

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 447/2024/DS-PT
Ngày 23-8-2024
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: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức

Ông Tôn Văn Thông

- 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 Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 172/2024/TLPT-DS ngày 17/6/2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2024/DS-ST ngày 07/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2625/2024/QĐ-PT ngày 19/7/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Thị L, sinh năm 1956

Nơi cư trú: Số C, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Trần Minh V, sinh năm 1986

Nơi cư trú: Số A, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Cao Phúc T, sinh năm 1997

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

3. Người làm chứng (do bị đơn mời):

3.1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1954

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.2. Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp Anh K, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Minh V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Hồ Thị L trình bày:

Bà đang quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ 11 diện tích 5.798,6m² (đo đạc theo họa đồ thửa đất có diện tích 5.798,6m² tại các phần có ký hiệu 50, 50a) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/4/2014, loại đất trồng lúa nước còn lại. Phần đất của bà giáp ranh với đất của ông Trần Minh V tại thửa 51, tờ bản đồ số 11, diện tích 5.484,2m², ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/3/2015. Các thửa đất cùng tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình sử dụng đất, ông V đã lấn qua phần đất của bà theo đo đạc hiện trạng có diện tích 214,0m² thuộc một phần thửa 50 (ký hiệu 50A, 50B) tờ bản đồ số 11. Phần đất này có hiện trạng là đất trống, không có tài sản. Bà nhiều lần yêu cầu ông V trả lại quyền sử dụng đất nhưng ông V không đồng ý.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V có nghĩa vụ giao trả cho bà được quyền sử dụng phần đất do ông V đã lấn chiếm theo họa đồ thửa đất ngày 22/4/2024 có diện tích 214,0m² (ký hiệu 50A, 50B) thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện T. Bà rút phần yêu cầu đối với phần đất là đường giao thông theo họa đồ thửa đất ngày 22/4/2024 có diện tích 70,0m² (ký hiệu 50C).

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Trần Minh V trình bày:

Năm 2014, bà Hồ Thị L nhận chuyển nhượng đất của bà Lê Thị M ở xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre thuộc thửa 852, tờ bản đồ số 4 có diện tích 2.000m² và sau khi bà L chuyển nhượng đã nhập chung vào thửa đất số 850, tờ bản đồ số 4 của bà L (nay thuộc thửa đất số 50 cấp cho bà L) nên bà L có diện tích chung là 5.798,6m² thuộc thửa 50, tờ bản đồ 11. Phần đất của bà L sử dụng giáp ranh với thửa đất 851, tờ bản đồ 4 (nay thuộc thửa đất số 51 cấp cho ông). Nếu so sánh vị trí của thửa đất số 851, 852 tờ bản đồ 4 (nay thuộc thửa đất 50, 51 tờ bản đồ 11) thì vị trí có sai lệch nên ông khẳng định một phần thửa 50 (ký hiệu 50A, 50B) có diện tích 214,0m² là đất của ông thuộc một phần thửa đất số 51, tờ bản đồ 11. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2024/DS-ST ngày 07/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 166, 179, 202, 203 Luật Đất đai; 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị L về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Trần Minh V. Buộc ông Trần Minh V giao

tra cho bà Hồ Thị L phần đất có diện tích là 214,0m² theo Hợp đồng thừa đất ngày 22/4/2024 (ký hiệu 50A diện tích 157,5m² và 50B diện tích 56,5m²) thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (có hợp đồng kèm theo).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hồ Thị L về việc yêu cầu ông Trần Minh V giao trả phần đất có diện tích 70,0m² (ký hiệu 50C là phần đường giao thông).

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

Ngày 22/5/2024, bị đơn ông Trần Minh V kháng cáo toàn bộ 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, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên kháng cáo, anh T trình bày: Theo hợp đồng thừa đất thì chiều ngang thửa đất của bà L rộng dần về hướng Bắc, trong khi đó theo trích lục bản đồ địa chính theo số liệu 299 thì thửa đất trước đây có chiều ngang hẹp dần nên việc xác định ranh của bà L là không phù hợp về mặt hình thể thửa đất. Đồng thời, phần đất tranh chấp do bà Đ và ông V quản lý từ trước đến nay, khi đo đạc vlap không có hiệp thương ranh nên việc cấp đất cho bà L là không đúng đối tượng. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông V.

Nguyên đơn bà L không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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: Kháng cáo của ông V là không có căn cứ, 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 ông Trần Minh V, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 63/2024/DS-ST ngày 07/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

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 ông Trần Minh V; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 214m², gồm các phần có ký hiệu 50A diện tích 157,5m², 50B diện tích 56,5m² thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 11, tọa lạc xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị L, tuy nhiên ông Trần Minh V là người đang quản lý, sử dụng.

Bà L căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất yêu cầu ông V trả lại phần

đất nêu trên, trong khi đó ông V cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông nên không đồng ý.

[2] Về nguồn gốc đất và quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất của bà Hồ Thị L được tặng cho từ bà Nguyễn Thị S1 diện tích 2.320m², nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị M diện tích 2.000m² và tự khai phá diện tích 1.478,6m². Tổng diện tích đất được cấp là 5.798,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/4/2014. Trong khi đó, thửa đất 51, tờ bản đồ số 11 của ông V có nguồn gốc do mẹ ông là bà Nguyễn Thị Đ tặng cho diện tích 5.484,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đ ngày 27/12/2014. Các bên trình bày thống nhất, sau khi bà L, ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bên không có khiếu nại đối với diện tích đất được cấp. Do đó, diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V, bà L là căn cứ để giải quyết tranh chấp.

Theo họa đồ thửa đất ngày 22/4/2024 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T cung cấp thì phần đất tranh chấp có diện tích 214,0m² (ký hiệu 50A có diện tích 157,5m² và 50B có diện tích 56,5m²) thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 11) nằm hoàn toàn trên thửa 50 của bà L. Ông V sử dụng phần đất trên dẫn đến diện tích sử dụng đất thực tế của bà L bị giảm xuống, trong khi diện tích sử dụng thực tế của ông V tăng lên. Do đó, bà L yêu cầu ông V giao trả phần đất đã lấn chiếm là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người làm chứng do bị đơn mời cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình ông V, khi làm đề thì bà Đ được bồi thường mà bà L cũng không có ý kiến, chủ đất trước khi chuyển nhượng cho bà L cũng cho rằng đất là của bà Đ. Tuy nhiên, đây cũng chỉ là lời trình bày những của người làm chứng, không có chứng cứ kèm theo để chứng minh và cũng không phù hợp với những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên không được xem xét.

[4] Trong quá trình tố tụng, ông V cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 214,0m² là của ông vì khi Nhà nước giải phóng mặt bằng để làm công trình đường giao thông, gia đình ông là người nhận được tiền đền bù, bồi thường.

Tuy nhiên, căn cứ Biên bản số 79 về việc kiểm kê đất, tài sản - hoa màu ngày 11/9/2000 thì mẹ của ông là bà Đ được đền bù diện tích 64m² nền nhà. Đồng thời, theo Họa đồ thửa đất ngày 22/4/2024, trên thửa 51 có một phần đường giao thông đi qua có diện tích 163,4m² (ký hiệu 51B) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V. Như vậy, gia đình ông V có nhận được tiền đền bù do có đường giao thông đi qua nhưng ông V không chứng minh được phần đất tranh chấp là phần đất được thu hồi nên lời trình bày của ông V là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận.

[5] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định

của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Minh V phải chịu án phí theo quy định.

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 ông Trần Minh V;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 63/2024/DS-ST ngày 07/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 166, 179, 202, 203 Luật Đất đai; 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 bà Hồ Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Trần Minh V.

Buộc ông Trần Minh V giao trả cho bà Hồ Thị L phần đất có diện tích 214,0m² gồm các phần có ký hiệu thửa 50A diện tích 157,5m² và thửa 50B diện tích 56,5m² thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre theo Hợp đồng thừa đất ngày 22/4/2024 (có họa đồ kèm theo).

[2] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị L về việc yêu cầu ông Trần Minh V giao trả phần đất có diện tích 70,0m² (ký hiệu thửa 50C là phần đường giao thông).

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Hồ Thị L tự nguyện chịu 3.254.000đ (Ba triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn đồng) và đã nộp xong.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị L1 không phải chịu.

Buộc ông Trần Minh V phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

[4.2] Án phí phúc thẩm: Buộc ông Trần Minh V phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001310 ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, 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 Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- 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**

Huỳnh Ngọc Dũng