

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 230/2024/DS-PT

Ngày: 25-3-2024

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 Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận

Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Lê Thị Ngọc Phấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 592/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 164/2023/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 534/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Ngô Văn B, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số C, Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn B: Ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1988

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

1.2. Bà Nguyễn Thị H (C), sinh năm 1988

Địa chỉ: Số C, Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phan Văn N, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số E, Khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn N: Bà Trần Thị Thanh H1 (T), sinh năm 1980

Địa chỉ: Số E, Khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2.2. Bà Trần Thị Thanh H1 (T), sinh năm 1980

Địa chỉ: Số E, Khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1958

3.2. Ông Châu Văn H2, sinh năm 1959

3.3. Ông Bùi Văn N1, sinh năm 1981

3.4. Ông Bùi Văn L1, sinh năm 1952

3.5. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1968

3.6. Ông Phạm Văn B1, sinh năm 1971

3.7. Ông Hồ Văn Bé T1, sinh năm 1960

3.8. Ông Hồ Văn Bé N3, sinh năm 1963

3.9. Ông Trần Hữu N4, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Văn B và người đại diện theo ủy quyền của ông B trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 168,1m² thuộc một phần thửa đất 97, tờ bản đồ 50, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông B và bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 30/12/2009.

Thửa đất 97, tờ bản đồ 50 trước đây có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Tâm A chuyển nhượng cho cha mẹ của ông B là ông Ngô Văn H3 và bà Nguyễn Thị B2. Do nguyên đơn trả tiền thay cho cha mẹ nên bà Tâm A làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và giao đất cho ông B và bà H sử dụng vào năm 2009. Khi chuyển nhượng

và giao đất, bà A có chỉ ranh nhưng không hiệp thương ranh và đo đạc lại đất. Đến năm 2013, ông H3 và bà B2 mới chính thức nói miệng tặng cho ông B và bà H thửa đất trên. Riêng thửa đất 88, tờ bản đồ 50 của ông N và bà H1 trước đây có nguồn gốc là của bà Phan Thị L2.

Trước năm 2009, đất tranh chấp do bà Tâm A sử dụng. Năm 2009, ông B và bà H bắt đầu sử dụng, hiện trạng đất thời điểm này là nương nước. Đến khoảng năm 2012-2013, nguyên đơn tu bổ, bồi lấp nương nước thành hiện trạng là đường đi và tiếp tục sử dụng cho đến năm 2021. Trên đất hiện có 02 cây dừa trên 06 năm tuổi do ông B và bà H trồng và đường bê tông không cốt thép. Đến năm 2021, thửa đất 97 của ông B và bà H bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm kê biên để thi hành án. Trong quá trình kê biên, xác định ranh của thửa đất số 97, do nguyên đơn và bị đơn không thống nhất ranh nên phát sinh tranh chấp. Do đó, ông B và bà H khởi kiện yêu cầu ông N và bà H1 trả lại cho ông bà phần đất lấn chiếm có diện tích 168,1m² thuộc một phần thửa đất 97, tờ bản đồ 50, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Trần Thị Thanh H1 và ông Phan Văn N trình bày:

Diện tích đất tranh chấp là 168,1m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà, thuộc một phần thửa đất 88, tờ bản đồ 50, diện tích chung 1.960,7m², tọa lạc tại xã B, huyện G, do ông bà cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 06/8/2012.

Nguồn gốc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 50 là của ông bà nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị L2 vào năm 2012. Tại thời điểm chuyển nhượng, hai bên chỉ làm thủ tục chuyển quyền theo diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không đo đạc và hiệp thương ranh với các hộ tứ cận.

Đất tranh chấp trước năm 2012 do bà L2 sử dụng, từ năm 2012 cho đến nay do ông bà sử dụng. Hiện trạng đất là đường đi. Đến tháng 7/2021, Cơ quan thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm kê biên thửa đất số 97, tờ bản đồ 50 để thi hành án, khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G đến phục hồi ranh thì đất tranh chấp thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ 50 của ông bà nhưng nguyên đơn không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Do đất tranh chấp diện tích 168,1m² thuộc thửa đất 88b, tờ bản đồ số 50 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà nên ông bà không đồng ý trả lại theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Riêng diện tích 74,6m² hiện nguyên đơn đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất 88c, tờ bản đồ số 50, ông bà không có yêu cầu phản tố; nếu có nhu cầu tranh chấp, ông bà sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Nguyễn Thị Đ, Châu Văn H2, Bùi Văn N1, Bùi Văn L1, Nguyễn Văn N2, Phạm Văn B1, Hồ Văn Bé T1, Hồ Văn Bé N3, Trần Hữu N4 trình bày:

Ông bà là các chủ sử dụng những thửa đất có vị trí phía sau thửa đất 97, tờ bản đồ 50 của ông B, bà H và thửa đất số 88, tờ bản đồ 50 của ông N, bà H1. Phần đất hiện hai bên tranh chấp có hiện trạng là đường đi, các ông bà đã sử dụng để đi lại từ khoảng năm 2000 cho đến nay. Trong quá trình sử dụng, các ông bà có làm nền đan (bê tông không cốt thép) trên đất để thuận tiện đi lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông B và bà H, các ông bà không đồng ý, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 164/2023/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Phan Văn N và bà Trần Thị Thanh H1 trả cho ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị H diện tích đất 168,1m² thuộc thửa 88b, tờ bản đồ 50, tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Đối với diện tích đất 74,6m² thuộc thửa 88c, tờ bản đồ 50 và các tài sản có trên diện tích đất tranh chấp 168,1m² thuộc thửa 88b, tờ bản đồ 50 là đường đi bê tông không cốt thép và 02 cây dừa trên 06 năm, do các bên không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

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

Ngày 20/11/2023, nguyên đơn ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Phan Văn N, bà Trần Thị Thanh H1 trả phần đất diện tích 168,2m² thuộc thửa 88b, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre và xem xét công sức, chi phí bơm cát, bồi lấp phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

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

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

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 nguyên đơn ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 164/2023/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị H; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 168,1m² (thửa 88b) thuộc một phần thửa đất số 88, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông Phan Văn N và bà Trần Thị Thanh H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp ranh với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 50 là thửa đất số 97, tờ bản đồ số 50 do ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị H cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 50 của ông bà nhưng ông N, bà H1 lấn chiếm sử dụng nên khởi kiện yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Phan Văn N, bà Trần Thị Thanh H1 cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 50 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà nên không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

[2] Về nguồn gốc đất:

Theo hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G cung cấp:

Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 50, diện tích 867,9m² có nguồn gốc của hộ bà Nguyễn Thị Tâm A được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/5/2004; ngày 21/12/2009 bà Nguyễn Thị Tâm A cùng chồng là ông Ngô Văn H4 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị H; ngày 30/12/2009 ông B, bà H được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 50, diện tích 1.960,7m² có nguồn gốc của hộ bà Phan Thị L2 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/8/2002; ngày 13/7/2012 bà Phan Thị L2 cùng chồng là ông Nguyễn Văn V chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 88 cho ông Phan Văn N, bà Trần Thị

Thanh H1; ngày 06/8/2012 ông N, bà H1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi hộ bà Nguyễn Thị Tâm A và hộ bà Phan Thị L2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai tranh chấp hay khiếu nại về diện tích đất được cấp. Khi hộ bà Tâm A chuyển nhượng cho ông B, bà H và hộ bà L2 chuyển nhượng cho ông N, bà H1 chỉ thực hiện trên thủ tục mà không tiến hành đo đạc lại nên diện tích đất không có thay đổi. Sau khi các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không ai có ý kiến về diện tích đất được cấp. Như vậy cho thấy các bên đã thống nhất về diện tích đất các bên đang sử dụng.

Bên cạnh đó, theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đối với thửa 97, tờ bản đồ số 50 mà nguyên đơn cung cấp kèm theo đơn khởi kiện và cho rằng các bên đã thống nhất ranh giới theo bản mô tả trên. Xét thấy, bản mô tả ranh giới, mốc giới không thể hiện diện tích thửa 97 là bao nhiêu, tuy nhiên xét về hình thể được thể hiện sơ họa trong bản mô tả là phù hợp với trích lục bản đồ địa chính ngày 07/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G và phù hợp với hình thể theo bản đồ địa chính của thửa 97 thể hiện tại hồ sơ đo đạc ngày 01/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G. Tại thời điểm xác định ranh giới, mốc giới các bên đồng ý ký tên vào bản mô tả và không có tranh chấp. Do đó, có cơ sở xác định ranh giới giữa hai thửa đất đã được các bên thống nhất như đường ranh bản đồ địa chính.

[3] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Phần đất tranh chấp có hiện trạng là đường đi bê tông dành cho các hộ dân khác sử dụng để ra lộ công cộng nên cũng không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp trước đây ông B, bà H sử dụng, đến năm 2021 ông N, bà H1 sử dụng như nguyên đơn trình bày.

[4] Do xác định các bên đã thống nhất với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp diện tích 168,1m² thuộc một phần thửa đất số 88, tờ bản đồ số 50 do ông Phan Văn N, bà Trần Thị Thanh H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, xét thấy ông B, bà H cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc được cha mẹ ông B tặng cho, ông B, bà H nhận chuyển nhượng trực tiếp từ bà Tâm A vào năm 2009 và thuộc một phần thửa đất số 97, tờ bản đồ 50 là không có căn cứ. Ông B, bà H khởi kiện yêu cầu ông N, bà H1 trả lại phần đất diện tích 168,1m² thuộc một phần thửa đất 97, tờ bản đồ 50 là không có cơ sở để chấp nhận. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp.

Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị H là không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án dân sự sơ

thẩm số 164/2023/DS-PT ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 nguyên đơn ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 164/2023/DS-PT ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

Căn cứ vào các Điều 157, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Phan Văn N và bà Trần Thị Thanh H1 trả cho ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị H phần đất diện tích 168,1m² (thửa 88b) thuộc một phần thửa đất số 88, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

2. Đối với phần đất diện tích 74,6m² (thửa 88c) và các tài sản có trên phần đất tranh chấp diện tích 168,1m² (thửa 88b) thuộc một phần thửa đất số 88, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre là đường đi bê tông không cốt thép và 02 cây dừa trên 06 năm, do các bên không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí tố tụng là 6.550.000 đồng (Sáu triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) và đã thanh toán xong.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008065 ngày 23/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị H mỗi người phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002580, 0002581 cùng ngày 28/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

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 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 Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(đã ký)

Phan Thanh Tòng