnh Bến Tre là của ông bà.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2024/DS-ST ngày 07/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đã áp dụng các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, 288 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 5, 147, 157, 167, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ giao trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn S phần đất có kí hiệu 107A1, tờ bản đồ số 17, diện tích 277,3m², tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/4/2024 kèm theo). Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản (nếu có phát sinh) để giao trả lại thửa đất nêu trên cho hộ ông Nguyễn Văn S.

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

Ngày 20/8/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ranh giới giữa hai bên có trụ đá do hai bên thống nhất cắm, không có việc di dời trụ ranh, không có việc lấn đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông H cho rằng không có việc lấn đất như nguyên đơn trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của ông.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử 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: Kháng cáo của ông H là không có căn cứ, 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 Nguyễn Văn H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 49/2024/DS-ST ngày 07/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

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 Nguyễn Văn H; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 277,3m² thuộc phần có kí hiệu 107A1, thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ số 17, tọa lạc ấp K, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần đất trên do ông H, bà R quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, hộ ông Nguyễn Văn S là người đăng ký, kê khai nhưng chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn căn cứ hồ sơ đo đạc chính quy cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa 107 của hộ ông S nên yêu cầu ông H, bà R trả lại. Trong khi đó, bị đơn cho rằng không có việc lấn ranh, bị đơn sử dụng đúng phần đất của mình được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc các thửa 374, 307 cùng tờ bản đồ số 17 nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

[2] Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M cung cấp, có căn cứ xác định:

Hộ ông Nguyễn Văn S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 957, 965 cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp K, xã K, huyện M năm 2004. Theo hồ sơ đo đạc chính quy, thửa 965, tờ bản đồ số 02 đổi thành thửa 111, tờ bản đồ số 17 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S, bà Dương Thị C; thửa 957, tờ bản đồ số 02 đổi thành một phần thửa số 107, tờ bản đồ số 17 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp ranh với thửa 107 của hộ ông S tại cạnh hướng Nam là các thửa 307, 374 của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị R. Cụ thể, hộ ông Nguyễn Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 956, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp K, xã K, huyện M năm 2004. Đến năm 2014, thửa đất 956 được cấp đổi thành thửa 307, tờ bản đồ số 17. Năm 2017, ông Nguyễn Văn H tiếp tục nhận chuyển nhượng thửa 374, tờ bản đồ số 17 từ ông Nguyễn Công D.

Trong quá trình đo đạc Vlap, tại Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 18/9/2012 ông Nguyễn Văn H có ký tên với tư cách là người sử dụng đất liền kề để ông S làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 107; tại Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 17/3/2013 ông S cũng ký tên với tư cách chủ sử dụng đất liền kề để ông H được cấp giấy quyền sử dụng đất đối với thửa 307. Riêng đối với vị trí giáp ranh giữa thửa 107 của ông S với thửa 374 của ông H thì giữa ông S và ông D là chủ đất trước của thửa đất 374 cũng có ký hiệp thương ranh tại biên bản ngày 08/3/2017.

Bên cạnh đó, trong quá trình tố tụng, ông H và bà R thừa nhận sau khi được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông bà không có khiếu nại về diện tích đất được cấp. Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 22/6/2023 của Ủy ban nhân dân xã K T4 thì ông H trình bày *“Tôi yêu cầu phục hồi ranh theo giấy chứng nhận đã cấp đổi Vlap cho tôi, phục hồi đầu tôi đồng ý đó”*.

Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ hồ sơ đo đạc chính quy để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp.

[3] Căn cứ họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/4/2024 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M cung cấp thì nguyên đơn, bị đơn thống nhất đối với 02 điểm ranh là điểm giáp đường bê tông và điểm giáp rạch (ban đầu nguyên đơn chỉ lệch 0,22m nhưng sau khi có kết quả đo, nguyên đơn thống nhất với vị trí ranh do bị đơn chỉ). Riêng đối với điểm ranh ở giữa, các bên không thống nhất.

Bị đơn ông H, bà R cho rằng ranh ở khoảng giữa của các thửa đất là trụ đá do các bên thống nhất cắm năm 2016 khi làm các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc Vlap. Tuy nhiên, lời trình bày này không được nguyên đơn ông S thừa nhận, ông xác định trước thời điểm phát sinh tranh chấp thì ông không biết việc có trụ đá mà ông H trình bày. Ông H, bà R không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh trụ đá giữa đất là do các bên thống nhất cắm nên không có cơ sở xác trụ đá là điểm ranh giữa các bên.

Đồng thời, theo hồ sơ đo đạc Vlap thì đường ranh giữa các thửa đất 107, 374, 307 là một đường thẳng. Trong khi đó, ranh do bị đơn chỉ là đường cong. Ngoài ra, tại Biên bản hòa giải ngày 22/6/2023 của Ủy ban nhân dân xã K Tân ông H trình bày *“Đồng ý thống nhất theo kết quả định ranh trụ đầu giáp đường đan và vị trụ cuối đã cắm trụ ranh, còn trụ giữa căn dây giữa trụ đầu và trụ cuối lại để xác định trụ ranh giữa”*. Điều này thể hiện ông H cũng thừa nhận ranh giữa các thửa đất là đường thẳng. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ hồ sơ đo đạc chính quy (ranh là đường thẳng) xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ ông S là có cơ sở.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình 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 Nguyễn Văn H phải chịu án phí theo quy định.

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 H;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 49/2024/DS-ST ngày 07/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng dụng các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, 288 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 5, 147, 157, 167, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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 yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị R về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ giao trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn S phần đất có diện tích là 277,3m² thuộc phần có kí hiệu 107A1, thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ số 17, tọa lạc ấp K, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/4/2024 kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản (nếu có phát sinh) để giao trả lại thửa đất nêu trên cho hộ ông Nguyễn Văn S.

[2] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ liên đới giao trả lại cho ông Nguyễn Văn S số tiền chi phí tố tụng là 9.390.000đ (Chín triệu ba trăm chín mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

[3.2] Án phí phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002943 ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

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 huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- 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