

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 73/2022/DS-PT
Ngày 22-4-2022
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: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán:

Ông Lê Minh Đạt

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - 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 22 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2022/TLPT-DS ngày 07/01/2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2021/DS-ST ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 08/2022/QĐ-PT ngày 25/01/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Lê Văn T, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số nhà 59/3, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Văn T: Chị Lê Thị L, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số nhà 110/2, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Tiến Nội - Hội viên Hội Luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Quốc C, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số nhà 156/2, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Công T1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện.

3.2. Bà Lê Thị N, sinh năm 1950

Địa chỉ: Số nhà 156/2, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị N: Anh Nguyễn Quốc C, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số nhà 156/2, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.3. Bà Lê Thị L, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số nhà 110/2, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. Người làm chứng (do bị đơn mời):

4.1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1953

4.2. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1976

4.3. Ông Bùi Văn B, sinh năm 1950

4.4. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1957

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn anh Lê Văn T, bị đơn anh Nguyễn Quốc C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Văn T và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn D2. Sau đó, ông D2 sang nhượng cho ông Nguyễn Văn C1 và ông C1 tiếp tục sang nhượng lại cho bà B việc sang nhượng nêu trên là sang nhượng trọn thửa có giấy xác nhận kèm theo.

Khoảng năm 1993, ông Lê Văn D3 là cha của anh Lê Văn T có nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị B (đã chết) phần đất trọn thửa có diện tích 2.150m². Ông D3 trực tiếp sử dụng đất ổn định, không có ai tranh chấp từ năm 1993 đến năm 2007. Trong quá trình sử dụng đất, ông D3 có đăng ký, kê khai đất vào sổ mục kê địa chính thuộc thửa 416 tờ bản đồ số 01. Năm 2007, ông D3 tặng cho toàn bộ thửa đất nêu trên cho anh T.

Anh T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 04/9/2007 có diện tích 2.150m² thuộc thửa 416 tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T. Anh T đang trực tiếp sử dụng diện tích 1.503,2m² thuộc thửa 232, tờ bản đồ số 15 và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/5/2011. Diện tích còn lại 646m² (có thể hiện điều chỉnh trong mục VI những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/9/2007).

Theo Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 22/7/2010 của Ủy ban nhân dân huyện T, đã thu hồi của anh T một phần đất thuộc thửa 416, tờ bản đồ số 01 có diện tích 269,7 m² và Quyết định số 240/QĐ-UBND ngày 22/7/2010 của Ủy ban nhân dân huyện T đã thu hồi của anh T một phần đất thuộc thửa 416, tờ bản đồ số 01 có diện tích 14,1m². Mục đích thu hồi là để xây dựng công trình đường ô tô đến

trung tâm các xã A - T - M huyện T. Tuy nhiên, theo Quyết định số 240/QĐ-UBND ngày 22/7/2010 của Ủy ban nhân dân huyện T đã thu hồi của anh T tại vị trí 416b có diện tích 14,1m² nhưng bồi thường tiền cho anh C. Việc bồi thường như thế là sai nhưng Ủy ban nhân dân huyện T không giao quyết định cho anh T nên anh T không biết để khiếu nại. Trong vụ án này anh T không tranh chấp phần đất bồi thường theo quyết định 240 với anh C.

Theo đo đạc 299 thửa đất 416 của anh T có tứ cận giáp thửa 417 của ông Nguyễn Văn V, giáp thửa 418 của ông Bùi Quang T2 và giáp thửa 413, 414 của ông Nguyễn Văn D2. Từ khi ông D2 chết thì anh C là người trực tiếp sử dụng đất và lấn chiếm đất của anh T. Bà N chỉ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không trực tiếp sử dụng đất, không ở địa phương từ trước đến nay bà N sinh sống ở một phần đất khác cách rất xa phần đất tranh chấp. Anh C trình bày việc anh được ông V cho 01m ngang (vị trí lối đi bên giáp ranh đất ông V) là không có, do ranh đất của ông V với anh T từ trước đã được xác định ổn định không có thay đổi.

UBND huyện T cấp quyền sử dụng đất cho bà N (lần đầu) vào ngày 18/11/2013 có diện tích 3.968,2m², thuộc thửa 248, tờ bản đồ 15 là sai do ông Nguyễn Văn D2 đứng tên sổ mục kê theo hồ sơ đo đạc 299 tổng cộng có diện tích là 3.540 m² (gồm: Thửa 414 diện tích 3.240 m² và thửa 413 diện tích 300 m²) nhưng khi cấp quyền sử dụng đất cho bà N thì cấp diện tích là 3.968,2m². Như vậy, diện tích cấp cho bà N tăng lên là 428,2m². Trong khi đó diện tích đất của anh T hiện trạng sử dụng thực tế bị mất là 363 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Mặt khác, khi đo đạc Vlap anh T có ký giáp ranh tứ cận với các hộ xung quanh nhưng không có ký giáp ranh với anh C tại vị trí đất của anh T tranh chấp với anh C. Trên đất tranh chấp hiện có 02 cây trụ cột công rào bằng bê tông, gia đình anh C đang quản lý sử dụng, không còn tài sản nào khác.

Anh T yêu cầu Tòa án xem xét buộc anh Nguyễn Quốc C phải di dời hai cây trụ cột công rào bằng bê tông giao trả cho anh T phần đất có diện tích 88,6m² thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T. Đồng thời, yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị N vào ngày 18/11/2013 (cấp lần đầu) tại diện tích 3.968,2m² thuộc thửa 248, tờ bản đồ 15 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.968,2m² thuộc thửa 248, tờ bản đồ 15 cấp cho anh Nguyễn Quốc C ngày 06/12/2013.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn anh Nguyễn Quốc C trình bày:

Nguồn gốc thửa đất của anh đang sử dụng do ông bà để lại. Trước đây ông Nguyễn Văn D2 là người trực tiếp sử dụng đất và đứng tên kê khai trên sổ mục kê do Ủy ban nhân dân xã A quản lý nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình anh không biết hình thể trên bản đồ do nhà nước quản lý không đúng với hiện trạng thực tế sử dụng đất nên không có khiếu nại hay tranh chấp. Ông D2 để lại cho anh diện tích đất khoảng 4.900m² có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A để làm cơ sở gia đình anh được cấp quyền sử dụng đất.

Ông D2 là em ruột của ông nội anh, ông D2 không có con nên anh về sống với ông D2 khoảng năm 1995 sử dụng đất công khai, ổn định, liên tục, không có

tranh chấp, ở địa phương bà con xung quanh đều biết rõ nguồn gốc đất. Ngoài ra, khi ông V bán đất cho ông R thì ông V có cho ông 01m ngang (bên giáp ranh với đất ông V) cho ngay ranh đường đi.

Thời điểm ông D2, ông C1 còn sử dụng đất thì đường đi đã có trước và ranh đất là hàng rào bằng gai thorn (nay vị trí hàng rào gai thorn được anh T xây lại hàng rào bằng gạch xây lên 4 tầng và lưới B40).

Ông C1 bán đất cho bà B là bán trọn thửa, phần của ông C1 sử dụng, ông C1 không có bán đường đi của ông D2 (nay là vị trí tranh chấp) có xác nhận của những người xung quanh. Đến thời điểm anh T mua đất của bà B thì đã có đường đi nêu trên nên vị trí đất này không phải là của anh T.

Sau khi ông D2 chết để lại toàn bộ phần đất cho gia đình anh sử dụng, khi có đo đạc VLap mẹ anh là bà N trực tiếp đứng tên kê khai. Khi đo đạc địa phương có thông báo các hộ giáp ranh cắm ranh bằng bê tông trước để các bên thống nhất ranh xong thì mới được đo đạc. Ngày đo đạc các hộ sử dụng đất giáp ranh thửa 248 của anh có ra đất chỉ ranh đất và cắm trụ bê tông kiên cố. Phía đất giáp ranh với anh T thì anh T tự mua trụ về cắm, sau khi đo đạc xong hai bên thống nhất và ký giáp ranh tứ cận.

Sau khi đo đạc và cắm trụ xong, anh T tự xây hàng rào bằng gạch xây lên 4 tầng và lưới B40 làm ranh giữa thửa đất của anh và đất anh T, hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/11/2013 diện tích 3.968,2m² thuộc thửa 248, tờ bản đồ 15. Bà N lập thủ tục tặng cho anh toàn bộ phần đất nêu trên và anh được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/12/2013.

Gia đình anh không biết vị trí đất tranh chấp anh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/9/2007 thuộc thửa 416 tờ bản đồ số 01 nên không có khiếu nại hay tranh chấp.

Khoảng năm 2010, anh bị thu hồi một phần đất làm công trình công cộng và được bồi thường theo Quyết định số 240/QĐ-UBND ngày 22/7/2010 và anh đã nhận tiền bồi thường. Việc bồi thường tiền diễn ra công khai, có họp dân nhiều lần và thông báo cho từng hộ dân biết ai bị thu hồi bao nhiêu và được bồi thường bao nhiêu, tất cả đều đồng ý không có khiếu nại.

Vị trí đất tranh chấp hiện nay gia đình anh sử dụng làm lối đi vào nhà, đây là lối đi duy nhất, ngoài lối đi này thì gia đình anh không còn lối đi nào khác. Năm 2017, anh có xây hai cây trụ, một cây trụ giáp ranh đất anh T, một cây trụ giáp một hộ khác để gia đình anh làm công rào, đối với hàng rào thì do hai chủ đất giáp ranh tự xây. Về hiện trạng mặt bằng đất thửa 248 cao hơn mặt bằng thửa đất 232 của anh T nên hoàn toàn không có việc vị trí diện tích 88,6m² thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 15 là thuộc quyền sử dụng của anh T.

Ủy ban nhân dân huyện cấp quyền sử dụng đất cho bà N diện tích là 3.968,2m² là đúng với hiện trạng sử dụng đất thực tế. Đồng thời việc bà N tặng cho toàn bộ diện tích đất cho anh là đúng pháp luật.

Nguồn gốc đất của anh T là của ông C1, ông C1 bán cho bà B, sau đó bà B (nay đã chết) bán lại cho ông D3 là cha của anh T. Thời điểm mua bán đất đã có lối đi và ranh đất rõ ràng, qua nhiều người mua nên ai cũng biết và làm chứng việc này. Từ trước đến nay anh T sử dụng đất đúng với hiện trạng thực tế không có tranh chấp gì, anh T tự cắm ranh, tự làm hàng rào, tự nguyện ký giáp ranh tứ cận để hai bên lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất công khai.

Qua yêu cầu khởi kiện của anh T thì anh không đồng ý, anh đồng ý với kết quả đo đạc, định giá. Về chi phí tố tụng ông yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị L trình bày:

Năm 2015, chị có thỏa thuận chuyển nhượng của anh T phần đất 6m ngang chạy dài hết thửa đất, phần đất thỏa thuận chuyển nhượng trùng với vị trí đất tranh chấp giữa anh T với anh C. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị và anh T chỉ thỏa thuận bằng giấy tay không có lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, trong vụ án này chị không tranh chấp với anh T. Nếu sau này anh T không thực hiện hợp đồng thì chị sẽ kiện anh T thành vụ kiện khác.

Tại Văn bản số 1521/UBND - NC ngày 12/6/2020, Ủy ban nhân dân huyện T trình bày như sau:

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01782 ngày 18/11/2013 cho bà N bị thất lạc không còn. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của đối với thửa 248, tờ bản đồ 15 cho anh C trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Lê Thị N nên được thực hiện đúng theo quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2021/DS-ST ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện T đã áp dụng Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26, Điều 166, Điều 170, 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 xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn T. Buộc anh Nguyễn Quốc C phải giao trả cho anh Lê Văn T giá trị phần đất có diện tích 88,6m² (vị trí 248a), thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre với số tiền là 68.222.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn T về việc yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị N vào ngày 18/11/2013 tại diện tích 3.968,2m² thuộc thửa 248, tờ bản đồ 15 và anh T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Quốc C ngày 06/12/2013.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Lê Văn T vào ngày 04/9/2007 cho đúng với hiện trạng sử dụng đất thực tế.

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

Ngày 08/12/2021, bị đơn anh Nguyễn Quốc C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo anh C trình bày: Năm 1982, ông Nguyễn Văn D2 có bán cho ông Nguyễn Văn C1 một phần đất dọc Huyện lộ 92, không có tách bộ nhưng có ranh bằng hàng rào gai thorn, phần còn lại khoảng 2,5m giáp với ông Nguyễn Văn V để làm lối đi ra vào nhà, đó là lối đi duy nhất vào nhà ông D2. Qua thời gian sử dụng, ông C1 sang nhượng phần đất này cho bà Phạm Thị B, sau đó bà B sang lại cho ông D3 (cha anh T) cũng giữ nguyên ranh hàng rào như cũ, cho đến khi đo đạc theo dự án Vlap, trước khi đo thì thông báo chủ đất mua trụ bê tông cắm ranh trước. Gia đình anh T mua trụ bê tông về cắm ranh đúng trên hàng rào gai thorn cũ và đo đạc xong thì ký tên giáp ranh mới được cấp quyền sử dụng đất. Sau đó, gia đình anh T phá hàng rào gai thorn, xây hàng rào bê tông kéo lưới B40 và sử dụng cho đến giờ. Trong lúc ông V chuyển nhượng thửa đất giáp ranh cho ông R, con ông V có cho anh 01m ngang chạy dài cho thẳng lối đi và Vlap đo cấp quyền sử dụng đất cho anh. Do đó, anh yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 09/12/2021, nguyên đơn anh Lê Văn T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo: Phần đất tranh chấp có chiều ngang 3,4m và được sử dụng làm lối đi riêng của gia đình bị đơn nhưng cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả giá trị toàn bộ phần đất trên là không phù hợp, anh chỉ đồng ý mở lối đi có chiều ngang 01m, phần còn lại phải giao trả cho nguyên đơn. Về giá trị đất đền bù, đất tranh chấp là đất trồng cây lâu năm ở vị trí mặt tiền tuyến Huyện lộ 92 nhưng chỉ đền bù 770.000 đồng/m² là không phù hợp, đề nghị cấp phúc thẩm cho tiến hành định giá lại theo giá thị trường để đảm bảo quyền lợi cho anh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông C giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, không đồng ý nội dung kháng cáo của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Lối đi chỉ dành riêng cho anh C, không phải lối đi công cộng nên chiều rộng 3,4m là không hợp lý, giá đất 770.000 đồng/m² là không phù hợp với thực tế gây thiệt hại cho nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, thu hẹp lối đi có chiều ngang 01m và tiến hành định giá lại. Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ vì không cung cấp được chứng cứ gì mới, những người làm chứng do bị đơn mời có 02 người là bà con với bị đơn nên không khách quan, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã

tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn là có căn cứ, đồng thời buộc bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là phù hợp vì đây là lối đi vào phần đất của bị đơn. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N, anh T là không phù hợp vì không thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Quốc C, anh Lê Văn T, sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 62/2021/DS-ST ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, không tuyên nội dung không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N, anh C.

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; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của anh Nguyễn Quốc C, anh Lê Văn T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 88,6m², thuộc một phần thửa 248, kí hiệu 248a, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T. Phần đất này hiện do bị đơn anh Nguyễn Quốc C quản lý, sử dụng làm lối đi và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Nguyên đơn anh T cho rằng phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất 416 của anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 nên yêu cầu bị đơn ông C phải giao trả cho ông T phần đất tranh chấp nêu trên. Trong khi đó, bị đơn anh C cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình anh, đây là phần đất làm lối đi từ xưa đến nay nên không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp.

[3] Căn cứ hóa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 248 ngày 06/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T thì phần đất tranh chấp là con đường đi vào nhà anh C có chiều ngang 3,4m. Theo hồ sơ đo chỉnh lý thửa đất kèm theo Quyết định số 240/QĐ-UBND ngày 22/7/2010 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi giao đất xây dựng công trình đường ô tô đến trung tâm các xã A - T - M huyện T, tỉnh Bến Tre (thu hồi 14,1m² của anh C) thì phần chiều ngang còn lại của thửa đất là 2,51m. Tại phiên tòa, người làm chứng là ông Nguyễn Văn C1 là người nhận chuyển nhượng đất đầu tiên từ ông D2 cũng khẳng định khi ông D2 chuyển nhượng đất cho ông thì ông D2 có chừa lại 01 đường đi chiều ngang 01 tầm đất tương đương 2,5m để đi ra ngoài. Sau đó, ông chuyển nhượng lại cho bà B cũng chừa phần lối đi này. Đồng thời, trong quá trình tố tụng anh C trình bày được ông V - chủ sử dụng đất liền kề thấy lối đi vào nhà anh chật hẹp nên cho 01m ngang để làm lối đi, điều này phù hợp với Biên bản xác minh ngày 04/10/2017 của UBND xã A, cụ thể biên bản có nội dung *“phần đường đi của ông C bây giờ là của ông V cho ông C lối đi trước khi ông chuyển nhượng cho ông R”*. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn D1 - con ông V cũng trình bày thấy đường đi của ông C hẹp nên cho ông C 01m chiều ngang để làm đường đi. Ngoài ra, người làm

chứng là ông Bùi Văn B nguyên là Bí thư Chi bộ ấp A trình bày trước đây ông có giải quyết tranh chấp giữa ông T và ông C, sau khi giải quyết tranh chấp thì ông T đồng ý cắt hàng cây bạch đàn lần qua đường đi của anh C, sau đó anh T mới xây lại hàng rào bê tông.

Như vậy, phần đất tranh chấp được gia đình bị đơn sử dụng làm lối đi từ xưa đến nay, thực tế nguyên đơn không có sử dụng phần đất này. Trình bày của bị đơn về nguồn gốc, quá trình hình thành lối đi phù hợp với những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và trình bày của người làm chứng. Trong khi đó, nguyên đơn cho rằng nhận chuyển nhượng trọn thửa đất trong đó có lối đi là không phù hợp vì nguồn gốc đất là của ông D2 và lối đi này là lối đi duy nhất vào nhà ông D2. Ông C1 là người nhận chuyển nhượng từ ông D2 cũng trình bày khi ông chỉ ranh cho bà B không bao gồm lối đi. Đến năm 2007, anh T mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, thời điểm đó gia đình bị đơn là người đang quản lý, sử dụng đất nên việc cấp giấy chứng nhận cho anh T là không phù hợp. Ngoài ra, trước đây khi anh T trồng bạch đàn lần qua phần đất tranh chấp, sau khi hòa giải anh T đã đồng ý cắt bạch đàn, sau đó xây dựng hàng rào lưới B40 như hiện nay. Từ đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh C.

Từ những nhận định trên, nhận thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp, kháng cáo của bị đơn là có căn cứ nên được chấp, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Đề nghị của 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] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên anh Lê Văn T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên án phí được điều chỉnh tương ứng, cụ thể anh Lê Văn T phải chịu 300.000 đồng.

[6.2] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Lê Văn T phải chịu án phí theo quy định. Kháng cáo của anh Nguyễn Quốc C được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Văn T;

Chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Quốc C;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2021/DS-ST ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

Áp dụng Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227,

Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26, Điều 166, Điều 170, 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 nguyên đơn anh Lê Văn T đối với bị đơn anh Nguyễn Quốc C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 88,6 m², kí hiệu 248a, thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

[2] Về chi phí tố tụng: Buộc anh Lê Văn T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng 2.318.000 đồng, anh T đã nộp xong.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm: Anh Lê Văn T phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 750.000 đồng theo biên lai thu số 0001776 ngày 08/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre, ông Lê Văn T được hoàn lại số tiền còn lại 450.000 đồng.

[3.2] Án phí phúc thẩm:

Anh Lê Văn T phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003015 ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho anh Nguyễn Quốc C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003002 ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

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 của 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 T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Hồ Thị Thanh Thúy

