

Bản án số: 224/2023/DS-PT

Ngày 30/5/2023

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 Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Bùi Quang Sơn

Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương - 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 30 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 83/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 200/2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1086/2023/QĐPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1948;

2. Bà Phan Thị T, sinh năm 1954;

Cùng cư trú tại: Số nhà 202/49, ấp H2, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị T là: Ông Trần Văn M, sinh năm 1957, cư trú tại: Số nhà 270/18B, Khu phố O, thị trấn C1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1951;

2. Bà Tường Kim P, sinh năm 1954;

Cùng cư trú tại: Số nhà 22/49, ấp H2, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/12/2021 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị T quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 38,4m², thuộc thửa đất số 282, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H2, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre, được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00561 ngày 12/12/2012, tứ cận của phần đất cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường xã loại A, xã V;

- Phía Nam giáp thửa đất 283 của ông Nguyễn Văn H1 và bà Tường Kim P;

- Phía Đông giáp rạch;

- Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị X.

Giáp ranh với thửa đất 282 của ông ở cạnh phía Nam là thửa đất của ông Nguyễn Văn H1 và bà Tường Kim P thuộc thửa đất số 283, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất giữa ông với đất của ông H1, bà P được phân định bằng trụ đá, được cắm ở hai đầu phía ngoài, chiều dài tiếp giáp khoảng 32m. Phía Bắc tiếp giáp với lộ giao thông; phía bên kia lộ giao thông ông còn có một phần đất khác. Do thửa đất 282 có diện tích nhỏ, khi chưa có nhu cầu sử dụng thì ông để trống. Đến năm 2012, khi Vlap đo đạc lại thì vẫn còn trụ đá và vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích.

Đến khoảng năm 2013, ông H1 lấn chiếm phần đất của ông, xây dựng hàng rào kiên cố, dưới xây gạch khoảng 05 tấc, trên kéo lưới B40 cao khoảng 1,2m, dài khoảng 20m trên phần đất của vợ chồng ông. Ông có ngăn cản nhưng ông H1 không dừng lại mà tiếp tục xây dựng hàng rào đến khi hoàn tất. Phần còn lại của thửa 282 phía ngoài hàng rào khi ông sử dụng để cây giống thì ông H1 cũng đứng ra ngăn cản và nói là đất của ông Hải.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Tường Kim P phải trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có diện tích 33,5m² thuộc một thửa 282, tờ bản đồ số 3 do ông và bà T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần còn lại của thửa 282, diện tích 4,9m² không có tranh chấp nên không yêu cầu giải quyết. Buộc ông H1, bà P tự tháo dỡ, di dời toàn bộ hàng rào, trụ rào, trụ cổng rào, lưới B40, xây gạch lên 05 tầng ra khỏi phần đất trên để trả lại đất cho ông.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị T là ông Trần Văn M trình bày:

Bà T thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và không bổ sung gì thêm.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Ông và bà P không có lấn chiếm đất của ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị T; không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp, không đồng ý tháo dỡ, di dời hàng rào ra khỏi phần đất tranh chấp. Diện tích phần đất tranh chấp 33,5m² là thuộc một phần thửa 283, tờ bản đồ số 3 do ông H1 và bà P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải là thuộc thửa đất 282, tờ bản đồ số 3 của ông H, bà T.

Bị đơn bà Tường Kim P trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn H1 và không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 200/2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị T đối với ông Nguyễn Văn H1, bà Tường Kim P.

Buộc ông Nguyễn Văn H1, bà Tường Kim P phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị T phần đất tranh chấp có diện tích 33,5m² thuộc một phần thửa số 282, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp ấp H2, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có tứ cận như sau:

- + Bắc giáp đường nhựa dài 18,16m;
- + Nam giáp thửa 283 (Nguyễn Hoàng Hải) dài 7,89m + 0,65m + 0,41m + 23,39m;
- + Đông giáp rạch dài 7,04m;

+ Tây giáp thửa 282 (còn lại) dài 7,39m.

(Có họa đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn H1, bà Trương Kim P có nghĩa vụ liên đới đập bỏ, tháo dỡ, di dời hàng rào có kết cấu: trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch lửng cao $\leq 0,8\text{m}$; phía trước kéo lưới B40, hàng rào có chiều dài 21m, cao 1,7m; diện tích $35,7\text{m}^2$ ra khỏi phần đất đang tranh chấp nêu trên.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/9/2022 bị đơn ông Nguyễn Văn H1 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án 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 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

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, 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 phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích $38,4\text{m}^2$ theo bản đồ địa chính thuộc thửa 282, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H2, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Sau khi đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích $33,5\text{m}^2$; phần còn lại của thửa 282 diện tích $4,9\text{m}^2$ nguyên đơn không có tranh chấp với bị đơn. Ông H, bà T trình bày phần đất này ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị đơn ông H1, bà P lấn chiếm sử dụng nên yêu cầu bị đơn giao trả; trong khi đó bị đơn cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn.

[2] Thửa 282 và thửa 283 đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng đất thì chủ sử dụng đất không có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi xem xét giải quyết vụ án cần căn cứ vào hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 282 và

283. Thấy rằng, thửa đất số 282, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre được thay đổi từ thửa đất gốc số 47 và thửa đất 48, tờ bản đồ số 01 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ Nguyễn Văn Hường vào ngày 26/9/2001. Theo quyết định số 4488/QĐ-UBND ngày 13/7/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Văn H để xây dựng công trình: Đường giao thông đến trung tâm xã Phú Sơn, huyện C, tỉnh Bến Tre, đã thu hồi thửa 48a và 48b. Phần diện tích còn lại của thửa 47, 48 đã được cấp đổi theo dự án VLap thay đổi thành thửa 282 và 265, tờ bản đồ số 3. Trong đó thửa đất số 282 được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00561 ngày 12/12/2012 cho ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị T với diện tích là 38,4m². Đối chiếu vị trí, kích thước, diện tích, hình thể của phần đất tranh chấp là phù hợp với vị trí, kích thước, diện tích, hình thể của thửa đất số 282 của ông H, bà T được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 283, tờ bản đồ số 3, xã V được thay đổi từ thửa đất gốc số 76, 77, tờ bản đồ số 1 được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ Nguyễn Hoàng Hải ngày 01/4/1997. Thửa đất số 283 được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH01974 ngày 30/5/2013 cho ông Nguyễn Văn H1, bà Tường Kim P với diện tích là 1598m². Trong khi đó diện tích của thửa đất 283 theo kết quả đo đạc (không bao gồm diện tích đất tranh chấp 33,5m²) là 1.598m², phù hợp với diện tích được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn nếu cộng thêm diện tích đất tranh chấp thì thửa 283 có diện tích 1631,5m². Bên cạnh đó, hình thể thửa đất 283 được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng thể hiện cạnh phía Bắc có vị trí tiếp giáp với thửa 282 (Nguyễn Văn Hường) và 264 (Nguyễn Thị X).

Căn cứ vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (282), (283) ngày 19/3/2011; kết quả đo đạc địa chính thửa đất 282 lập ngày 07/11/2011; hồ sơ trích đo thửa đất 48a, 48b lập năm 2011 thì giữa ông H và ông H1 đều có ký hiệp thương ranh nên nay ông H1 cho rằng việc đo đạc và xác định ranh đất không chính xác là không có cơ sở.

[3] Ông H1, bà P trình bày phần đất đang tranh chấp với ông H là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông, do thửa đất 283 có vị trí tiếp giáp với đường giao thông, hàng rào do ông bà xây dựng là thuộc thửa đất 283, hoàn toàn không có việc lấn chiếm đất của ông H, bà T. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng ông H1 cũng thừa nhận từ thửa đất 283 của ông để đi ra đến đường giao thông phải đi qua thửa đất 282 của ông H (chiều rộng lớn nhất của thửa 282 khoảng 04m), phía ngoài hàng rào do ông bà xây dựng vẫn còn một phần đất của ông bà có

chiều rộng khoảng 1,2m mới đến thửa đất 282 của ông H nhưng ông H1 và bà P không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 33,5m² là thuộc một phần thửa đất 282 và thuộc quyền sử dụng của ông H, bà T nhưng ông H1, bà P lấn chiếm sử dụng và xây dựng hàng rào trên đất là không phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H1 là người cao tuổi nên được miễn 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 ông Nguyễn Văn H1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 200/2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai 2013, các điều 175, 176, 245 của Bộ luật Dân sự 2015, Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị T đối với ông Nguyễn Văn H1, bà Trương Kim P về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn H1, bà Trương Kim P phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị T phần đất tranh chấp có diện tích 33,5m² thuộc một phần thửa số 282, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H2, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường nhựa dài 18,16m;

- Phía Nam giáp thửa 283 (Nguyễn Hoàng Hải) dài 7,89m + 0,65m + 0,41m + 23,39m;
- Phía Đông giáp rạch dài 7,04m;
- Phía Tây giáp thửa 282 (còn lại) dài 7,39m.

(Có họa đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn H1, bà Tường Kim P có nghĩa vụ đập bỏ, tháo dỡ, di dời hàng rào có kết cấu: trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch lửng cao \leq 0,8m; phía trước kéo lưới B40, hàng rào có chiều dài 21m, cao 1,7m; diện tích 35,7m² ra khỏi phần đất đang tranh chấp nêu trên.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn H1, bà Tường Kim P phải chịu là 2.853.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn H1, bà Tường Kim P có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị T số tiền là 2.853.000 đồng (hai triệu tám trăm năm mươi ba nghìn đồng).

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H1, bà Tường Kim P là người cao tuổi nên được miễn nộp.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H1 là người cao tuổi nên được miễn nộp.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thanh Tòng

