

Bản án số: 69/2024/DS-PT  
Ngày: 19/01/2024  
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 Lê Minh Đạt

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thế Hồng

Bà Phạm Thị Thu Trang

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 484/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4475/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thu T, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Bảo Q, sinh năm: 1980;

Địa chỉ: Số B, tổ N, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q: Ông Đào Vũ S, sinh năm: 1958, địa chỉ: Số B, tổ N, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đào Vũ S, sinh năm: 1958, địa chỉ: Số B, tổ N, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

**Người kháng cáo:** Ông Đào Vũ S.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo bản án sơ thẩm:**

Theo đơn khởi kiện ngày 05/5/2023, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Đặng Thu T trình bày:

Bà được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 2534,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Ngày 09/3/2023 đo đạc thửa đất nói trên còn lại 2521,6m<sup>2</sup>. Nguyên thửa đất trên có nguồn gốc của ông nội bà là Trần Văn H. Ông H chết để lại cho mẹ bà là Đặng Thị H1, diện tích 3.780m<sup>2</sup> từ giấy trích lục sổ điền thổ, tổng cộng 07 bờ. Năm 1967, mẹ bà cho ông Trần Văn M 02 bờ là 1.000m<sup>2</sup>. Phần còn lại mẹ bà quản lý sử dụng, sau đó mẹ bà cho lại bà, bà đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016. Phần đất ông M được chia thì vào năm 1978 ông M cho lại ông Trần Văn A quản lý canh tác. Sau đó, ông A chia 02 bờ đất này cho 05 người con, trong đó bà Trần Bảo Q được cho 02 thửa 543 và 470 tờ bản đồ số 21. Thửa 470 diện tích 99m<sup>2</sup> và thửa 543 diện tích 123,3m<sup>2</sup>, 02 thửa đất này của Q giáp với thửa 44 của bà.

Hiện tại thửa 470-543, tờ bản đồ số 21 của bà Q đã xây nhà, xây xuống phần ruộng lấn qua đất của bà ngang 0,8m dài 20m. Do đó, bà yêu cầu ông S, bà Q tháo dỡ di dời căn nhà tường kiên cố có diện tích 16m<sup>2</sup> trả lại phần đất cho bà thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 21.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Bảo Q là ông Đào Vũ S, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Việc bà T cho rằng gia đình bà xây nhà trên đất của bà T là không đúng. Năm 2007, đo đạc đo toàn quốc thì bà T đã cắm trụ ranh, có tứ cận và ký tên. Sau đó bà kéo rào dây thép gai làm ranh giới đất rõ ràng. Năm 2018 -2020 bà Q xây tường thêm trong đất của bà Q có nhiều người chứng kiến.

Năm 2008, bà T có biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất, đất bà Q còn thiếu so với giấy chứng nhận đất được cấp nên nói bà Q lấn đất bà T là không đúng. Trước yêu cầu khởi kiện của bà T, bà Q không đồng ý. Bà Q yêu cầu xem xét lại phần diện tích đất trước đó bà T được cấp ít hơn so với thời điểm hiện tại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T yêu cầu bà Q và ông S có trách nhiệm trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 5,5m<sup>2</sup> được ký hiệu 44-1, 44-2 tờ bản đồ số 21. Ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về kết quả định giá đo đạc, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất, không có ý kiến.

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

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre đã quyết định:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thu T.

Buộc bà Trần Bảo Q và ông Đào Vũ S có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Thu T phần đất có diện tích 3m<sup>2</sup> ký hiệu thửa 44-1, thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Trần Bảo Q và ông Đào Vũ S có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Thu T giá trị phần đất có diện tích 2,5m<sup>2</sup> ký hiệu thửa 44-2, thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre là 3.750.000đ (ba triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

Bà Trần Bảo Q và ông Đào Vũ S được toàn quyền sử dụng thửa 44-2 có diện tích 2,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 03/10/2023, ông Đào Vũ S kháng cáo đề yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Ông Đào Vũ S giữ nguyên quan điểm kháng cáo là yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà T không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của đương sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đào Vũ S trong thời hạn qui định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[2] Các bên đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp là thửa 44-1, diện tích 3m<sup>2</sup> và thửa 44-2, diện tích 2,5m<sup>2</sup>. Bà T cho rằng phần đất này thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ số 21 do bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện nay bà Q, ông S đã xây dựng căn nhà trên phần diện tích 2,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 44-2. Phía bà Q, ông S không đồng ý với yêu cầu của bà T vì cho rằng không có lần đất của bà T; năm 2007 bà T xây hàng rào để phân định ranh giữa đất của

bà Q và bà T, bà T xây hàng rào trước, sau đó bà Q và ông S mới xây nhà như hiện nay.

[3] Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 5,5m<sup>2</sup> ký hiệu 44-1 và 44-2 nằm hoàn toàn trong thửa 44, tờ bản đồ số 21, do bà Đặng Thu T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016 với diện tích sau khi thay đổi là 2.521,6m<sup>2</sup>. Phần diện tích đất mà bà T đang sử dụng (không tính phần tranh chấp) có diện tích là 2.516,1m<sup>2</sup>, như vậy so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất bà T bị thiếu 5,5m<sup>2</sup> là đúng với diện tích đất tranh chấp. Đối với phần đất của bà Q thuộc thửa số 470 tờ bản đồ số 21 diện tích 99m<sup>2</sup> và thửa 543 tờ bản đồ số 21 có diện tích 123,3m<sup>2</sup>, so với diện tích thực tế sử dụng thì phần đất của bà Q bị thiếu 0,1m<sup>2</sup>, tuy nhiên việc chênh lệch này không lớn.

[4] Ông S cho rằng bà T xây hàng rào phân định ranh giữa đất của bà Q và bà T, tuy nhiên từ năm 2020 giữa bà T và bà Q có tranh chấp về lối đi và được chính quyền địa phương hòa giải, tại buổi hòa giải bà T có nêu vấn đề ranh giữa bà và ông S nên việc ông S cho rằng phần đất ngoài hàng rào là của bà Q là không phù hợp.

Từ những nhận định trên, có căn cứ cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa 44-1, 44-2 tờ bản đồ số 21, diện tích 5,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre là của T. Hiện tại bà Q, ông S đã xây nhà trên phần diện tích 2,5m<sup>2</sup> được ký hiệu 44-2, do đó để thuận tiện cho việc sử dụng đất, tránh gây thiệt hại về tài sản của các bên đương sự nên buộc bà Q, ông S trả lại giá trị của 2,5m<sup>2</sup> theo kết quả định giá là phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Trần Bảo Q và ông Đào Vũ S có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Thu T phần đất có diện tích 3m<sup>2</sup> ký hiệu thửa 44-1 và trả lại giá trị phần đất có diện tích 2,5m<sup>2</sup> ký hiệu thửa 44-2, thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre là có cơ sở.

[5] Ông Đào Vũ S kháng cáo nhưng không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đào Vũ S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông S là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đào Vũ S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, cụ thể tuyên:

Căn cứ các điều 166, 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 bà Đặng Thu T.

2. Buộc bà Trần Bảo Q và ông Đào Vũ S có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Thu T phần đất có diện tích 3m<sup>2</sup> ký hiệu thửa 44-1, thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Buộc bà Trần Bảo Q và ông Đào Vũ S có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Thu T giá trị phần đất có diện tích 2,5m<sup>2</sup> ký hiệu thửa 44-2, thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre là 3.750.000đ (ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà Trần Bảo Q và ông Đào Vũ S được toàn quyền sử dụng thửa 44-2 có diện tích 2,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Các thửa đất nêu trên có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo. Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Trần Bảo Q phải có trách nhiệm chịu 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Trần Bảo Q và ông Đào Vũ S cùng liên đới trả cho bà Đặng Thu T 20.971.000 đ (Hai mươi triệu, chín trăm bảy mươi một nghìn đồng).

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đào Vũ S được miễn án phí dân sự 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, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Phòng KTNV và THA; VP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

**Lê Minh Đạt**