

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 164/2024/DS-PT
Ngày: 29-02-2024
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: Bà Nguyễn Thị Rên

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tỉnh

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 tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 537/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 147/2023/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 213/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965.

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trương Thị Nghĩ E, sinh năm 1965.

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

2. **Bị đơn:** Bà Lê Thị H1, sinh năm 1969.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Huệ C, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp H, xã K, huyện T, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Trương Thị Nghĩ E, sinh năm 1965.

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

3.2. Ông Nguyễn Quốc B, sinh năm 1975.

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quốc B: Bà Lê Thị R, sinh năm 1938.

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

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Nghĩ E trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp A, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre là của bà Nguyễn Thị C1 (mẹ ruột của bà). Vào năm 1983, bà C1 cho phân đất này cho con gái là bà Trương Thị N Em và con rể là ông Nguyễn Văn H, bà để ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hiện tại thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Giáp ranh phần đất tranh chấp có đất của ông Nguyễn Văn P. Hiện trạng đất trước đây là $\frac{1}{2}$ nương, $\frac{1}{2}$ bờ, trong đó bờ trồng dừa, không có phần lộ.

Từ khi được bà C1 cho đất thì bà và ông H quản lý sử dụng, đến năm 1989 bà và ông H đi tỉnh Đồng Tháp lập nghiệp thì ông Nguyễn Văn D, bà Lê Thị R ngang nhiên san lấp mặt bằng lấn qua phần đất thuộc thửa số 157, tờ bản đồ số 16 cất nhà.

Đến năm 1997, bà và ông H về yêu cầu các hộ giáp ranh xác định lại vị trí ranh đất thì phát hiện ông Nguyễn Văn D, bà Lê Thị R cất nhà lấn qua đất của vợ chồng bà, vợ chồng bà có yêu cầu ông D, bà R trả lại đất nhưng ông D, bà R không đồng ý.

Tuy nhiên, hiện tại trên thửa đất 157 chỉ có bà Lê Thị H1 (là con dâu của ông D) cất nhà bán tiệm tạp hóa. Ngoài ra, hiện tại trên phần đất không còn cây trồng, vật kiến trúc nào khác. Nay ông H chỉ yêu cầu bà H1 trả lại đất, không yêu cầu ông B, ông D và bà R trả lại đất.

Vào khoảng năm 2016 – 2017, khi ông D hòa giải ở ấp cũng thừa nhận có lấn đất của ông H nhưng không biết diện tích bao nhiêu. Sau đó, khi ông B nhận ủy

quyền của ông D tham gia hòa giải ở xã thì ông B cũng thừa nhận có lấn đất của ông H nhưng lỡ cát nhà qua đất của ông H, do chị dâu (bà H1) nghèo nên xin cho cát nhà ở luôn, khi nào làm lộ bồi thường thì ông H lấy. Tuy nhiên, bà chỉ đồng ý cho bà H1 ở một năm nhưng bà H1 không đồng ý nên ông H khởi kiện tại Tòa án.

Tại đơn khởi kiện trước đây, ông H tranh chấp với bà H1 đối với thửa đất số 157 và 166. Tuy nhiên, nay qua đo đạc xác định phần đất tranh chấp chỉ thuộc thửa đất số 157. Do đó, nay ông Nguyễn Văn H thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông H yêu cầu bà Lê Thị H1 trả lại phần đất có diện tích 14,5 m², thuộc một phần thửa đất số 157 (157A + 157B), tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre, trả giá trị theo giá Hội đồng định giá.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị H1, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc B là bà Lê Thị R trình bày:

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre là của cha chồng bà cho ông Nguyễn Văn D (chồng), ông D cho bà K, trước khi bà K chết có cho bà B1 (con gái), bà B1 cho ông Nguyễn Văn P. Phần đất thuộc thửa số 157 hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Giáp ranh thửa đất tranh chấp có đất của ông Nguyễn Văn P và đất của bà. Phần đất của bà giáp ranh đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc đo đạc bà nghĩ phần đất thửa 157 sau này sẽ làm lộ nên không tiến hành đo đạc.

Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 157 hiện tại ông B không sử dụng, quản lý gì trên đất, ông B không liên quan gì đối với phần đất tranh chấp nên ông B không liên quan đến vụ án này.

Năm 2002, ông D cho bà Lê Thị H1 (con dâu) ở một phần đất để cất nhà. Năm 2002, bà H1 xây dựng dàn dề. Năm 2004, bà H1 bơm cát và đến năm 2006 mới tiến hành xây dựng căn nhà. Khi bà H1 tiến hành xây dựng nhà, ông H và bà Nghĩ E có biết nhưng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Hiện tại, căn nhà chỉ có mình bà H1 sinh sống, không còn ai khác sinh sống cùng.

Thửa đất số 157 là đất hàng lang lộ giới, bà H1 không lấn chiếm đất của ông H nên bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 147/2023/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2023 đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn H về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bà Lê Thị H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H phần đất có diện tích 14,5 m² thuộc một phần thửa đất số 157, (bao gồm 6,7 m² thuộc thửa 157A và 7,8 m² thuộc thửa 157B), tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp A, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre bằng giá trị với số tiền 21.750.000 đồng (Hai mươi một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

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

Ngày 11/10/2023, Bị đơn bà Lê Thị H1 kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được nội dung giải quyết vụ án cùng nhau. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng: Phần đất đôi bên đang tranh chấp là phần đất thuộc lộ giới của Nhà nước không phải của ông H, năm 2004 ông H kê phía bị đơn bơm cát, đến năm 2006 chứng kiến bị đơn cất nhà không tranh chấp nên nay phía ông H kiện yêu cầu bị đơn trả đất (kể cả trả bằng giá trị) là bị đơn không đồng ý.

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 bị đơn bà Lê Thị H1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 147/2023/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

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 bị đơn bà Lê Thị H1; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 14,5m² gồm phần đất diện tích 6,7m² (thửa 157A) và phần đất diện tích 7,8m² (thửa 157B) thuộc một phần thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre hiện do bà Lê Thị H1 quản lý, sử dụng. Thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H cho rằng phần đất tranh chấp được bà Nguyễn Thị C1 tặng cho vào năm 1983 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Do đi làm ăn xa, không trực tiếp quản lý đất, từ đó bị đơn bà Lê Thị H1 tự ý lấn chiếm sử dụng, xây nhà ở. Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu bà H1 trả giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất lấn chiếm nói trên theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Bị đơn bà Lê Thị H1 cho rằng thửa đất số 157 là đất của cha chồng bà cho sử dụng nhưng bà H1 không có hướng dẫn đo đạc yêu cầu cấp sổ, đồng thời hiện nay phần đất này là đất thuộc hành lang lộ giới không phải đất của ông H; bà H1 không lấn chiếm đất của ông H nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo Văn bản số 383/CNMCN-TTTLT ngày 22/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M; Văn bản số 2614/UBND-NC ngày 18/11/2019 và Văn bản số 1833/UBND-NC ngày 21/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện M đều xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp A, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre hiện chưa ai kê khai đăng ký và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Công văn số 741/CNMCN-TTTLT ngày 27/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thì thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16 thuộc hành lang bảo vệ công trình đường bộ; theo bản đồ địa chính đang quản lý, sử dụng tại Chi nhánh thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16 thể hiện tên chủ sử dụng là Nguyễn Văn H; Qua kiểm tra bản đồ 299 Chi nhánh không xác định được thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16 thuộc thửa đất số mấy.

Mặc dù, hồ sơ dữ liệu đất đai không xác định thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16 thuộc quyền sử dụng của ai. Tuy nhiên, bản đồ địa chính thể hiện tên người sử dụng là ông Nguyễn Văn H, địa phương cũng xác nhận ông H là người sử dụng thửa 157, tờ bản đồ số 16. Những người cùng địa phương là bà Trần Thị H2, ông Trương Công Q, Trưởng ấp A là ông Nguyễn Văn T, Chi ủy Chi bộ ấp A là ông Trương Văn S, ông Nguyễn Hoàng T1 và ông Dương Văn H3 đều xác nhận thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16 có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị C1 cho con rể là ông Nguyễn Văn H vào năm 1983. Tại biên bản hòa giải ngày 20/10/2016 của Ủy ban nhân dân xã Đ thể hiện ông Nguyễn Quốc B trình bày *“Phần đất mà gia đình ông lấn chiếm là của Nhà nước.....”* và *“nếu có cát tiệm mua bán có lấn qua đất của anh H thì anh thông cảm bỏ qua cho con cháu mua bán sinh sống”*; đồng thời, tại biên bản tranh chấp ngày 17/9/2016 của Ủy ban nhân dân xã Đ ông Nguyễn Văn D (cha ruột của ông B) trình bày *“trước đây tôi có lấp mương lộ để cát tiệm có lấn qua phần đất của ông H và bà N, tôi lấp liền để cát tiệm bán, tôi không có hỏi ông H và bà N”*. Như vậy, phía bị đơn cũng thừa nhận thửa đất số 157 có nguồn gốc của gia đình ông H và có sử dụng lấn sang phần đất của ông H. Bà H1 trình bày thửa 157 là của ông Nguyễn Văn D cho bà sử dụng, tuy nhiên ông D thừa nhận có lấn chiếm phần đất của ông H, bà N để cát tiệm. Mặt khác, bà H1 cho rằng nguồn gốc thửa 157 là của bà Nguyễn Thị

C1 cho ông Nguyễn Văn K1 và bà Trương Thị N Chị. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, bà N Chị trình bày thửa 157 là của bà Nguyễn Thị C1 cho bà Trương Thị Nghĩ E và ông Nguyễn Văn H, không liên quan đến bà.

Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc thửa 157 là của bà Nguyễn Thị C1 cho ông Nguyễn Văn H sử dụng, bà Lê Thị H1 lấn chiếm sử dụng là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu bà H1 trả lại quyền sử dụng phần đất tranh chấp là có căn cứ. Hiện tại trên phần đất tranh chấp có một phần ngôi nhà của bà H1 không thể di dời được nên cấp sơ thẩm buộc bà H1 trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông H theo giá Hội đồng định giá đã định với số tiền 21.750.000 đồng là phù hợp.

Bản án sơ thẩm buộc bà Lê Thị H1 trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nhưng không tuyên bà H1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 14,5m² thuộc một phần thửa đất số 157 (thửa 157A diện tích 6,7m² và thửa 157B diện tích 7,8m²), tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp A, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre là có thiếu sót, cần phải bổ sung.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị H1 cũng như lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của bà H1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 147/2023/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

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

[4] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H1 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 bị đơn bà Lê Thị H1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 147/2023/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

Căn cứ vào các Điều 147, 148, 157, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 167, 202, 203 của 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn bà Lê Thị H1.

Buộc bà Lê Thị H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H phần đất có diện tích 14,5m² thuộc một phần thửa đất số 157 (thửa 157A diện tích 6,7m² và thửa 157B diện tích 7,8m²), tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp A, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre bằng giá trị với số tiền 21.750.000 đồng (Hai mươi một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Bà Lê Thị H1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 14,5m² (thửa 157A diện tích 6,7m² và thửa 157B diện tích 7,8m²) thuộc một phần thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

3. Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai, điều chỉnh biến động đối với phần đất được quản lý, sử dụng theo quy định.

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Lê Thị H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền chi phí tố tụng là 11.600.000 đồng (Mười một triệu sáu trăm nghìn đồng).

5. Về án phí

5.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Lê Thị H1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền 1.087.500 đồng (Một triệu không trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0013619 ngày 22/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

5.2. Án phí phúc thẩm:

Bà Lê Thị H1 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 Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001214 ngày 11/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

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 Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- 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**

Nguyễn Thị Rên