

Bản án số: **288/2024/DS-PT**
Ngày: **11/12/2024**
V/v "*Tranh chấp đòi lại tài sản*"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Đăng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trường Thọ
Bà Đặng Thị Ánh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tín - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11/12/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: **266/2024/TLPT-DS ngày 02/10 /2024**.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: **100/2024/DS-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long** bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: **346/2024/QĐ-PT ngày 05/11/2024**, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1969

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1966

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị H là anh Nguyễn Minh K, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bảng khai ý kiến và các lời trình bày khác có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn B do anh Nguyễn Minh K làm đại diện trình bày:*

Vào năm 2006 ông B và bà H có chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị M một phần đất diện tích 1.004,2m² là một phần của thửa 637, tờ bản đồ số 0003 diện tích chung 2.840m², đất ruộng, tọa lạc tại ấp T, xã T do ông Nguyễn Văn B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, vào năm 2006 ông B và bà H có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Ngọc M1 phần đất có diện tích 1.690,4m² cũng là một phần của thửa đất 637.

Sau khi chuyển nhượng các phần đất trên thì ông B và bà H còn một phần đất chưa làm lối đi là 145,4m².

Trong quá trình sử dụng đất thì bà M đã đặt đường ống nước lán chiếm lên phần đất ông B và bà H làm lối đi có diện tích là 52,8m², chiều ngang 1,9m chiều dài 27,5m tại thửa đất số 637 ông B và bà H có yêu cầu bà M phải trả phần đất lán ông B và bà H thì có nhờ UBND xã T hòa giải nhưng không thành.

Nay ông B và bà H khởi kiện yêu cầu bà M phải trả lại cho ông B và bà H phần đất lán chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 54,3m², chiều ngang 1,95m và 1,96m chiều dài 27,79m và 26,31m thuộc tách thửa 322-1 (590-1), tờ bản đồ số 0003 diện tích chung 2.840m², đất ruộng, tọa lạc tại ấp T, xã T do ông Nguyễn Văn B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông B và bà H thống nhất với kết quả đo đạc và kết quả định giá tài sản không có ý kiến gì khác.

** Tại biên bản hòa giải và lời trình bày khác có trong hồ sơ vụ án bị đơn bà Huỳnh Thị M có ý kiến như sau:*

Trước đây bà có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 1.004,2m² thuộc 590, tờ bản đồ số 6, đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T do ông Nguyễn Văn B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Tô Văn T (chết). Nguồn gốc thửa đất này là của ông T nhận chuyển nhượng của ông B, bà H, sau đó ông T mới chuyển nhượng lại cho bà, nhưng ông T không có làm thủ tục sang tên nên bà đã thỏa thuận làm thủ tục chuyển nhượng trực tiếp từ ông B sang cho bà đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã T hòa giải vào năm 2012, bà có đồng ý mở cho gia đình ông B lối đi ngang 0,5m dài hết đất.

Tại bản án [dân sự sơ thẩm](#) số 100/2024/DS-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228; Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 3, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị M phải trả lại phần đất tách thửa 322-1 theo đo đạc thực tế là 54,3m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do bà Huỳnh Thị M đứng tên quyền sử dụng đất.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 24/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V).

2. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu được mở lối đi tại phần đất thuộc tách thửa 322-1 theo đo đạc thực tế là 54,3m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do bà Huỳnh Thị M đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn xử lý về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20 tháng 8 năm 2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo với nội dung:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Huỳnh Thị M trả lại phần đất lối đi có chiều ngang 1,95m và 1,96m chiều dài 27,79m và 26,31m thuộc tách thửa 322-1 (590-1), tờ bản đồ số 0003 diện tích chung 2.840m², đất ruộng, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn, đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu bà M trả lại phần đất diện tích 54,3m².

Bị đơn bà Huỳnh Thị M trình bày không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà H, ông B, ông K.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung:

Kiểm sát viên trình bày nội dung, phân tích chứng cứ, căn cứ pháp luật và đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH VỤ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông B, bà H còn trong hạn luật định theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung:

Vào ngày 20/5/2008 bà H, ông B có chuyển nhượng cho bà M phần đất diện tích 1.004,2m²; việc chuyển nhượng đúng quy định của pháp luật có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T. Tại thời điểm chuyển nhượng đất thì bà H, ông B đã được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 24/9/2008 bà M được chỉnh lý vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 510 (Thửa mới 322) diện tích 1004,2m². Ông B và bà H cho rằng ban đầu chuyển nhượng cho ông T, sau đó ông T chuyển nhượng cho bà M, khi chuyển nhượng cho ông T ông B và bà H có thỏa thuận với ông T chừa phần đất để làm lối đi là phần đất tranh chấp diện tích 54,3m². Bà H, ông B không cung cấp được tài liệu chứng cứ, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T cũng xác định bà H, ông B chuyển nhượng cho ông T không có thỏa thuận chừa lối đi. Đồng thời phần đất tranh chấp hiện nay bà M làm lối đi chung có vị trí nằm giữa hai thửa đất của bà M và theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai thì phần đất tranh chấp tại tách thửa 322.1 có diện tích theo đo đạc thực tế là 54,3m²; Phần đất còn lại thửa 322.2 có diện tích 974,6m² diện tích thực đo 24,7m². So với giấy chứng nhận việc lệch tăng 24,7m² là do chỉ số sai lệch cho phép do 2 cách đo vẽ khác nhau và phần đất tranh chấp có vị trí nằm giữa 2 phần đất đều là đất của bà M do bà M đứng tên quyền sử dụng đất. Đồng thời tại phiên Tòa phúc thẩm hôm nay bà M trình bày đồng ý để cho gia đình ông B và bà H sử dụng phần đất tranh chấp trên 54,3m² để làm lối đi và không ngăn cản, án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ nhận định trên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông B, bà H nộp theo quy định của pháp luật, số tiền tạm ứng án phí bà H và ông B nộp mỗi người 300.000 đồng sẽ được khấu trừ vào án phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn B, y án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 3, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị M phải trả lại phần đất tách thửa 322-1 theo đo đạc thực tế là 54,3m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do bà Huỳnh Thị M đứng tên quyền sử dụng đất. *(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 24/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V).*

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0009303 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long; Bà Nguyễn Thị H nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0009302 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

3. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. 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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao 01;
- VKSND Cấp cao 01;
- VKSNDTVL 01;
- TAND huyện VL 01;
- THADS huyện VL 01;
- Các ĐS 07;
- HCTP 01;
- KTNV&THA 01;
- Lưu hồ sơ vụ án 03.

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

Nguyễn Thành Đăng