

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 194/2025/DS-PT

Ngày: 21-7-2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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 Chí Đức

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Trung Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Khắc Phiên - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 197/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 199/2024/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2242/2025/QĐXXPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn D, sinh năm 1953.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1947.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

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

3.1. Ông Lê Văn L, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

3.2. Ông Lê Văn T4, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

3.4. Bà Lê Thị C, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.5. Ông Lê Văn S, sinh năm 1981. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Bà Trần Ngọc X, sinh năm 1989. Địa chỉ: Số D ấp T, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre (Nay là Số D ấp T, phường A, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

3.6. Bà Lê Thị Mười T1, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

3.7. Ông Lê Văn P1, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.8. Bà Võ Thị G, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bà G: Bà Nguyễn Thị Thảo N, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

3.9. Ông Phạm Văn P, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

3.10. Bà Nguyễn Thị Thảo N, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

3.11. Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1991. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

3.12. Ông Trần Minh T3, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3: Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1991. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

3.13. Bà Lê Thị Trúc P2, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng do bị đơn triệu tập:* Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H; Ông Lê Văn L; Ông Lê Văn S; Bà Lê Thị C; Bà Lê Thị Mười T1; Ông Lê Văn P1; Ông Lê Văn T4; Bà Nguyễn Thị Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện ngày 22/6/2021, những lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng của nguyên đơn Phạm Văn D, cũng như tại phiên tòa, người được nguyên đơn Phạm Văn D ủy quyền, ông Phạm Văn P trình bày:

Ông Phạm Văn D hiện đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16 có diện tích 453,8 m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc phần đất là do cha, mẹ của ông D để lại. Quá trình sử dụng đất của ông D công khai liên tục từ trước năm 1980 đến năm 2013. Ngày 25/11/2013, ông D chuyển sang sổ hồng. Giáp ranh với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16 của ông D là thửa đất số 54, 55, 56, 91, cùng tờ bản đồ số 16 của ông Lê Văn Đ (Ông Đ là chồng của bà Nguyễn Thị H). Các thửa đất của ông Đ cũng được chuyển đổi sang sổ hồng vào ngày 11/9/2013. Thửa đất 57, tờ bản đồ số 16 của ông D với các thửa đất số 54, 55, 56, 91, cùng tờ bản đồ số 16 của ông Lê Văn Đ đều có các trụ ranh cố định, trong quá trình sử dụng bên bà H, ông Đ lấn ranh nhiều lần, mỗi lần vài xentimét. Đến tháng 10/2020, ông Phạm Văn D đập bỏ nhà cũ để xây dựng lại nhà tường kiên cố thì bên bị đơn Nguyễn Thị H cản trở, bà H cho rằng phần đất đang tranh chấp có diện tích 21,5 m² (Gồm các thửa 57-2-2, 57-2-1, 57-1-2) là của bà H. Khi phát hiện bên bà H lấn ranh, ông D yêu cầu dừng lấn ranh nữa, do tình làng nghĩa xóm, tránh mâu thuẫn, nên ông D không cự cãi mà chỉ nói “Đừng có lấn nữa” nhưng bên bà H tiếp tục lấn ranh. Đầu năm 2021, ông D tiến hành đo khảo sát lại phần đất thuộc thửa 57, tờ bản đồ số 16 của ông D để xác định lại phần ranh đất. Sau khi đo khảo sát, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác định phần đất đang

tranh chấp là thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16 do bên ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D đã nhiều lần gặp bà H để thương lượng, thỏa thuận, tuy nhiên không có kết quả. Ngày 06/10/2020, ông D gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre để yêu cầu giải quyết nhưng không có kết quả. Sau đó gửi hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Bình Đại thụ lý, xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phạm Văn P vẫn giữ nguyên quan điểm tại đơn yêu cầu thay đổi, bổ sung đơn yêu cầu khởi kiện ngày 20/10/2024, cụ thể, ông P yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre xét xử buộc những người thừa kế hàng thứ nhất của ông Lê Văn Đ bao gồm bà Nguyễn Thị H (Vợ ông Đ) và các con ông Đ là Lê Văn L, Lê Văn T4, Nguyễn Thị Thanh T, Lê Thị C, Lê Văn S, Lê Thị Mười T1 và Lê Văn P1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 21,5 m² thuộc các thửa 57-2-2 thuộc các điểm AKA'A''A; Thửa đất 57-2-1, thuộc các điểm A''A'B'FEDCBA''; Thửa 57-1-2 thuộc các điểm EFC''C'E.

Bên ông Phạm Văn D thống nhất hoàn toàn với kết quả đo đạc, định giá không có ý kiến hay khiếu nại gì. Đối với số tiền tạm ứng chi phí tố tụng, nếu yêu cầu khởi kiện của ông D được chấp nhận, đề nghị bà Nguyễn Thị H (Vợ ông Đ) và các con ông Đ là Lê Văn Lực Lê Văn T4, Nguyễn Thị Thanh T, Lê Thị C, Lê Văn S, Lê Thị Mười T1, Lê Văn P1 phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông D. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D thì ông D chịu chi phí tố tụng theo quy định.

Đối với thửa 45-1, có diện tích là 2,4 m², ông P thống nhất theo ranh hồ sơ địa chính, đồng ý hoàn trả lại thửa 45-1, có diện tích là 2,4 m² cho bà Lê Thị Trúc P2.

(Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn Phạm Văn D giao nộp là bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16 do hộ ông Phạm Văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/12/2021, cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Nhà của bà Nguyễn Thị H xây dựng vào năm 1997, đến năm 2018, bà H tiến hành sửa lại nhà của bà. Ông D có gặp bà nói xây dựng như thế nào cũng được, đừng lấn qua nữa. Đối với các thửa đất số 54, 55, 56, 91, cùng tờ bản đồ số 16 của ông Lê Văn Đ (Chồng bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đất của ông Đ chuyển sang sổ hồng thời gian nào thì bà H không nhớ. Khi chuyển sang sổ hồng cho bên ông D và bà H thì không có sự chứng kiến của bà H và các con, không có ký hiệp thương ranh đất giữa ông D với bên bà H. Chính

vì lẽ đó, ranh đất của thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16 với các thửa đất số 54, 55, 56, 91, cùng tờ bản đồ số 16 tới vị trí nào thì bà H không biết. Tuy nhiên, ranh giới giữa hai bên là 03 trụ ranh và 02 cây dừa. Thời gian sau đó, bên ông D bứng 02 cây dừa đi nên không còn. Đối với các thửa đất số 54, 55, 56, 91, cùng tờ bản đồ số 16, bên ông D sử dụng công khai liên tục từ trước năm 1980 đến năm 2019, bên nguyên đơn phạm Văn D không có ý kiến hay tranh chấp gì. Phần nhà phía sau thuộc thửa 57-1-2, diện tích là 2,6 m², xây dựng vào năm 2013, được xây trên nền nhà cũ. Khi xây dựng, bên ông D cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Nguyên đơn cho rằng bên bà H lấn ranh là không đúng, vì sao bên bà H xây dựng nhà bên ông D không tranh chấp và cũng không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị H không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn D.

Đối với chi phí tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử xét xử theo quy định của pháp luật, bà không có ý kiến.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn L, Nguyễn Thị Thanh T, Lê Thị Mười T1 và người được người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn T4, Lê Văn S ủy quyền, bà Trần Ngọc X trình bày:

Các con của bà H thống nhất với lời trình bày của bà H, nhà phía sau xây dựng trên 57-1-2, diện tích là 2,6 m² được xây dựng vào năm 1999, khi đó, bên ông D không tranh chấp. Ông Lê Văn Đ (Chồng bà H) và bà H đồng ý cho bà Nguyễn Thị Thanh T (Con dâu bà H) xây dựng, khi đó ông D chỉ ranh ngay vị trí đó, nên bà T mới xây dựng. Trước khi xây dựng, ranh đất giữa bên ông D với bà H là con mương để xuống ghe ra vào. Sau đó, bà T mới bồi đắp đất nâng cao lên và xây nhà. Khi xây dựng, bên ông D không có ý kiến gì. Ranh đất giữa hai bên là cây dừa ranh, tuy nhiên bên ông D bứng dừa làm mất ranh. Ngoài ra, phần ranh đất giữa ông D với bà H có 03 trụ ranh khác, đồng thời hai bên đã thống nhất ranh xong. Sau đó, bên ông D đã làm hàng rào B40. Đối với phần đất đang tranh chấp có diện tích 21,5 m² thuộc các thửa 57-2-2 thuộc các điểm AKA'A''A; Thửa 57-2-1, thuộc các điểm A''A'B'FEDCBA''; Thửa 57-1-2 thuộc các điểm EFC''C'E, bên bà H đã sử dụng trên 30 năm, không tranh chấp. Khi Nhà nước cấp sổ hồng cho bên ông D và bà H vào năm 2013, bên bà H và các con không ai chứng kiến, ký giáp ranh. Do đó, bên nguyên đơn Phạm Văn D căn cứ vào ranh đất theo hồ sơ địa chính từ sổ hồng để yêu cầu bên bị đơn trả lại phần đất đang tranh chấp là không đúng. Căn cứ vào Điều 175 Bộ luật Dân sự thì ranh đất được xác định theo tập quán hoặc theo ranh đã tồn tại từ 30 năm trở

lên không tranh chấp, do đó phần đất đang tranh chấp đương nhiên thuộc về bên bà H.

Từ những cơ sở nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Văn D, đồng thời kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho bên bà H và các con bà H đứng tên đối với phần đất đang tranh chấp.

Trường hợp Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh T yêu cầu bên nguyên đơn Phạm Văn D phải có nghĩa vụ bồi hoàn lại phần đất mà bên bà T đã đổ đất để lấp đầy con mương trên thửa 57-1-2, diện tích là 2,6 m².

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Trúc P2 trình bày:

Bà P2 thống nhất lấy ranh theo hồ sơ địa chính giữa thửa 57, tờ bản đồ số 16 do hộ ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 16 do bà Lê Thị Trúc P2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa 45-1 có diện tích 2,4 m², ranh theo hồ sơ địa chính thì phần đất này của bên bà P2, đề nghị ông D trả lại.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 199/2024/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại đã tuyên:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 68, khoản 1 Điều 147; Điều 157, 158, 165, 166, 201, 254, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Khoản 16 Điều 3; khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 12, 26 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Văn D về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn Lực L, Nguyễn Thị Thanh T, Lê Thị C, Lê Văn S, Lê Thị Mười T1, Lê Văn P1.

2. Buộc bị đơn Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn Lực Lê Văn T4, Nguyễn Thị Thanh T, Lê Thị C, Lê Văn S, Lê Thị Mười T1, Lê Văn P1 phải có nghĩa vụ di dời, tháo dỡ một phần mái che để hoàn trả cho ông Phạm Văn D phần đất đang tranh chấp thuộc các thửa 57-2-2, diện tích 2,4 m², thuộc các điểm AKA'A'A; Thửa 57-2-1, diện tích 16,5 m², thuộc các

điểm A''A'B'FEDCBA''.

Buộc bà Nguyễn Thị H và anh Lê Văn L, anh Lê Văn T4, chị Nguyễn Thị Thanh T, chị Lê Thị C, anh Lê Văn S, chị Lê Thị Mười T1 và anh Lê Văn P1 phải có nghĩa vụ liên đới bồi hoàn lại cho ông Phạm Văn D 4.456.000 đồng (bốn triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn đồng) là giá trị thửa đất 57-1-2, diện tích 2,6 m², thuộc các điểm EFC''C'E.

3. Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý biên động giấy chứng nhận theo hiện trạng sử dụng đất để bên bà Nguyễn Thị H được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 57-1-2, diện tích 2,6 m², thuộc các điểm EFC''C'E.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng phần đất đang tranh chấp ngày 11/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

4. Ghi nhận việc ông Phạm Văn D hoàn trả lại thửa 45-1, diện tích 2,4 m² cho bà Lê Thị Trúc P2.

5. Bà Nguyễn Thị Thanh T được quyền khởi kiện yêu cầu ông D bồi hoàn lại giá trị mà bà đổ đất, lấp con mương trên thửa 57-1-2, diện tích 2,6 m² trong vụ án khác nếu có yêu cầu.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Bà Nguyễn Thị H thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

Ông Lê Văn L, ông Lê Văn T4, bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Lê Thị C, ông Lê Văn S, bà Lê Thị Mười T1 và ông Lê Văn P1 phải có nghĩa vụ liên đới chịu 1.842.500 đồng (một triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng).

7. Về chi phí tố tụng.

Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Lê Văn T4, bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Lê Thị C, ông Lê Văn S, bà Lê Thị Mười T1 và ông Lê Văn P1 phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Phạm Văn D số tiền 12.253.000 đồng (mười hai triệu hai trăm năm mươi ba nghìn đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, thi hành bản án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/01/2025 bà Nguyễn Thị H; ông Lê Văn L; ông Lê Văn S; bà Lê Thị C; bà Lê Thị Mười T1; ông Lê Văn P1; ông Lê Văn T4; bà Nguyễn Thị Thanh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L; ông Lê Văn S; bà Lê Thị C; bà Lê Thị Mười T1; ông Lê Văn P1; ông Lê Văn T4; bà Nguyễn Thị Thanh T giữ

nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long 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 thực hiện đúng 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 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H; ông Lê Văn L; ông Lê Văn S; bà Lê Thị C; bà Lê Thị Mười T1; ông Lê Văn P1; ông Lê Văn T4; bà Nguyễn Thị Thanh T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 199/2024/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long).

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 bà Nguyễn Thị H; ông Lê Văn L; ông Lê Văn S; bà Lê Thị C; bà Lê Thị Mười T1; ông Lê Văn P1; ông Lê Văn T4; bà Nguyễn Thị Thanh T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bà Nguyễn Thị H; ông Lê Văn L; ông Lê Văn S; bà Lê Thị C; bà Lê Thị Mười T1; ông Lê Văn P1; ông Lê Văn T4; bà Nguyễn Thị Thanh T kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H; ông Lê Văn L; ông Lê Văn S; bà Lê Thị C; bà Lê Thị Mười T1; ông Lê Văn P1; ông Lê Văn T4; bà Nguyễn Thị Thanh T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về quá trình sử dụng đất và quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 57, 54, 55, 56, 91, cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16 của bên nguyên đơn Phạm Văn D và các thửa đất số 54, 55, 56, 91, cùng tờ bản đồ số 16 của bên bà Nguyễn Thị H, các đương sự đã sử dụng ổn định trước năm 1980 đến khi tranh chấp, đồng thời Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16 cho bên hộ ông Phạm Văn D vào năm 2003;

cấp cho bên hộ ông Lê Văn Đ (Chồng bà H) vào năm 2002. Quá trình sử dụng đất của hai bên ổn định, đồng thời đến khi đo đạc theo số liệu chính quy năm 2006, 2007 các thửa đất hình thành từ khi đo đạc thành lập bản đồ chính quy, hai bên vẫn không có tranh chấp ranh đất. Đến năm 2013, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành đổi sang sổ hồng cho bên ông D đối với thửa đất 57, tờ bản đồ số 16, đồng thời cũng đổi sang sổ hồng cho bên bà H đối với các thửa đất số 54, 55, 56, 91, cùng tờ bản đồ số 16. Căn cứ vào ranh theo hồ sơ địa chính theo số liệu chính quy, từ đó chuyển sang sổ hồng, hai bên đương sự vẫn thống nhất không tranh chấp, không có ý kiến hay khiếu nại gì. Do đó quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 57, 54, 55, 56, 91, cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre là đúng pháp luật.

[2.2] Theo nội dung khởi kiện, nguyên đơn Phạm Văn D yêu cầu bên bị đơn Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Con bà H) phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 21,5 m² thuộc các thửa 57-2-2 thuộc các điểm AKA'A''A; Thửa 57-2-1, thuộc các điểm A''A'B'FEDCBA''; Thửa 57-1-2 thuộc các điểm EFC''C'E. Thấy rằng thửa đất 57, tờ bản đồ số 16 của bên ông D và các thửa đất số 54, 55, 56, 91, cùng tờ bản đồ số 16 của bên ông Lê Văn Đ (Chồng bà H) đã được cấp sổ hồng vào năm 2013. Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16 của hộ ông Phạm Văn D được cấp với diện tích 453,8 m² (BL số 152), tuy nhiên thửa 57-3 có diện tích là 427,3 m² (BL số 161), như vậy tính luôn phần đất đang tranh chấp là 21,5 m² thì phần đất của bên ông D chỉ có 448,8 m² vẫn chưa đủ theo diện tích đất mà bên ông D được cấp. Đối với các thửa đất của hộ ông Lê Văn Đ (Chồng bà H), cụ thể thửa đất số 91, tờ bản đồ số 16, có diện tích 269,2 m² (BL số 117); Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 16, có diện tích 103,2 m² (BL số 115); Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 16, có diện tích 118,4 m² (BL số 114); thửa đất số 54, tờ bản đồ số 16, có diện tích 247 m² (BL số 113) khi cộng diện tích phần đất đang tranh chấp vào thì diện tích của bên bị đơn Nguyễn Thị H tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Ngoài ra, khi Cơ quan Nhà nước tiến hành cấp đổi sổ hồng cho hai bên, không ai có ý kiến hay khiếu nại gì. Bên bị đơn Nguyễn Thị H cho rằng ranh đất giữa bên ông D và bà H đã hình thành trên 30 năm, bên bà H đã sử dụng phần đất đang tranh chấp ổn định trên 30 năm, cũng như lời trình bày của người làm chứng Nguyễn Thị L1 xác định phần đất đang tranh chấp là của bên bà Nguyễn Thị H là không có cơ sở, bởi lẽ trong quá trình sử dụng các thửa đất số 54, 55, 56, 91, cùng tờ bản đồ số 16, bên bà H lấn sang nhiều lần, mỗi lần lấn sang vài xentimét. Do đó, đủ cơ sở kết luận phần đất đang tranh chấp có diện tích 21,5m² gồm thửa 57-2-2, diện tích 2,4 m², thuộc các điểm AKA'A''A; thửa 57-2-1, diện

tích 16,5 m², thuộc các điểm A''A'B'FEDCBA''; thửa 57-1-2, diện tích 2,6 m², thuộc các điểm EFC''C'E, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng đất hộ ông Phạm Văn D. Bà Nguyễn Thị H và các con bà H đã xây dựng nhà và mái che lấn sang là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn D. Do đó, bên ông Phạm Văn D yêu cầu bà Nguyễn Thị H và Lê Văn L, Lê Văn T4, Nguyễn Thị Thanh T, Lê Thị C, Lê Văn S, Lê Thị Mười T1, Lê Văn P1 trả lại cho ông Phạm Văn D phần đất lấn chiếm có diện tích 21,5m² thuộc các thửa 57-2-2, diện tích 2,4 m², thuộc các điểm AKA'A''A; thửa 57-2-1, diện tích 16,5 m², thuộc các điểm A''A'B'FEDCBA''; thửa 57-1-2, diện tích 2,6 m², thuộc các điểm EFC''C'E, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre là có căn cứ nên được chấp nhận.

Tuy nhiên, thửa đất 57-1-2, diện tích 2,6 m², thuộc các điểm EFC''C'E hiện trạng bên bà H đã xây dựng nhà trên đất, do đó bồi hoàn lại cho bên ông D giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền 4.456.000 đồng là phù hợp.

[2.3] Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất để bên bà H được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 57-1-2, diện tích 2,6 m², thuộc các điểm EFC''C'E theo họa đồ hiện trạng phần đất đang tranh chấp ngày 11/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Phía bà Nguyễn Thị H và ông Lê Văn L, ông Lê Văn T4, bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Lê Thị C, ông Lê Văn S, bà Lê Thị Mười T1, ông Lê Văn P1 có nghĩa vụ tháo dỡ phần mái che để trả lại cho bên ông D các thửa 57-2-2, diện tích 2,4 m², thuộc các điểm AKA'A''A; Thửa 57-2-1, diện tích 16,5 m², thuộc các điểm A''A'B'FEDCBA''.

[2.4] Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh T yêu cầu bên ông Phạm Văn D phải bồi hoàn lại giá trị mà bà đổ đất, lấp con mương trên thửa 57-1-2, diện tích 2,6 m², thì trong quá trình tố tụng, bà T không tiến hành thủ tục nộp đơn yêu cầu độc lập để Tòa án xem xét, thụ lý yêu cầu của bà, do đó không có căn cứ giải quyết vụ việc này và do yêu cầu này phát sinh tại phiên tòa sơ thẩm, nên không xem xét. Bà Nguyễn Thị Thanh T được quyền khởi kiện yêu cầu ông D bồi hoàn lại giá trị mà bà đổ đất, lấp con mương trên thửa 57-1-2, diện tích 2,6 m² trong vụ án khác, nếu có yêu cầu.

[2.5] Ông Phạm Văn D và bà Lê Thị Trúc P2 cùng thống nhất xác định ranh theo hồ sơ địa chính giữa thửa 57, tờ bản đồ số 16 với thửa 45, tờ bản đồ số 16. Ghi nhận việc ông Phạm Văn D đồng ý hoàn trả lại thửa 45-1, diện tích 2,4 m² cho bà Lê Thị Trúc P2.

[3] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H; ông Lê Văn L; ông Lê Văn S; bà Lê Thị C; bà Lê Thị Mười T1; ông Lê Văn P1; ông Lê Văn T4; bà Nguyễn Thị Thanh T cũng như những lời trình bày, tranh luận tại phiên tòa xét thấy không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên những người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, riêng người kháng cáo là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H; ông Lê Văn L; ông Lê Văn S; bà Lê Thị C; bà Lê Thị Mười T1; ông Lê Văn P1; ông Lê Văn T4; bà Nguyễn Thị Thanh T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 199/2024/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long).

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 68, khoản 1 Điều 147; Điều 157, 158, 165, 166, 201, 254, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Khoản 16 Điều 3; khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 12, 26 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Văn D về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn Lực L, Nguyễn Thị Thanh T, Lê Thị C, Lê Văn S, Lê Thị Mười T1, Lê Văn P1.

2. Buộc bị đơn Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn Lực Lê Văn T4, Nguyễn Thị Thanh T, Lê Thị C, Lê Văn S, Lê Thị Mười T1, Lê Văn P1 phải có nghĩa vụ di dời, tháo dỡ một phần mái che để hoàn trả cho ông Phạm Văn D phần đất đang tranh chấp thuộc các thửa 57-2-2, diện tích 2,4 m², thuộc các điểm AKA'A''A; Thửa 57-2-1, diện tích 16,5 m², thuộc các điểm A''A'B'FEDCBA”.

Buộc bà Nguyễn Thị H và anh Lê Văn L, anh Lê Văn T4, chị Nguyễn Thị

Thanh T, chị Lê Thị C, anh Lê Văn S, chị Lê Thị Mười T1 và anh Lê Văn P1 phải có nghĩa vụ liên đới bồi hoàn lại cho ông Phạm Văn D 4.456.000 đồng (bốn triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn đồng) là giá trị thửa đất 57-1-2, diện tích 2,6 m², thuộc các điểm EFC''C'E.

3. Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý biên động giấy chứng nhận theo hiện trạng sử dụng đất để bên bà Nguyễn Thị H được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 57-1-2, diện tích 2,6 m², thuộc các điểm EFC''C'E.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng phần đất đang tranh chấp ngày 11/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

4. Ghi nhận việc ông Phạm Văn D hoàn trả lại thửa 45-1, diện tích 2,4 m² cho bà Lê Thị Trúc P2.

5. Bà Nguyễn Thị Thanh T được quyền khởi kiện yêu cầu ông D bồi hoàn lại giá trị mà bà đổ đất, lấp con mương trên thửa 57-1-2, diện tích 2,6 m² trong vụ án khác nếu có yêu cầu.

6. Về chi phí tố tụng.

Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Lê Văn T4, bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Lê Thị C, ông Lê Văn S, bà Lê Thị Mười T1 và ông Lê Văn P1 phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Phạm Văn D số tiền 12.253.000 đồng (mười hai triệu hai trăm năm mươi ba nghìn đồng).

7. Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Bà Nguyễn Thị H thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

- Ông Lê Văn L, ông Lê Văn T4, bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Lê Thị C, ông Lê Văn S, bà Lê Thị Mười T1 và ông Lê Văn P1 phải có nghĩa vụ liên đới chịu 1.842.500 đồng (một triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng).

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

- Ông Lê Văn L, ông Lê Văn T4, bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Lê Thị C, ông Lê Văn S, bà Lê Thị Mười T1 và ông Lê Văn P1 mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo các biên lai thu số 0008124, 0008123, 0008122, 0008126, 0008125, 0008127, 0008121 cùng ngày 03/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Kể từ ngày Bản án, quyết định 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, người phải thi hành án 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 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 Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 8 – Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Phòng TT, KT&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí Đức