

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 20/2023/DS-PT
Ngày 11 – 01 - 2023
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 Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Tinh

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiên Trang - 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 Ngọc Phần - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 305/2022/TLPT-DS ngày 27/10/2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2022/DS-ST ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 301/2022/QĐ-PT ngày 28/11/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1964; nơi cư trú: số XX, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Văn H1, sinh năm 1957; nơi cư trú: số xxA, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị C, sinh năm 1950; nơi cư trú: số xxA, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1965; nơi cư trú: số XX, ấp T, xã T, huyện

C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà O: Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1964; nơi cư trú: số XX, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Đỗ Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đỗ Văn H trình bày:

Phần đất của ông có diện tích 2.729,7 m² thuộc thửa 20 tờ bản đồ 7 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất này giáp với thửa 246 tờ bản đồ 1 (thửa cũ) và thửa 86 tờ bản đồ 7 của ông H. Nguồn gốc của 03 thửa đất này là của bà ngoại ông là cụ Hồ Thị T cho con gái là bà Hồ Thị X và bà X đã chia cho hai con ông và ông H. Trong quá trình sử dụng đất, ông H đã sử dụng lấn qua phần đất của ông cụ thể như sau:

- Thửa 20 giáp với thửa 86 ở một phần cạnh Nam và một phần cạnh Tây. Hai thửa đất này trước đây là một thửa gồm nhiều bờ đất do cụ T đứng tên quyền sử dụng đất. Vào khoảng năm 1992, cụ T lớn tuổi không còn canh tác đất nên bà X đã đứng ra chia cho ông và ông H phần đất này. Khi chia đất, bà X chỉ chia bờ và chỉ vị trí cho ông và ông H sử dụng. Từ năm 1992 đến nay, ông và ông H sử dụng theo vị trí đất mà bà X đã chia. Năm 2014, ông và ông H mới làm thủ tục và được cấp quyền sử dụng đất cùng một lúc. Đến năm 2021, ông muốn chia đất cho con nên có yêu cầu đo đạc lại diện tích đất của ông. Lúc này, ông mới biết được vị trí đất ông và ông H đang sử dụng không đúng với vị trí đất mà hai ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết quả đo đạc thể hiện, ông H đang sử dụng 435,4 m² đất thuộc thửa 20 của ông (thửa 20-5: 421,2 m² và thửa 20-6: 14,2 m²); riêng ông thì sử dụng 203 m² đất thuộc thửa 86 của ông H (thửa 86-1). Nay ông yêu cầu ông H, bà Cúc trả lại ông phần diện tích đất theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã được cấp có diện tích là 435,4 m² (thuộc thửa 20-5: 421,2 m² và thửa 20-6: 14,2 m²) và ông sẽ trả lại cho ông H phần đất có diện tích là 203 m² thuộc thửa 86-1. Đối với cây trồng trên đất thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định. Phần đất thửa 20 hiện nay do ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị O đang canh tác.

- Thửa 20 còn giáp với thửa 246 tờ bản đồ 1 (nay là thửa 19 tờ bản đồ 7) ở cạnh Bắc. Trước đây, ông tranh chấp cho rằng ông H, bà Cúc lấn phần đất thửa 20 của ông có chiều ngang 0,4 m nhưng nay theo kết quả đo đạc thì diện tích không nhiều. Do đó, ông và ông H sẽ tự thương lượng bên ngoài Tòa án, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết phần ranh đất giáp giữa thửa 20 với thửa 19 này.

Ông thống nhất theo kết quả đo đạc, kết quả xem xét thẩm định tài sản trên đất; thống nhất giá trị đất và giá trị tài sản trên đất mà Hội đồng định giá đã định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đỗ Văn H1 trình bày:

Phần đất có diện tích 1.278,3 m² thuộc thửa 86 tờ bản đồ 7 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất thửa 20 của ông H giáp ranh thửa 86 ở hướng Nam và hướng Tây. Nguồn gốc của 02 thửa đất này là của cụ T cho bà X và bà X đã chia cho ông và ông H vào năm 1992. Bà X chia cho ông 03 bờ đất (1 bờ đôi, 2 bờ chiếc), H được 05 bờ đất (03 bờ chiếc, 2 bờ đôi); việc chia đất không làm giấy tờ, cũng không đo đạc diện tích nhưng bờ đất có khu mộ bà X chia cho ông. Vợ chồng ông và H quản lý sử dụng từ năm 1992 đến nay, vị trí đất không thay đổi. Đến năm 2014, ông và H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông được cấp sổ thửa 86, H thửa 20. Do vợ chồng ông thường xuyên vắng nhà nên ông không chứng kiến việc đo đạc; ông đã nhờ dịch vụ làm giấy tờ nên ông cũng không biết vị trí đất khi làm sổ. Ông không biết lý do vì sao bờ đất của ông đang canh tác lại cấp sổ cho ông H và bờ đất của ông H canh tác lại cấp sổ cho ông. Ông khẳng định từ khi được bà X chia đất đến nay ông và H đều sử dụng đúng ranh, không ai lấn đất của ai. Do đó, ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của H. Ông yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và H theo đúng diện tích mà ông và H đang canh tác, cụ thể công nhận cho ông phần đất ông đang sử dụng có diện tích là 435,4 m² thuộc một phần thửa 20 (thửa 20-5: 421,2 m² và thửa 20-6: 14,2 m²); công nhận cho ông H phần đất ông H đang sử dụng có diện tích là 203 m² đất thuộc một phần thửa 86 (thửa 86-1). Phần đất thửa 86 này hiện nay do ông và bà Cúc đang canh tác. Đối với phần cây trồng trên đất thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Riêng thửa 246 tờ bản đồ 1 (nay là thửa 19 tờ bản đồ 7) cũng giáp với thửa 20 của H ở cạnh Nam. Đối với phần giáp ranh này H muốn tự thương lượng riêng bên ngoài, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này thì ông cũng thống nhất. Ông thống nhất theo kết quả đo đạc, kết quả xem xét thẩm định tài sản trên đất; thống nhất giá trị đất và giá trị tài sản trên đất mà Hội đồng định giá đã định.

Theo lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị C trình bày: Bà thống nhất theo ý kiến của chồng bà là ông Đỗ Văn H1.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2022/DS-ST ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã áp dụng:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai; Nghị quyết 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:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn H.

- Ông Đỗ Văn H1 được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 435,4m² (gồm thửa 20-5 diện tích 421,2 m² và thửa 20-6 diện tích 14,2 m²) thuộc một phần của thửa 20 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận: Cạnh Bắc và cạnh Đông giáp thửa 20; cạnh Nam giáp thửa 97; cạnh Tây giáp thửa 86.

- Ông Đỗ Văn H được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 203 m² (thửa 86-1) thuộc một phần của thửa 86 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận: Cạnh Bắc và cạnh Đông giáp thửa 20; cạnh Nam giáp phần còn lại của thửa 86; cạnh Tây giáp thửa 101.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 435,4m² (gồm thửa 20-5 diện tích 421,2 m² và thửa 20-6 diện tích 14,2 m²) nêu trên để nhập vào thửa 86 liền kề và phần đất có diện tích 203 m² thuộc thửa 86-1 nêu trên để nhập vào thửa 20 liền kề theo quy định của pháp luật. Các phần đất nêu trên có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.

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

Ngày 22/8/2022, nguyên đơn Đỗ Văn H kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị 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:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 60/2022/DS-ST ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

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 Đỗ Văn H; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thừa nhận:

- Phần đất có diện tích 435,4 m² thuộc một phần của thửa 20 (gồm thửa 20-5 diện tích 421,2 m² và thửa 20-6 là mộ có diện tích 14,2 m²) tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Đỗ Văn H1 trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1992 đến nay; trên đất có 02 ngôi mộ, 24 cây nhãn xuống, 11 cây nhãn long, 02 cây bưởi da xanh và 06 bụi chuối do ông H, bà Cúc trồng.

- Phần đất có diện tích 203 m² thuộc một phần của thửa 86 (thửa 86 – 1) tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Đỗ Văn H trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1992 đến nay; trên đất có 14 cây nhãn xuống, 10 cây bưởi da xanh, 01 cây tắc do ông H, bà O trồng.

[2] Ông H yêu cầu ông H trả lại phần đất có diện tích 435,4 m² thuộc một phần của thửa 20 và ông H sẽ trả lại cho ông H phần đất có diện tích 203 m² thuộc một phần của thửa 86. Ông H căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 20 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre cấp cho ông H ngày 20/3/2014. Bị đơn ông H cho rằng ông đã quản lý sử dụng đúng phần đất mà bà X đã cho ông; từ năm 1992 đến nay, vị trí đất không thay đổi; do ông thường xuyên đi làm không có nhà nên ông không chỉ ranh đo đạc; khi tiến hành thủ tục kê khai cấp sổ ông cũng ủy quyền cho người khác làm nên ông không biết vị trí đất được cấp sổ. Do đó ông không đồng ý trả đất và ông yêu cầu Tòa án điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và ông H theo đúng diện tích hai bên đang canh tác.

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cụ Hồ Thị T để lại cho con gái là bà Hồ Thị X. Năm 1992, bà X trực tiếp đứng ra phân chia phần đất này cho hai người con là ông H và ông H; các bên quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay theo đúng vị trí đất mà bà X đã chia. Trong đó bờ đất có 02 ngôi mộ bà X chia cho ông H. Đến năm 2012, các bên tiến hành đo đạc tách thửa và năm 2014 mới làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2014 đến nay, các bên vẫn canh tác theo đúng vị trí đất đã được phân chia vào năm 1992; chỉ đến khi ông H tiến hành đo đạc thửa 20 để chia đất cho con vào

năm 2021 thì mới phát hiện bờ đất có mộ nằm trong quyền sử dụng đất của ông; lúc này hai bên mới phát sinh tranh chấp.

Như vậy, thực tế sử dụng đất của các bên đương sự là chưa đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bên được cấp. Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 29/12/2021, bà Hồ Thị X cũng khẳng định: “*Khi tôi cho đất Hiếu và H thì không có đo đạc mà chỉ cho bờ, tôi đã lớn tuổi nên không nhớ chính xác là cho mỗi người mấy bờ nhưng tôi xác định trên phần đất tôi chia cho Hiếu có phần mộ của mẹ tôi là bà Hồ Thị T và mộ của em tôi. Khi chia đất tôi có chỉ vị trí đất cho cả hai sử dụng ổn định đến nay. Khi căn nhà Hiếu bị giải tỏa làm đường Hiếu xây lại nhà và làm hàng rào thì vợ chồng H đều có mặt, chứng kiến cho vợ chồng Hiếu làm hàng rào....Tôi không biết việc đo đạc cấp sổ thế nào nhưng H lại cho rằng Hiếu lấn đất là không đúng...*”. Lời khai này của người làm chứng phù hợp với diện tích đất đang sử dụng đất của các bên. Trong quá trình giải quyết vụ án, chính ông H, ông H và người làm chứng là bà Tuyết cũng đều xác định bà X đã chia bờ đất có 02 ngôi mộ cho ông H.

Như vậy có căn cứ xác định rằng trong quá trình sử dụng đất ông H không có lấn qua phần đất của ông H. Do đó, ông H yêu cầu ông H trả đất là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Do vị trí phần đất các bên được cấp sổ chưa đúng với diện tích đang quản lý sử dụng nên ông H yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và ông H theo đúng diện tích thực tế là có cơ sở. Diện tích điều chỉnh cũng được hợp thửa với thửa đất liền kề là phù hợp theo quy định tại Điều 4 Quyết định 38/2018/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre nên được chấp nhận. Do các bên được tiếp tục sử dụng đất nên không xem xét về cây trồng trên đất.

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

[4] 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.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn 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 Đỗ Văn H;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 60/2022/DS-ST ngày 17/8/2022 của Tòa án

nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai;

Áp dụng Nghị quyết 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 ông Đỗ Văn H về việc yêu cầu ông Đỗ Văn H1, bà Phạm Thị C trả lại ông phần diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã được cấp có diện tích là 435,4 m² (thuộc thửa 20-5: 421,2 m² và thửa 20-6: 14,2 m²).

2. Ông Đỗ Văn H1 được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 435,4m² (gồm thửa 20-5 diện tích 421,2 m² và thửa 20-6 diện tích 14,2 m²) thuộc một phần của thửa 20 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận: Cạnh Bắc và cạnh Đông giáp thửa 20; cạnh Nam giáp thửa 97; cạnh Tây giáp thửa 86.

- Ông Đỗ Văn H được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 203 m² (thửa 86-1) thuộc một phần của thửa 86 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận: Cạnh Bắc và cạnh Đông giáp thửa 20; cạnh Nam giáp phần còn lại của thửa 86; cạnh Tây giáp thửa 101.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực của tòa án điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 435,4m² (gồm thửa 20-5 diện tích 421,2 m² và thửa 20-6 diện tích 14,2 m²) nêu trên để nhập vào thửa 86 liền kề và phần đất có diện tích 203 m² thuộc thửa 86-1 nêu trên để nhập vào thửa 20 liền kề theo quy định của pháp luật.

Các phần đất nêu trên có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.

3. Chi phí tố tụng: Ông Đỗ Văn H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng trong vụ án là 19.232.000đ (Mười chín triệu hai trăm ba mươi hai nghìn) đồng và ông H đã nộp xong.

4. Về án phí:

4.1. Án phí sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng

án phí mà ông H đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001211 ngày 06/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Ông H đã nộp đủ án phí.

4.2. Án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Văn H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006670 ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, 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 Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- 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**

(đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Hữu Lương