

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 72/2023/DS-PT

Ngày 02/3/2023

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 Nguyễn Chí Đức

Tôn Văn Thông

- 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 Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 461/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2021/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 493/2023/QĐPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Tô Thị O, sinh năm 1970;

Cư trú tại: Ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: Bà Tô Thị K, sinh năm 1974;

Cư trú tại: Ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tô Văn Đ, sinh năm 1957;

Cư trú tại: Ấp 3, xã A4, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Văn Đ là: Ông Tô Tấn S.

2. Ông Tô Tấn S, sinh năm 1972;

Cư trú tại: Ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre

3. Ông Tô Văn D, sinh năm 1966;

4. Bà Tô Thị V, sinh năm 1968;

Cư trú tại: Ấp A1, xã A2, huyện B, tỉnh Bến Tre.

5. Bà Tô Thị A, sinh năm 1956;

Cư trú tại: Ấp H, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tô Thị A, bà Tô Thị V, ông Tô Văn D là: Bà Tô Thị K.

- *Người kháng cáo:* Bà Tô Thị O là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/10/2018 cùng các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Tô Thị O trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 171m², thuộc thửa 414, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông bà để lại cho cụ Tô Văn N, cụ Dương Thị K1 từ trước năm 1975. Cụ N chết năm 2013, cụ K1 chết năm 2009, hai cụ có 07 người con gồm: Bà Tô Thị A, ông Tô Văn Đ, ông Tô Văn D, bà Tô Thị V, ông Tô Tấn S, Tô Thị Ở và bà Tô Thị K.

Năm 1992, cha mẹ có cho bà phần đất khoảng 400m², thuộc thửa 414 chỉ nói miệng, không làm giấy tờ. Bà cất quán buôn bán, đến năm 1996 xây dựng nhà kiên cố phía trong quán. Trước đây, giữa bà với bà K có tranh chấp Tòa án giải quyết buộc bà K phải giao trả cho bà phần đất có diện tích 207,7m² thuộc thửa 414 và đã thi hành án xong (bà K đồng ý giao trả cho bà diện tích đo đạc thực tế là 211.2m² (hơn 3.5m² so với diện tích giải quyết là 207.7m²). Phần diện tích còn lại trong tổng diện tích khoảng 400m² được cha cho nay bà tiếp tục yêu cầu bà K phải giao trả lại cho bà.

Hiện nay, trên thửa đất 414, tờ bản đồ số 03 có 01 căn nhà (quán) của bà K cất năm nào thì bà không nhớ nhưng sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử vụ bà K tranh chấp ngôi nhà với bà; 01 căn nhà của ông Tô Tấn S cất phía sau, cách nhà bà khoảng 20m và 01 nhà của ông Tô Văn D cất phía sau cùng. Nay bà

yêu cầu bà Tô Thị K phải di dời nhà (quán) trả lại cho bà diện tích đất 171m² thuộc một phần thửa 414 tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Theo các lời khai trong quá trình tố tụng bị đơn bà Tô Thị K trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của bà Tô Thị O về nguồn gốc thửa đất 414, tờ bản đồ số 03 là của cha mẹ bà được ông bà bên nội để lại trước năm 1975. Phần đất mà bà O cho rằng được cha mẹ cho cất nhà ở đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết, bà đã giao đất cho bà O xong. Nay bà O lại tiếp tục tranh chấp phần diện tích 171m² với lý do đất được cha mẹ cho thì bà không đồng ý.

Hiện nay trên đất tranh chấp có diện tích 171m² có 01 căn nhà của bà dùng để ở và buôn bán (cất lúc cơ quan thi hành án thi hành xong căn nhà tranh chấp giữa bà với bà O), 01 căn nhà ông Tô Tấn S và 01 căn nhà phía sau cùng của ông Tô Văn D. Việc cụ N ký giấy cho bà O tách hộ khẩu vào năm 2009 thì bà không biết. Nếu yêu cầu bà O không được Tòa án chấp nhận, bà vẫn để cho bà O cùng với ông S, ông D đi lối đi có diện tích 98.8m² (phần 3 họa đồ đo đạc) giáp với bà Tô Thị Phụng để ra lộ công cộng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Tấn S trình bày:

Ông thống nhất lời trình bày của bà O, bà K về nguồn gốc đất tranh chấp. Nay bà O yêu cầu bà K trả lại diện tích đất 171m², thửa 414, tờ bản đồ số 03 là ông thống nhất vì bà O được cha mẹ cho đất là đúng, còn đối với ông cũng được cha ông cho đất nhưng ông không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này mà để sau này cần thiết ông sẽ yêu cầu sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn D trình bày:

Ông thống nhất lời trình bày của bà O, bà K về nguồn gốc đất tranh chấp. Đất này cha ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm nào thì ông không biết vì năm 1985 ông chuyển đi tỉnh Trà Vinh sinh sống. Còn việc cụ N chuyển giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K đứng tên thì ông không biết, đến khi ông biết thì ông có nói cụ N chia cho mỗi người con một phần đất để ở nhưng cụ N chưa chuyển rồi chết luôn. Lúc cụ N viết giấy xin tách hộ khẩu ngày 30/8/2009 do ai viết thì ông không biết nhưng khi ông về công việc ở quê thì mới ký tên sau. Đối với phần đất này, ông không có yêu cầu chia nhưng ông có ý kiến là bà Tô Thị O được cha cho đất thì để bà O có đất có sân có đường đi ra lộ công cộng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị A, bà Tô Thị V, bà Tô Văn D trình bày:

Bà A, bà V, ông D thống nhất lời trình bày và ý kiến của phía bị đơn bà Tô Thị K và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2021/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định như sau:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị O về việc yêu cầu bà Tô Thị K phải di dời nhà (quán) trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 171m², thuộc một phần thửa đất số 414, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ ngày 31/01/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị O về việc yêu cầu bà Tô Thị K trả lại diện tích đất 1000m² thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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 21/12/2021 nguyên đơn bà Tô Thị O kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. 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 yêu cầu kháng cáo của nguyên 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] Các bên đương sự thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp cho diện tích 171m², thuộc một phần thửa 414, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã T1, huyện B có nguồn gốc của cụ Tô Văn N, cụ Dương Thị K1. Đến năm 1998, cụ N được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003, cụ N làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 414, tờ bản đồ số 03 cho bà Tô Thị K và bà K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/11/2003.

[2] Nguyên đơn trình bày năm 1992 được cụ N cho phần đất cất nhà diện tích 207,7m², thuộc thửa 414 và xảy ra tranh chấp với bà Tô Thị K, đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết buộc bà K phải giao trả lại cho bà O diện tích đất 207,7m² và đã thi hành án xong. Nay bà O cho rằng được cụ N cho phần đất năm

1992 diện tích 400m² nằm trong phần đất thừa 414 nên yêu cầu bà K tiếp tục giao cho bà diện tích 171m².

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đơn xin tách hộ khẩu ngày 30/8/2009 của cụ Tô Văn N; theo nguyên đơn nội dung đơn này là cụ N xác nhận lại việc đã cho bà diện tích đất 400m² bao gồm phần đất đang tranh chấp. Xét thấy, đơn xin tách hộ khẩu thể hiện cụ N xin tách hộ khẩu cho bà O và có cho diện tích đất nhà ở 400m² nhưng không thể hiện là thửa đất nào, tờ bản đồ số mấy, vị trí đất cho ở đâu, giấy này chỉ có nội dung xác nhận để bà O được lập hộ khẩu mới sau khi tách hộ khẩu khỏi hộ cụ N, không thể hiện việc bà O được cụ N cho đất tranh chấp vào năm 1992. Đồng thời, Đơn xin tách hộ khẩu mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là bản photo, phía bị đơn không thừa nhận nội dung trong đơn này và nguyên đơn không giao nộp được bản chính nên Tòa án cấp phúc thẩm không có cơ sở để xem xét.

[3] Bà O cho rằng khi cụ N cho đất thì không đo đạc, chỉ ranh; phần đất hiện nay bà O cất nhà, quản lý, sử dụng có diện tích 211,2m². Theo đơn khởi kiện cùng các lời khai trong hồ sơ vụ án “tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa bà Tô Thị O với Tô Thị K đã được Tòa án nhân dân huyện B và Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết thì bà O cho rằng được cha mẹ cho đất năm 1992 đã cất nhà ở ổn định, không có đề cập đến việc bà O còn được cho thêm diện tích đất khác. Đồng thời, phần đất tranh chấp trước nay bà O cũng không quản lý, sử dụng mà do bà K quản lý, sử dụng. Khi bà K xây dựng nhà, quán trên đất tranh chấp phía bà O cũng không có ý kiến gì nên nay bà O khởi kiện yêu cầu bà K phải giao trả phần đất diện tích 171m² là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Tô Thị O, 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: Bà Tô Thị O phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003643 ngày 21/12/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Tô Thị O.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2021/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào các điều 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự 2005; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 bà Tô Thị O về tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn bà Tô Thị K đối với diện tích qua đo đạc thực tế 171m², thuộc một phần thửa đất số 414, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị O về việc yêu cầu bà Tô Thị K trả lại diện tích đất 1.000m², thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã T1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, thu thập quy trình là 4.307.000 đồng (bốn triệu ba trăm lẻ bảy nghìn đồng) bà Tô Thị O phải chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Tô Thị O phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tô Thị O phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003643 ngày 21/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

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 B;
- Chi cục THADS huyện B;
- 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**

(đã ký)

Phan Thanh Tòng

