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

Bản án số: 359/2023/DS-PT
Ngày: 28/8/2023
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 Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Bà Nguyễn Thị Rẻn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Yến Mai – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 141/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2023/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1668/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số 57/2 ấp Q, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Đào Hồng V, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số 88/3 ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1958; *(có mặt)*

Địa chỉ: Số 205/2 ấp Q B, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Phạm Thị X, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Số 186/2 ấp Q B, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà X:* Chị Hồ Thị Kim C, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số 186/2 ấp Q B, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

3.2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1958; *(có mặt)*

3.3. Anh Phạm Thanh D, sinh năm 1998; *(có yêu cầu xét xử vắng mặt)*

3.4. Anh Phạm Văn H, sinh năm 1995; *(có yêu cầu xét xử vắng mặt)*

3.5. Anh Phạm Văn P, sinh năm 1995; *(có yêu cầu xét xử vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Số 205/2 ấp Q B, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre.

* ***Người kháng cáo*:** Ông Phạm Văn N là bị đơn; bà Phạm Thị X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

****** *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày*:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn T mua của bà Phạm Thị X. Đến ngày 30/9/2004, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 145, tờ bản đồ số 45, diện tích 4.234m^2 đất tọa lạc tại ấp Q, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bến Tre và sử dụng ổn định từ lâu không ai tranh chấp.

Vào năm 2019 khi Nhà nước làm lộ đal thì ông Phạm Văn N lấn chiếm phần đất có có chiều ngang 0,5m, dài 20m có tứ cận Đông giáp rạch, Tây giáp bà sáu Kỉa, Nam giáp lộ đal, Bắc giáp đất ông N. Trên đất tranh chấp không có tài sản gì.

Tại đơn sửa đổi, bổ sung ngày 08/7/2022, ông T yêu cầu ông Phạm Văn N trả lại phần đất có diện tích 29,6m^2 thuộc thửa đất ký hiệu 145a, tờ bản đồ số 45 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất đo đạc ngày 23/6/2022.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị X buộc ông T trả lại phần đất có diện tích 120m^2 thuộc một phần thửa 145, tờ bản đồ số 45, ông T hoàn toàn không đồng ý vì trước đây bà X đã chuyển nhượng trọn thửa cho ông T, tuy không có đo đạc nhưng sau khi mua đất gia đình ông T sử dụng ổn định từ năm 1993 và bà X không có tranh chấp. Khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004, bà X cũng không có khiếu nại gì với việc cấp quyền sử dụng đất cho ông T.

Phần đất ông T phía sau giáp rạch, phía trước giáp lộ đal, nên ông T không đồng ý theo yêu cầu của ông N và bà X.

Nay ông T yêu cầu ông Phạm Văn N trả lại cho ông phần đất có diện tích 29,6m^2 thuộc thửa đất ký hiệu thửa 145A và không đồng ý trả cho bà Phạm Thị X diện tích 111m^2 thuộc thửa đất ký hiệu 145B, đất tọa lạc tại ấp Q, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bến Tre đo đạc ngày 23/11/2022.

Về kết quả đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn đồng ý không có ý kiến hay khiếu nại gì.

** Theo biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải cùng các tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Văn N trình bày*:

Phần đất tranh chấp là do ông Nguyễn Văn T mua của chị ông là bà Phạm Thị X vào thời gian nào ông không nhớ rõ. Khi đó ông T không bằng lòng mua đất mương đê nên chị ông nói nếu không mua để lại cho em tôi, ông T không được sử dụng. Phần đất bà X bán cho ông T tính từ đầu dưới giáp đất bà Kích đo lên tới mương đê là 4.000m^2. Từ khi ông T mua đất sử dụng không có tranh chấp nhưng đến năm 2020 khi làm lại lộ đal thì ông T bơm cát phần đất trên nên mới xảy ra tranh chấp. Ông không đồng ý trả ông T 40m^2 (ngang 40 m, dài 01 m cặp lộ đal). Theo kết quả đo đạc phần đất tranh chấp có diện tích 29,6m^2 thuộc thửa đất ký hiệu 145A, tờ bản đồ số 45 đo đạc ngày 23/6/2022. Về kết quả định giá và xem xét thẩm định tại chỗ, ông đồng ý không có ý kiến hay khiếu nại gì.

** Theo đơn yêu cầu độc lập, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà X) chị Hồ Thị Kim C trình bày*:

Năm 1987 vì khó khăn nên bà X có bán cho ông T phần đất có diện tích 4.000m^2 với giá 24 chỉ vàng 24k. Ông T không mua hết đất vì phần đất có làm con đê, phần dưới đê sâu không trồng trọt được gì, từ chân đê ra 01m là của ông N, phần còn lại có Cều ngang 40m, sâu 03m bà X giao lại cho ông N quản lý, sử dụng nhưng không được chuyển nhượng cho ai vì đất thuộc quyền của bà X.

Quá trình quản lý sử dụng ông T đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 145, tờ bản đồ số 45, diện tích 4.234 m^2. Ông T tự ý thổi đất vào phần đất tranh chấp nên bà X không đồng ý trả lại tiền phần đất này cho ông T.

Nay bà X yêu cầu ông T trả lại cho bà diện tích 120m^2 hoặc trả bằng giá trị đất theo giá của Hội đồng định giá và kết quả đo đạc có diện tích 111m^2 thuộc thửa đất ký hiệu 145B, tờ bản đồ số 45 đo đạc ngày 23/11/2022.

Về kết quả đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ, chị đồng ý không có ý kiến hay khiếu nại gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L và anh Phạm Thanh D cùng có lời trình bày như ông Phạm Văn N, không có ý kiến bổ sung gì thêm.*

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện P đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2023/DS-ST ngày 14/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với ông Phạm Văn N; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị X đối với ông Nguyễn Văn T.

Cụ thể tuyên:

- Buộc ông Phạm Văn N trả lại cho ông Nguyễn Văn T thửa đất ký hiệu số 145A (29,6m^2) tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại ấp Q, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bến Tre. Đất có tứ cận:

Bắc giáp thửa 395;

Đông giáp phần đất còn lại thửa 145;

Tây giáp đường đal;

N giáp thửa 362 (Có bản vẽ kèm theo).

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị X về việc buộc ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất ký hiệu số 145B (111m) tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại ấp Q, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về C phí thu thập chứng cứ, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án của các đương sự.

Ngày 27/3/2023, bị đơn ông Phạm Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 14/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện P, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

** Bị đơn ông Phạm Văn N trình bày:*

Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà X) chị Hồ Thị Kim C trình bày:*

Bà X vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà X.

** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đào Hồng V trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị X, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 14/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện P.

** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Giấy chứng nhận nguồn gốc đất của ông T vào ngày 17/8/2001 ghi đất có nguồn gốc của cha mẹ cho vào năm 1989 là không phù hợp với thực tế nguồn gốc đất và thực tế ông N trồng cỏ trên các thửa đất tranh chấp nên Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận phần diện tích đất này cho hộ

ông T là chưa phù hợp với chủ sử dụng đất thực tế. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị X, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 14/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 45, diện tích 4.234m^2, tọa lạc tại ấp Q, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bến Tre. Các đương sự đều thống nhất ông T có nhận chuyển nhượng phần đất này từ bà Phạm Thị X, tuy nhiên các bên không thống nhất về diện tích đất chuyển nhượng, cụ thể ông T cho rằng ông nhận chuyển nhượng đất của bà X là trọn thửa, còn ông N và bà X thì cho rằng ông T không mua hết đất nên bà X chỉ chuyển nhượng cho ông T diện tích 4.000m^2 tính từ đầu dưới giáp đất bà Kích đo lên tới mương đê. Vì vậy, ông N không đồng ý trả cho ông T diện tích 29,6m^2 thuộc thửa đất ký hiệu 145A, tờ bản đồ số 45, đồng thời bà X có yêu cầu độc lập buộc ông T trả lại cho bà phần đất diện tích 111m^2 thuộc thửa đất ký hiệu 145B, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại ấp Q, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bến Tre.

[2] Xét thấy, căn cứ Sổ mục kê đất ngày 03/01/2021 thì ông Nguyễn Văn T là người đăng ký kê khai đối với thửa đất số 145, tờ bản đồ số 45, diện tích 4.234m^2, còn ông Phạm Văn N thì đăng ký kê khai đối với các thửa đất số 146, 147, 148, cùng tờ bản đồ số 45. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T vào ngày 30/9/2004 đối với thửa đất số 145, tờ bản đồ số 45, diện tích 4.234m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ ông Phạm Văn N vào ngày 03/11/2004 đối với thửa đất số 146, tờ bản đồ số 45, diện tích 951m^2 và thửa 147, tờ bản đồ số 45, diện tích 820m^2 thì các phần đất này đều có vị trí tiếp giáp với đường đất (lộ ấp). Mặc dù khi đăng ký, kê khai ông T đã kê khai không đúng nguồn gốc đất nhưng quá trình giải quyết vụ án ông T cũng thừa nhận phần đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng của bà X và sau khi được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T đã quản lý, sử dụng đất ổn định đến khi ông N trồng cỏ trên một phần thửa đất ký hiệu 145A, tờ bản đồ số 45 thì các bên phát sinh tranh chấp.

[3] Mặt khác, theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 23/6/2022 nếu không tính phần đất tranh chấp thì diện tích đất của ông T không đủ theo diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, trong khi đó diện tích đất cũng như vị trí các phần đất mà ông N đang quản lý, sử dụng là phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông N được cấp. Đối với yêu cầu độc lập của bà X thì bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà chỉ chuyển nhượng cho ông T diện tích là 4.000m^2, đồng thời bà cũng không đăng ký, kê khai và quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp, trong khi đó theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/10/2022 thì trên thửa đất này có 09 cây dừa do ông T trồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà X là có căn cứ. Ông N, bà X kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

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

[5] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 14/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông N, bà X phải chịu án phí phúc thẩm, tuy nhiên ông N, bà X thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 14/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

Áp dụng các Điều 500, 503 Bộ luật Dân sự 2015.

Áp dụng các Điều 5, 167, 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết 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 T đối với ông Phạm Văn N. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị X đối với ông Nguyễn Văn T.

Cụ thể tuyên:

- Buộc ông Phạm Văn N trả lại cho ông Nguyễn Văn T thửa đất ký hiệu số 145A (29,6m^2), tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại ấp Q, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bến Tre. Đất có tứ cận:

Bắc giáp thửa 395;

Đông giáp phần đất còn lại thửa 145;

Tây giáp đường đal;

N giáp thửa 362 (Có bản vẽ kèm theo).

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị X về việc buộc ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất ký hiệu số 145B (111m^2), tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại ấp Q, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. Chi phí thu thập tài liệu chứng cứ, đo đạc, định giá tổng cộng là 5.380.000 đồng; trong đó, bà Phạm Thị X có nghĩa vụ nộp 2.963.000 đồng và đã nộp xong, ông Phạm Văn N có nghĩa vụ nộp 2.417.000 đồng nhưng do ông Nguyễn Văn T đã tạm ứng trước nên ông Phạm Văn N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 2.417.000 đồng nêu trên.

3. Về án phí dân sự:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị X được miễn án phí.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002988 ngày 29/11/2021 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007390 ngày 21/7/2022 Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bến Tre.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị X được miễn nộp.

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, 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 qui 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 P (1b);

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

- C cục THADS huyện P (1b);
- Phòng KTNV và THA; VP (3b);
- Các đương sự (7b);
- Lưu hồ sơ (1b).

Lê Minh Đạt