

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 332/2023/DS-PT  
Ngày 15 - 8 - 2023  
Về việc tranh chấp quyền sử dụng  
đất và 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 Phạm Văn Ngọt

*Các Thẩm phán:* Ông Phan Thanh Tòng

Bà Nguyễn Thị Rên

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thu Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Ngân – Kiểm sát viên.

Ngày 15 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 197/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1803/2023/QĐPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc O, sinh năm 1977; (có mặt).

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

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1994; (có mặt).

Địa chỉ: Số C ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Ông Đặng Minh T, sinh năm 1964; (có mặt).

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Trí T1 (chồng bà O), sinh năm 1969;

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1994; (có mặt).

Địa chỉ: Số C ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Võ Thị T2 (vợ ông T), sinh năm 1964; (có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Huỳnh Phương L, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. (bà L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc O.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/2/2022 những lời khai tiếp theo của anh Nguyễn Văn Đ người được nguyên đơn ủy quyền trình bày:*

Năm 2000 bà O có mua của bà Triệu Thị H (đã mất) một phần đất có chiều ngang 11m, dài khoảng hết đất, sau khi mua đất xong bà O cất nhà cây ngang 8,36m, dài khoảng 12m, còn phần đất giáp ranh nhà ông Đặng Minh T 2m bà O không cất nhà (vì phần phía sau có cây dừa của hộ khác nằm ngả về đất bà O, bà O xin mua cây dừa nhưng chủ đất không bán nên bà O không thể cất nhà hết phần đất của bà), nên bà O chừa lại phần đất ngang 2m giáp với phần đất của ông T. Phần đất trên có diện tích 200 m<sup>2</sup> thuộc thửa 953, tờ số 01. Đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/5/2003 cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc O.

Năm 2001 cô bà O là Huỳnh Phương L mua liền phần đất của bà O ngang 5,75m, chiều dài hết đất. sau khi mua xong thì bà L cũng xây cất hết đất đã mua. Đến năm 2003 bà O và bà H tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần đất của bà O và bà L mua chung là cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc O vào ngày 14/5/2003 đối với thửa 953, tờ số 05, diện tích 200m<sup>2</sup>, có chiều ngang 16m, dài 12,5m, loại đất ao.

Đất có vị trí như sau:

Bắc giáp thửa 951, 958; Nam giáp tỉnh lộ 883; Đông giáp thửa 954, 965; Tây giáp thửa 952, 954. Phần đất này có nguồn gốc từ bà Triệu Thị H chuyển nhượng cho bà O theo hợp đồng số 961/CN/2003 ngày 26/3/2003 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Vào tháng 6/2016 thì cô của bà O là Huỳnh Phương L có mượn sổ của bà O để tách phần nhà đất của bà L, nên bà O có đưa sổ cho bà L làm sổ đỏ đối với phần nhà đất của bà L được tách ra có diện tích là 47,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 486, tờ số 37. Trong thời gian đo đạc bên đo đưa hồ sơ đo đạc cho bà O ký, do phần đất của bà L đã xây dựng nhà hết phần đất trên, nên ranh gốc thể hiện rất rõ, nên bà O ký tên vì nghĩ bên đo đạc nhà nước chỉ đo phần đất của bà L, sau khi làm sổ xong bà L trả sổ đỏ cho bà O không biết chữ nghĩa ghi mô tả trong phần điều chỉnh phụ lục, cứ nghĩ là đất của bà O y chang như hiện trạng ban đầu và sổ của bà O cũng chỉ tách phần nhà đất của bà L.

Đến tháng 6/2020 thì nhà nước mời người dân nhận tiền bồi thường phần đất thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp đường tỉnh 883 đoạn từ cầu R đến cầu A, huyện C, tỉnh Bến Tre (giai đoạn 2) thì bà O mới phát hiện ra phần đất còn lại 2m ngang của bà O bị ông Đặng Minh T lấn chiếm và kê khai là đất của ông T và phần đất đó ông T nhận tiền bồi thường. Hiện phần đất nêu trên thuộc một phần thửa 402, tờ 37. Đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Do ông Đặng Minh T lấn chiếm phần đất của bà O và nhận tiền bồi thường là 30.000.000 đồng và việc ông T san lấp mặt bằng trên phần đất của bà O, nên vào ngày 03/8/2020 bà O có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T giải quyết và yêu cầu ông T chấm dứt hành vi san lấp mặt bằng trên đất của bà O, nhưng Ủy ban nhân dân xã T hòa giải không thành.

Sau khi đo đạc phần đất tranh chấp xác định diện tích thực tế là 13,1m<sup>2</sup>. Trước đây bà O khởi kiện yêu cầu phần đất có diện tích là 16,34m<sup>2</sup>. Do đó cần sửa đổi cho chính xác so với thực tế đo đạc là 13,1 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 402, tờ số 37, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Mặt khác, hiện nay theo cán bộ đo đạc và tài liệu không thể hiện được phần đất đền bù theo việc mở rộng đường tỉnh 883 là bao nhiêu m<sup>2</sup>. Theo số liệu phần đất đang tranh chấp giáp là 2,35m<sup>2</sup> để đảm bảo cho việc giải quyết bà O chấp nhận chiều ngang 2m đối với phần đất Nhà nước bồi thường đường mà ông T, bà T2 nhận theo số liệu đường lộ tỉnh 883 lấy vào tại vị trí tranh chấp là 2,35m<sup>2</sup>. Do đó để đảm bảo quyền lợi bà O lấy 2m để giải quyết. Do đó tổng diện tích đã bồi thường là 4m với số tiền là 4.815.000 đồng. Tổng số tiền đền bù là 19.260.000 đồng.

Nay bà O yêu cầu ông T và bà T2 có trách nhiệm liên đới trả cho bà O số tiền mà vợ chồng ông T và bà T2 đã nhận tiền bồi thường phần đất thu hồi để thực hiện dự án nâng cấp đường tỉnh 883 (giai đoạn 2) số tiền là 19.260.000 đồng, không tính lãi suất và yêu cầu ông T và bà T2 trả cho bà O phần đất có diện tích 13,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 402, tờ số 37 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*\* Trong biên bản tự khai, hòa giải ngày 09/2/2022 và những lời khai tiếp theo bị đơn ông Đặng Minh T trình bày:*

Vào năm 1990 ông có mua phần đất 300m<sup>2</sup> thổ cư của bà Triệu Thị H, khi có giấy tay mua bán, năm 1990 ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2004 Nhà nước giải tỏa mặt bằng và cấp lại sổ đỏ cho ông diện tích 143,7m<sup>2</sup> đất thổ cư, năm 1990 vợ chồng ông có cất nhà cây ở, sau năm 2004 ông xây dựng lại nhà tường, giáp đất với vợ chồng ông 143,7m<sup>2</sup> thửa 925 (5) là đất của bà Nguyễn Thị Ngọc O, bà O mua đất năm nào ông không nhớ, bà O mua đất của ông Q, nhưng khi mua là bà Triệu Thị H ký tên bán, bà Hoàng b như thể nào ông không nắm rõ, khi bà O mua đất là có căn nhà cây, cách vài năm sau bà O cất lại nhà tường có lầu kiên cố như hiện nay.

Phần đất bà O tranh chấp với vợ chồng ông theo đo đạc là 13,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 402 hiện do ông đứng tên quyền sử dụng đất, phần này giáp ranh nhà bà O, vợ chồng ông sử dụng từ năm 1990 đến nay, bà O không có sử dụng, xây cất gì, dưới phần đất này còn có hầm cầu tự hoại gia đình ông thuê đào và sử dụng phần đất này thấp ông để lu để xây hầm cầu, sau này ông để xe nên không sử dụng và xây cất gì trên phần đất này. Nhà trên thửa đất 402 ông xây tường ở vào năm 1990 đến nay và đã xuống cấp hư hại không còn sử dụng, để trống.

Năm 2019 Nhà nước có nâng cấp đường tỉnh 883 đã thu hồi 39,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 402 và ông đã nhận tiền đền bù tổng cộng là 203.551.000 đồng. Việc bà O khởi kiện vợ chồng ông cho rằng ông lấn chiếm đất và đòi lại tài sản là không đúng bởi: Tại thời điểm bà O đo đạc tách thửa 953(5) và liền ranh với thửa đất 952 (5) cũ theo đo đạc chính quy thửa mới 402 (37) vào năm 2016 bà O đã đo và xác định ranh đầu ra đó rõ ràng có chữ ký tứ cận (sang đất cho bà Phương L là cô của bà O). Trong đó bản ký tên hiệp thương ranh qua đo đạc năm 2016 có ông ký tên.

Bà O đòi số tiền đền bù là 30.000.000 đồng là không có cơ sở bởi: số tiền bồi thường phần đất bà O không biết bao nhiêu diện tích mà đòi 30.000.000 đồng trong khi phần đất quyền sử dụng của ông Nhà n đo đạc hẳn hoi và đền bù có giấy tờ diện tích rõ ràng, số tiền đền bù cũng rõ ràng.

*\* Trong biên bản hòa giải và công khai chứng cứ ngày 09/2/2022 và những lời khai tiếp theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T2 trình bày:*

Bà là vợ ông Đặng Minh T bà thống nhất với lời trình bày của ông T, bà không có ý kiến gì bổ sung.

*\* Trong biên bản làm việc ngày 07/2/2022 bà Huỳnh Phương L trình bày.*

Vào năm 2000 bà có mua phần đất của ông Năm L1, phần đất này thuộc thửa 486 (37) tại xã T với diện tích là 47,4m<sup>2</sup> phần đất này bà được Nhà nước cấp sổ đỏ vào ngày 29/6/2006 hiện nay giáp với thửa 485 của bà Nguyễn Thị Ngọc O. Bà là cô chồng của bà O, phần đất thửa 485 bà O mua là trước phần đất của bà mua, mua của ai bà không nhớ, khi mua thì bà thấy bà O đã có ở trên đất. Sau khi bà mua đất thì bà vào quản lý và đổ đất lấp ao cát nhà ở sử dụng, sau này bà cho thuê. Khi bà mua đất của ông Năm L1 hai bên có làm giấy tay. Khi Nhà nước đo đạc cấp sổ đỏ, bà O chỉ đo luôn phần đất của bà mua của ông Năm L1 và bà O đứng tên sổ đỏ cả phần đất của bà mua. Vào năm 2016, bà có yêu cầu bà O tách sổ đỏ cho bà, bà yêu cầu đo đạc cụ thể lại phần đất bà mua là 47,4m<sup>2</sup> và yêu cầu bà O làm thủ tục tách sổ đỏ chuyển quyền sử dụng. Ngày 29/6/2016, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ sổ đỏ của bà O, bà đứng tên thuộc thửa 486 (37).

Khi làm hồ sơ chuyển quyền tách sổ đỏ từ bà O có chủ giáp ranh gồm: Sáu Đ1, bà T2 và bà O cùng ký tên, phần đất bà mua bà sử dụng đến nay không ai tranh chấp, kể cả bà O. Việc bà O tranh chấp với vợ chồng ông T, bà T2, bà không liên quan gì đến thửa đất 486 (37) bà đứng tên và cũng không tranh chấp gì với bà O và vợ chồng ông T, bà T2. Do không liên quan nên sau này Tòa án có mời tham gia bà xin vắng mặt.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2023, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành quyết định:

*Áp dụng các Điều 6, 26, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai, Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự. Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 phí Tòa án. quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.*

*Không chấp nhận yêu cầu đòi lại 13,1m<sup>2</sup> đất và tiền giải tỏa đền bù là 19.260.000 đồng của chị Nguyễn Thị Ngọc O đối với ông Đặng Minh T và bà Võ Thị T2.*

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

Ngày 10 tháng 5 năm 2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc O kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, bà O yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà đối với phần diện tích đất 1,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 402-4 và phần đất từ mép hầm tự hủy (1,6m<sup>2</sup> – thửa 402-3-2) qua thửa 402-4.

### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc O thay đổi yêu cầu kháng cáo, bà O yêu cầu công nhận diện tích 1,6m<sup>2</sup> tại thửa 402-4, tờ bản đồ số 37 thuộc quyền sử dụng của bà O. Phần đất còn lại diện tích 11,5m<sup>2</sup> (bao gồm : thửa 402-2 diện tích 1,4m<sup>2</sup>, thửa 402-3-1 diện tích 8,5m<sup>2</sup>, thửa 402-3-2 diện tích 1,6m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 37; bà O yêu cầu phía bị đơn trả ½ diện tích (tính từ mép hầm cầu tự hủy của bị đơn đã xây trở qua tường nhà của bà O).

Bị đơn ông Đặng Minh T và bà Võ Thị T2 không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà O. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết 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 theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc O; sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà O về việc yêu cầu ông T, bà T2 liên đới phải trả cho bà O diện tích đất tranh chấp 11,5m<sup>2</sup> (bao gồm: thửa 402-2 diện tích 1,4m<sup>2</sup>, thửa 402-3-1 diện tích 8,5m<sup>2</sup>, thửa 402-3-2 diện tích 1,6m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm đối với việc giải quyết tranh chấp đất tại thửa 402-4. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với diện tích 1,6m<sup>2</sup> thửa 402-4, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T sang cho bà O đứng tên phần diện tích đất 1,6m<sup>2</sup> thửa 402-4, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh 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; xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc O; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc O kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Bà Nguyễn Thị Ngọc O tranh chấp với ông Đặng Minh T, bà Võ Thị T2 phần đất theo kết quả đo đạc do Văn phòng Đ3 cung cấp ngày 24/01/2022 có tổng diện tích là 13,1m<sup>2</sup> gồm: thửa 402-2 diện tích 1,4m<sup>2</sup>; thửa 402-3-1 diện tích 8,5m<sup>2</sup>, thửa 402-3-2 diện tích 1,6m<sup>2</sup>, thửa 402-4 diện tích 1,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 402, tờ số 37, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất 485 của bà Nguyễn Thị Ngọc O, hướng Tây giáp thửa đất 402 của ông Đặng Minh T, hướng Nam giáp Quốc lộ E, hướng Bắc giáp thửa đất 380 của bà N.

[2] Xét nguồn gốc đất:

[2.1] Năm 1992, vợ chồng ông Đặng Minh T, bà Võ Thị T2 mua của ông Nguyễn Văn H1 phần đất có diện tích 300m<sup>2</sup> giáp ranh với phần đất thuộc thửa 953 (của bà Triệu Thị H). Đến năm 2003, ông T làm thủ tục cấp giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thửa số 952, tờ bản đồ số 05, khi làm thủ tục cấp giấy có đo đạc, các hộ liên kề gồm: Bà Lê Thị C, bà Nguyễn Thị Ngọc O và ông Nguyễn Văn T3 có ký hiệp thương ranh.

[2.2] Năm 2000 - 2001, bà Triệu Thị H có bán phần đất thuộc thửa 953, tờ bản đồ số 05 cho bà Nguyễn Thị Ngọc O và bà Huỳnh Phương L. Năm 2003, bà O làm thủ tục sang tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa 953 với diện tích 200m<sup>2</sup> (bao gồm luôn phần của bà L). Đến năm 2016, bà O đã tách thửa cho bà L phần đất bà L đã nhận chuyển nhượng, lúc này có đo đạc lại thửa đất và các hộ giáp ranh gồm: bà Nguyễn Thị Ngọc O, ông Nguyễn Văn Đ2, bà Lê Thị Thu S, ông Đặng Minh T có ký hiệp thương ranh.

[2.3] Qua xem xét về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà O và ông T do Văn phòng Đăng ký Đất đai cung cấp (Bút lục số 75 – 124) nhận thấy: Năm 2003 khi đo đạc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

ông T thì giữa các hộ giáp ranh có ký hiệp thương ranh trong đó có bà O tham gia ký. Đến năm 2016 bà O làm thủ tục tách thửa cho bà Huỳnh Phương L thì giữa các hộ giáp ranh có ký hiệp thương ranh trong đó có ông T tham gia ký. Như vậy, qua các lần biến động, đăng ký kê khai, tách thửa giữa bà O và ông T có 02 lần ký giáp ranh (năm 2003 và năm 2016). Quá trình giải quyết, các bên có yêu cầu đo đạc phục hồi ranh thì ranh đất giữa 02 thửa là điểm A, B; vị trí ranh đất thửa 485 của bà O là các điểm A, B, C, D, E, F, H2 Bà O cho rằng chữ ký giáp ranh vào năm 2003 không phải của bà nên bà yêu cầu giám định chữ ký. Kết luận giám định xác định “không đủ cơ sở để kết luận có phải do cùng một người ký ra hay không”. Đối với việc hiệp thương ranh vào năm 2016 bà O thừa nhận có ký tên nhưng cho rằng đưa thì bà ký chứ bà không biết nội dung.

[2.4] Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà O thì diện tích sử dụng có biến động, cụ thể: Năm 2003 bà O được cấp diện tích 200m<sup>2</sup> thuộc thửa 953 (tờ 5), đến ngày 06/6/2016 theo đo đạc chính quy là thửa 403 (tờ 37) diện tích còn lại 118,7m<sup>2</sup>, đến ngày 24/6/2016 thửa 403 tách thành 02 thửa: Thửa 486 (diện tích 47,4m<sup>2</sup>) và thửa 485 (diện tích 71,3m<sup>2</sup>). Bà O làm thủ tục chuyển nhượng cho bà L thửa 486 (diện tích 47,4m<sup>2</sup>), còn lại là thửa 485 (diện tích 71,3m<sup>2</sup>). Đến ngày 22/7/2020, Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi 21,2m<sup>2</sup> của bà O để nâng cấp Đường tỉnh 883, diện tích thửa 485 của bà O còn lại là 50,1m<sup>2</sup>. Trong suốt quá trình này, bà O không có khiếu nại.

[2.5] Phần đất tranh chấp diện tích 11,5m<sup>2</sup> bao gồm (thửa 402-2 diện tích 1,4m<sup>2</sup>, thửa 402-3-1 diện tích 8,5m<sup>2</sup>, thửa 402-3-2 diện tích 1,6m<sup>2</sup>) từ trước đến nay do ông T quản lý sử dụng, trong phần đất tranh chấp có hầm cầu do gia đình ông T xây và gia đình ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Qua các lần biến động thì diện tích thửa 402 của ông T cũng không có tăng thêm. Bà oanh cho rằng gia đình ông T lấn chiếm đất của bà nhưng bà O không có chứng cứ chứng minh nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà O đối với các thửa 402-2, thửa 402-3-1, thửa 402-3-2 là phù hợp.

Đối với thửa 402-4 diện tích 1,6m<sup>2</sup> từ trước đến nay do bà O quản lý sử dụng, hiện trạng là một phần tường nhà của bà O; phía bị đơn ông T, bà T2 cũng thừa nhận nhưng lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T là không đúng với thực tế sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn cũng không tranh chấp phần này, đồng thời bị đơn cho rằng ranh đất giữa hai bên thì đất của phía bị đơn là tính đến mép tường ngoài của nhà bà O, nên xác định thửa 402-4 diện tích 1,6m<sup>2</sup> là thuộc

quyền sử dụng đất của bà O. Do bà O đang quản lý thửa 402-4 nên bà O không có quyền khởi kiện yêu cầu gia đình ông T trả đất mà chỉ có quyền yêu cầu điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất này cho bà. Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của bà O đối với ông T, bà T2 trả thửa đất 402-4 là không đúng quy định của pháp luật mà phải đình chỉ giải quyết đối với phần diện tích đất này.

[2.6] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc O là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc O. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà O về việc yêu cầu ông T, bà T2 phải trả cho bà O diện tích đất tranh chấp 11,5m<sup>2</sup> tại các thửa (thửa 402-2 diện tích 1,4m<sup>2</sup>, thửa 402-3-1 diện tích 8,5m<sup>2</sup>, thửa 402-3-2 diện tích 1,6m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm đối với việc giải quyết tranh chấp đất tại thửa 402-4 diện tích 1,6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 37. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với diện tích đất 1,6m<sup>2</sup> thửa 402-4, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà O đối với phần diện tích đất 1,6m<sup>2</sup> thửa 402-4, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Những nội dung khác của quyết định Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

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

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc O phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc O;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 6, 26, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai, Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự. Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 phí Tòa án. quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc O về việc yêu cầu ông Đặng Minh T, bà Võ Thị T2 phải trả cho bà O diện tích đất tranh chấp là 11,5m<sup>2</sup> tại các thửa 402-2, thửa 403-3-1, thửa 402-3-2, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị Ngọc O về việc yêu cầu ông Đặng Minh T, bà Võ Thị T2 phải trả cho bà O số tiền giải tỏa đền bù là 19.260.000 đồng.

2. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm đối với việc giải quyết tranh chấp đất tại thửa 402-4. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với diện tích đất 1,6m<sup>2</sup>, thửa 402-4, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Minh T để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc O đối với phần diện tích đất 1,6m<sup>2</sup> thửa 402-4, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc O phải chịu là 1.263.000 (Một triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền mà bà O đã nộp là 1.050.000 (Một triệu không trăm năm mươi nghìn) đồng theo các biên lai thu tiền số 0004811 và 0004812 cùng ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Bà O còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 213.000 (Hai trăm mười ba nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc O phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ số tiền đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003776 ngày 10

tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.  
Bà O đã nộp đủ án phí 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 7b, 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;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THAHS tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Văn Ngọt**