TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 67/2025/DS-PT
Ngày 23 - 01 - 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 BẾN TRE

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Phận
Các Thẩm phán: Ông Bùi Quang Sơn
Ông Nguyễn Thế Hồng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:*** Ông Phạm Công Có - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 517/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 5094/2024/QĐXXPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà Huỳnh Thị Thúy P, sinh năm 1981;

Địa chỉ: ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

Ông Nguyễn Văn S (đã chết); Bà Nguyễn Thị L (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S, bà L:

Bà Nguyễn Thị Sel L1, sinh năm 1982; Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng L2, sinh năm 1988 (có mặt);

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

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Sel L1, ông Nguyễn Văn N, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình tố tụng và tại phiên toà, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thúy P trình bày:

Vào năm 2021 bà P nhận chuyển nhượng thửa đất số 108 tờ bản đồ số 6, diện tích 1944,7 m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M từ bà Nguyễn Thị Sel L1 (con của ông Nguyễn Văn S).

Giáp ranh phần đất của P là phần đất của ông S, bà Nguyễn Thị L thuộc thửa 2779 tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 283, tờ bản đồ số 6).

Quá trình sử dụng đất phía ông S lấn sang phần đất của bà Phương diện T 240m2 như họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 28/3/2024.

Nay bà P yêu cầu hàng thừa kế của ông S, bà L gồm Nguyễn Thị Sel L1, Nguyễn Văn N trả lại cho bà P phần đất chiếm 240m2 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 28/3/2024.

Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá ngày 04/01/2024 và kết quả đo đạc ngày 28/3/2024 đã ghi nhận đúng sự thật khách quan, tôi không thắc mắc khiếu nại và đồng ý sử dụng các biên bản trên làm cơ sở giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng L2 trình bày:

Phần đất tranh chấp nguyên đơn yêu cầu từ trước đến nay gia đình ông S là người quản lý sử dụng thuộc thửa 283 tở bản đồ 6 do vợ chồng ông S do vợ chồng ông S đứng tên sử dụng đất, hoàn toàn không có lấn sang phần đất của chị P. Khi chị P nhận chuyển nhượng từ chị Sel L1 không có đo đạc lại, nên không có căn cứ xác định ông S lấn đất, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá ngày 04/01/2024 và kết quả đo đạc ngày 28/3/2024 đã ghi nhận đúng sự thật khách quan, tôi không thắc mắc khiếu nại và đồng ý sử dụng các biên bản trên làm cơ sở giải quyết vụ án.

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: 130/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 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 Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Huỳnh Thị Thúy P.

Buộc Nguyễn Thị Sel L1, Nguyễn Văn N trả lại cho Huỳnh Thị Thúy P phần đất diện tích 240m^2 ký hiệu thửa A, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre có vị trí như họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 28/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M (có bản vẽ kèm theo). Huỳnh Thị Thúy P được sử dụng phần đất đất và tất các các tài sản hiện hữu trên thửa đất nêu trên.

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

Ngày 12/9/2024, chị Nguyễn Thị Sel L1 và anh Nguyễn Văn N kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự, xét kháng cáo của bị đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn còn trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét nguồn gốc thửa đất 108 các bên đều cho rằng chị P nhận chuyển nhượng lại từ chị Sel L1 vào năm 2021, đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng thửa đất 108 trước đây của ông Sài T1 cho lại chị Sel L1 từ năm 2019 đến năm 2021 chuyển nhượng lại cho chị P. Đối với thửa đất của ông S có nguồn gốc ông S, bà L nhận chuyển nhượng lại từ ông Hồ Văn Ú vào năm 2009 (khi đó là thửa 2779), cả hai thửa đất này liền kề nhau, khi đo đạc lại theo dự án V để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đó ông S đều đồng ý không có ý kiến về kết quả đo đạc và diện tích đất của ông thửa đất, thửa đất 2279 của ông S, bà L khi đo đạc lại theo dự án Vlap có diện tích 749,2 m^2.

Theo quy trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 108 của chị P và thửa 283 của ông S mà Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cung cấp và theo Công văn số 1259 ngày 06/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thì thửa 2779, tờ bản đồ số 1 theo bản đồ 299 được chuyển đổi thành thửa 283, tờ bản đồ số 6 (theo bản đồ chính quy) có sự thay đổi diện tích là do thửa đất trên được đo đạc lại theo dự án V.

Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 28/3/2024 thì thửa đất 283 được chuyển đổi từ thửa 2779 có diện tích 749,2 m^2 (đúng với diện tích được đo đạc lại theo dự án V) nếu cộng phần tranh chấp thửa A vào thửa 283 thì dư 240m^2 so với kết quả đo đạc chính quy. Còn đối với thửa 108 của chị P nếu cộng phần đất tranh chấp 240m^2 thuộc thửa A mới đủ diện tích theo kết quả đo đạc chính quy, phù hợp với diện tích đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên.

Do đó, có đủ cơ sở kết luận phần đất tranh chấp diện tích 240m^2 thuộc thửa A là phần đất của chị P nằm hoàn toàn trong thửa 108 nên buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả là đúng quy định.

[3] Từ những phân tích nêu trên, xét kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: theo bản án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng 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 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của Nguyễn Thị Sel L1 và Nguyễn Văn N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 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 Toà án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Huỳnh Thị Thúy P.

Buộc Nguyễn Thị Sel L1, Nguyễn Văn N trả lại cho Huỳnh Thị Thúy P phần đất diện tích 240m^2 ký hiệu thửa A, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre có vị trí như họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 28/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M (có bản vẽ kèm theo). Huỳnh Thị Thúy P được sử dụng phần đất và tất các các tài sản hiện hữu trên thửa đất nêu trên.

2. Chi phí đo đạc định giá tài sản là 4.473.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên buộc Nguyễn Thị Sel L1, Nguyễn Văn N phải liên đới chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn lại cho chị Huỳnh Thị Thúy P số tiền 4.473.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Nguyễn Thị Sel L1 và anh Nguyễn Văn N phải chịu 300.000 đồng. Hoàn trả cho chị Huỳnh Thị Thúy P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002270 ngày 12/8/2024 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001204 ngày 27/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

4. Về án phí phúc thẩm:

Chị Nguyễn Thị Sel L1 và anh Nguyễn Văn N mỗi người phải chịu án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0003720 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0003721 cùng ngày 02/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui 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 qui 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: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- TAND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Văn Phận