

Bản án số: 557/2024/DS-PT
Ngày 31 - 10 - 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: Bà Phạm Thị Thu Trang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Bà Nguyễn Thị Rên

- 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: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 292/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3883/2024/QĐXXPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Dương Thị H, sinh năm 1959; (có mặt)

Địa chỉ: Số B, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Ông Nguyễn Dương P, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Số A, ấp B, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Ông Nguyễn Dương K, sinh năm 1992;

Địa chỉ: D, ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Dương P và ông Nguyễn Dương K: Bà Dương Thị H, sinh năm 1959; (có mặt)

Địa chỉ: Số B, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Dương Thị H:

Ông Nguyễn Anh T - Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Anh T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T.

2. Bị đơn:

- Bà Trần Thị H1, sinh năm 1962; (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị Anh T1, sinh năm 1982; (có đơn xin vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1983; (có đơn xin vắng mặt)

- Bà Nguyễn Trần Hạnh T3, sinh năm 1997; (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số E, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị H1: Bà Nguyễn Thị Bích H2 - Luật sư Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B. (có mặt)

Địa chỉ: Số D, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Vĩnh K1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Nam H3 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B (có đơn xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị H1, bà Nguyễn Thị Anh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Trần Hạnh T3, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Dương P, ông Nguyễn Dương K là bà Dương Thị H trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã M, thành phố B có nguồn gốc của bà Đỗ Thị S cho ông Nguyễn Hữu Đ vào năm 1990. Khi bà S cho đất chưa có số tờ, số thửa đất, bà S chỉ chỉ vị trí đất cho ông Đ sử dụng, không nói diện tích, cũng không thực hiện đo đạc. Sau khi nhận đất, ông Đ thực hiện kê khai tại địa phương và thực hiện đóng thuế nông nghiệp từ năm 1990 đến 1993, đồng thời mở lối đi để đi vào khu vực chăn nuôi. Đến năm 2000, ông Đ cải tạo lại lối đi này thành đường xi măng.

Năm 1994 ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 1689, tờ bản đồ số 01, diện tích 300m² và thửa 1690, tờ bản đồ số 01 diện tích 5800m², tổng cộng 6100m², khi đo đạc có mặt các chủ đất giáp ranh nhưng không có ký Biên bản hiệp thương ranh đất. Năm 2001, phần đất trên được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 1689 và 1690 được cấp đổi thành thửa 33, tờ bản đồ số 10, diện tích 5677m², so với diện tích năm 1994 giảm 423m². Gia đình bà có thắc mắc về việc giảm diện tích so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 nhưng do phần đất trên giáp rạch nên nghĩ bị mất đất do cạnh giáp rạch. Bà không biết sau khi cấp đổi diện tích giảm ông Đ có khiếu nại hay không. Năm 2021, ông Đ chết, cha mẹ của ông Đ đều đã chết, những người thừa kế của ông Đ gồm bà và các con là Nguyễn Dương P và Nguyễn Dương K quản lý sử dụng phần đất. Phần đất trên hiện vẫn do hộ ông Nguyễn Hữu Đ đứng tên chủ sử dụng đất.

Phần đất của ông Nguyễn Hữu Đ giáp ranh với thửa 1688, tờ bản đồ số 01, nay là thửa 34, tờ bản đồ số 10 của ông Nguyễn Hữu C. Phần đất của ông C cũng có nguồn gốc được bà Đỗ Thị S cho vào năm 1990, cùng lúc với ông Đ. Thửa 1688 của ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là 550m², đến năm 2011 khi cấp đổi Giấy chứng nhận diện tích tăng thành 598,8m², tăng 48,8m².

Đến năm 2023, gia đình ông C cột cổng rào không cho gia đình bà đi vào phần đất của mình, gia đình bà phải mở đường khác để vào đất nên bà khởi kiện. Trong quá trình đo đạc, bị đơn chỉ ranh cho rằng phần đất thửa ký hiệu 34b diện tích 85,2m² thuộc quyền sử dụng của bị đơn, không cho gia đình bà sử dụng phần đất này, bà mới phát hiện phần đất thuộc thửa 34b diện tích 85,2m² của ông Đ hiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu C.

Do đó, bà và ông P, ông K khởi kiện yêu cầu xác định phần đất thuộc thửa 34b diện tích 85,2m² theo hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án gắn liền với lối đi nội bộ thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hữu Đ. Buộc bà Trần Thị H1, bà

Nguyễn Thị Anh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Trần Hạnh T3 trả lại phần đất diện tích 85,2m² thuộc thửa 34b.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 00830 ngày 01/6/2011 cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu C đối với thửa 34, tờ bản đồ số 10, diện tích 598,8m², tọa lạc tại xã M, thành phố B để điều chỉnh diện tích đất và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết của Tòa án.

Đối với kết quả đo đạc, định giá nguyên đơn thống nhất không có ý kiến. Phần thửa 34c diện tích 28,8m² theo hồ sơ đo đạc nguyên đơn xác định thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Hữu C.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Phần đất của ông Nguyễn Hữu C thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 10, diện tích 598,8m² có nguồn gốc của bà Đỗ Thị S cho vào khoảng năm 1994. Khi cho không thực hiện việc đo đất mà bà S chỉ chỉ vị trí cho ông C sử dụng. Ông C có thực hiện đăng ký kê khai vào Sổ mục kê diện tích 550m² và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994, số thửa 1688, diện tích 550m². Đến ngày 01/6/2011 phần đất trên được đo đạc, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 34, tờ bản đồ số 10, diện tích 598,8m². Khi đo đạc có ông Đ chứng kiến và có ký biên bản hiệp thương ranh nhưng bị đơn không nhớ cơ quan nào tiến hành đo đạc và không nhận được biên bản hiệp thương ranh đất. Diện tích cấp đổi tăng lên do đo đạc theo diện tích sử dụng thực tế và thửa đất có giáp rạch nên có sự tăng diện tích. Ngày 13/01/2022 ông Chí C1, vợ con ông C là bà H1, bà Anh T1, bà Ngọc T2, bà Hạnh T3 quản lý sử dụng phần đất trên cho đến nay. Phần đất thuộc thửa 34b theo hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án là một phần thửa 34, tờ bản đồ số 10 của ông C, hiện bà H1, bà Anh T1, bà Ngọc T2, bà Hạnh T3 đang quản lý sử dụng. Do phần đất thuộc thửa 34 thuộc quyền sử dụng của ông C nên việc bị đơn khóa cửa rào trên phần đất của mình là hợp pháp, hàng rào trên đất cũng là của bị đơn xây từ năm 2011, không phải của nguyên đơn như nguyên đơn trình bày. Do đó bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với kết quả đo đạc, định giá thì bị đơn thống nhất không có ý kiến.

Tại phiên tòa ngày 15/5/2024, bị đơn bà Trần Thị H1 xác định đường đan phía ngoài hàng rào toàn bộ nằm trong đất của bị đơn. Đối với thửa 34c, diện tích 28,8m², do giữa hai thửa 33 và 34 chưa có hồ sơ chính quy nên không xác định

được ranh giới chính xác, nguyên đơn cho rằng phần đất thửa 34c thuộc quyền sử dụng của bị đơn, bị đơn cũng đồng ý với ý kiến này của nguyên đơn.

Tại Giấy cam kết ngày 25/3/2024 và tại phiên tòa ngày 15/5/2024, người làm chứng là ông Nguyễn Văn Q bày:

Ông là người trực tiếp thu mua dừa trên phần đất tranh chấp giữa bà Dương Thị H với bà Trần Thị H1 tại ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Đối với phần đất tranh chấp có hàng dừa đang cho trái là của bà Trần Thị H1, ông thu hoạch dừa và trả tiền dừa cho bà H1 đã hơn 10 năm nay, từ lúc ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H1) và Nguyễn Hữu Đ (chồng bà H) còn sống.

Tại phiên tòa, ông Q cho biết không xác định được phần đất tranh chấp nằm ở vị trí nào. Ông chỉ là người mua dừa trên 02 phần đất từ khi ông Đ và ông C còn sống.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B là ông Nguyễn Nam H3 trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu C đối với thửa 34, tờ bản đồ số 10 đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì lý do công việc, ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Căn cứ các điều 164, 166, 168, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 12, 166, 202 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị H, ông Nguyễn Dương P, ông Nguyễn Dương K.

Buộc bị đơn bà Trần Thị H1, bà Nguyễn Thị Anh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Trần Hạnh T3 trả lại cho bà Dương Thị H, ông Nguyễn Dương P,

ông Nguyễn Dương Khánh P1 đất có diện tích 75,9m² thuộc các thửa BT3 diện tích 15,4m², BT6 diện tích 8,4m², E diện tích 51,6m², 34b1 diện tích 0,5m².

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị H, ông Nguyễn Dương P, ông Nguyễn Dương K về việc yêu cầu bị đơn bà Trần Thị H1, bà Nguyễn Thị Anh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Trần Hạnh T3 trả lại phần đất thuộc thửa D diện tích 9,3m².

Ghi nhận việc nguyên đơn thống nhất phần đất thửa 34C diện tích 28,8m² thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng.

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

Ngày 14/6/2024, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị H1 là Luật sư Nguyễn Thị Bích H2 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không buộc bị đơn trả đất và không buộc bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Nguyễn Anh T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

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: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, xét kháng cáo của bị đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Trần Thị H1, bà Nguyễn Thị Anh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Trần Hạnh T3 kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 85,2m² thuộc thửa 34b gồm các thửa ký hiệu: D diện tích 9,3m², BT3 diện tích 15,4m², BT6 diện tích 8,4m², E diện tích 51,6m², 34b1 diện tích 0,5m².

[2.1] Về nguồn gốc đất, nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất phần đất thuộc các thửa 33, 34, tờ bản đồ số 10 có nguồn gốc của bà Đỗ Thị S cho ông Nguyễn Hữu Đ và ông Nguyễn Hữu C.

Theo kết quả cung cấp chứng cứ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B cung cấp thể hiện:

Phần đất của ông Nguyễn Hữu Đ thuộc thửa 1689, tờ bản đồ số 01, diện tích 300m² và thửa 1690 tờ bản đồ số 01 diện tích 5.800m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0490655 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 01/9/1994. Thửa 1689 và 1690 được cấp đổi thành thửa 33, tờ bản đồ số 10, diện tích 5677m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 1328 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 03/10/2001, so với diện tích ban đầu giảm 423m².

Phần đất của ông Nguyễn Hữu C thuộc thửa 1688, tờ bản đồ số 01, diện tích 550m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0470000 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 01/9/1994. Thửa 1688 được cấp đổi thành thửa 34, tờ bản đồ số 10, diện tích 598,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH 00830 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 01/6/2011. So với diện tích ban đầu tăng 48,8m².

Xét thấy, diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu của thửa 33 và 34 trên cơ sở đăng ký kê khai của ông Đ và ông C. Khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có biên bản hiệp thương ranh giữa các chủ sử dụng đất nên không có cơ sở xác định lý do tăng giảm diện tích và ranh giới giữa hai thửa đất 33, 34 theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất 33 và 34.

Căn cứ theo Hồ sơ đo đạc của Tòa án:

Phần đất nguyên đơn đang quản lý sử dụng thuộc thửa 33, diện tích 5.050,8m², giảm 626,2 m² so với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2001 và giảm 1.049,2m² so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1994.

Phần đất bị đơn đang quản lý, sử dụng gồm các thửa 34a diện tích 481,2m², 34b diện tích 85,2m², tổng cộng 566,4m². Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm, bà Trần Thị H1 xác định toàn bộ diện tích đường bê tông phía ngoài hàng rào đều thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn. Bị đơn cũng thống nhất phần đất thuộc thửa 34C diện tích 28,8m² thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Như vậy, phần đất bị đơn đang quản lý sử dụng có diện tích tổng cộng là 648,6m² (566,4m² + 53,4m² (thửa BT2) + 28.8m² = 648,6m²), tăng 49,8m² so với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2011 và tăng 98,6m² so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1994.

[2.2] Về quá trình quản lý sử dụng đất: Nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng phần đất tranh chấp do ông Đ và ông C quản lý sử dụng từ khi được cho đất. Đối với các cây trồng trên đất, nguyên đơn và bị đơn đều cung cấp chứng cứ thể hiện việc ông Đ và ông C là người thu huê lợi trên đất nên không đủ cơ sở xác định các cây trồng trên đất là do ông C hay ông Đ trồng.

Đối với các ông trình kiến trúc trên đất: Tại Tờ khai của người làm chứng ngày 13/6/2023, bà Nguyễn Thị T4 trình bày *“con đường nội bộ đang tranh chấp là của cậu Đ làm lối đi trên đất của bà Đỗ Thị S cho cậu Đ từ 1990 đến nay, lúc đầu là con đường đất sau đó cậu Đ sửa chữa, tôn tạo nhiều năm, khoảng năm 2000, cậu Đ làm đường xi măng. Từ năm 1990 đến nay, tôi cùng sử dụng con đường nội bộ này trên đất của cậu Đ để đi canh tác đất của tôi thửa 1691, không xảy ra tranh chấp nào”*. Đồng thời, tại Biên bản hòa giải ngày 16/12/2022 của Ủy ban nhân dân xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre, bị đơn bà Trần Thị H1 xác định *“chú Đ có làm lộ trên đất tôi rộng khoảng gần mét để tiện việc chăn nuôi; việc tôi rào đường đi là để bảo vệ tài sản; cô H có biết và chồng tôi có nói lý do kéo rào; Trước đây đất chú Đ có lộ đường lớn nên có đường đi xưa giờ, còn là gia đình nên không có rào bờ đất nên đi chỗ nào cũng được nếu thấy tiện”*. Như vậy, có cơ sở xác định phần lối đi (ký hiệu BT6 trên họa đồ) là do ông Nguyễn Hữu Đ làm để vào phần đất của mình khi còn sống.

Bị đơn cho rằng phần đất thửa 34b thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hữu C. Do có quan hệ bà con nên ông C cho ông Đ mở phần lối đi này để thuận

tiện vào canh tác tại trại chăn nuôi. Căn cứ theo hồ sơ đo đạc của Tòa án, phần đất thửa 33 có phần đường đi chạy dọc theo cạnh Tây Nam thửa đất, không bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề nên việc bị đơn cho rằng cho ông Đ mở đường để đi nhờ vào phần đất của ông Đ là không có căn cứ.

Bị đơn cho rằng phần hàng rào trên thửa 34b do ông C xây dựng để bảo vệ phần đất thửa 34b nhưng không có chứng cứ chứng minh. Căn cứ theo Biên bản xem xét, thẩm định chỗ ngày 22/3/2024, phần hàng rào giáp đường đi có kết cấu như sau: “Hàng rào phía bên trái lối đi vào đất của bà H (từ thửa 33 nhìn ra đường đi) có kết cấu phía dưới xây gạch khoảng 10cm, trụ bê tông, phía trên lắp lưới B40, hàng rào xây liền mạch. Hàng rào phía bên phải lối đi vào đất của bà H (từ thửa 33 nhìn ra đường đi) có kết cấu phía dưới xây gạch khoảng 0,6m, trụ bê tông, phía trên lắp lưới B40”. Như vậy, phần hàng rào trên phần đất thửa 33 đến phần lối đi BT6 của ông Đ được xây dựng liền mạch, chung kết cấu và có kết cấu khác biệt với hàng rào trên thửa 34 của ông C nên có cơ sở xác định phần hàng rào trên thửa 34b là của ông Nguyễn Hữu Đ. Việc xây dựng hàng rào, lối đi được thực hiện khi ông Đ và ông C còn sống, không phát sinh tranh chấp nên căn cứ theo hiện trạng sử dụng đất có cơ sở xác định ranh giới giữa thửa 33 và 34 tính từ lối đi BT6 của ông Đ. Bị đơn thừa nhận đang sử dụng phần đất tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 75,9m² thuộc các thửa BT3 diện tích 15,4m², BT6 diện tích 8,4m², E diện tích 51,6m², 34b1 diện tích 0.5m² là phù hợp.

Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bà Trần Thị H1, bà Nguyễn Thị Anh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Trần Hạnh T3 trả lại cho bà Dương Thị H, ông Nguyễn Dương P, ông Nguyễn Dương Khánh P1 đất có diện tích 75,9m² thuộc các thửa BT3 diện tích 15,4m², BT6 diện tích 8,4m², E diện tích 51,6m², 34b1 diện tích 0.5m².

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại phần đất thuộc thửa D diện tích 9,3m².

Ghi nhận việc nguyên đơn thống nhất phần đất thửa 34C thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

[3] Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Vì vậy, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

[4] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Dương Thị H là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị H1 là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] 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.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm:

Cấp sơ thẩm tuyên chưa phù hợp nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp.

Bà Dương Thị H, bà Trần Thị H1 được miễn án phí.

Ông Nguyễn Dương P và ông Nguyễn Dương K có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.296.700đ (một triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004474 ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre hoàn lại cho ông Nguyễn Dương P và ông Nguyễn Dương K số tiền tạm ứng án phí là 996.700đ (chín trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004474 ngày 27/5/2024.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Dương K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 416.000đ (bốn trăm mười sáu nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002686 ngày 13/3/2023 và hoàn lại cho ông Nguyễn Dương P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 416.000đ (bốn trăm mười sáu nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002685 ngày 13/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Anh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Trần Hạnh T3 phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Anh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Trần Hạnh T3 mỗi người phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Bà Trần Thị H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị H1, bà Nguyễn Thị Anh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Trần Hạnh T3.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các điều 164, 166, 168, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 12, 166, 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị H, ông Nguyễn Dương P, ông Nguyễn Dương K.

Buộc bị đơn bà Trần Thị H1, bà Nguyễn Thị Anh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Trần Hạnh T3 trả lại cho bà Dương Thị H, ông Nguyễn Dương P, ông Nguyễn Dương K phần đất có diện tích 75,9m² thuộc thửa BT3 diện tích 15,4m², thửa BT6 diện tích 8,4m², thửa E diện tích 51,6m², thửa 34b1 diện tích 0,5m².

(Có hồ sơ đo đạc kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị H, ông Nguyễn Dương P, ông Nguyễn Dương K về việc yêu cầu bị đơn bà Trần Thị H1, bà Nguyễn Thị Anh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Trần Hạnh T3 trả lại phần đất thuộc thửa D diện tích 9,3m².

3. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 9.626.100đ (chín triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn một trăm đồng).

Nguyên đơn bà Dương Thị H, ông Nguyễn Dương P, ông Nguyễn Dương K phải chịu chi phí tố tụng đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 1.050.700đ (một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) và đã nộp xong.

Bị đơn bà Trần Thị H1, bà Nguyễn Thị Anh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Trần Hạnh T3 phải chịu chi phí tố tụng đối với phần yêu cầu được chấp

nhận của nguyên đơn là 8.575.400đ (tám triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn bốn trăm đồng). Do bà Dương Thị H, ông Nguyễn Dương P, ông Nguyễn Dương K đã nộp tạm ứng nên bà Trần Thị H1, bà Nguyễn Thị Anh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Trần Hạnh T3 phải có nghĩa vụ liên đới hoàn lại cho bà Dương Thị H, ông Nguyễn Dương P, ông Nguyễn Dương K số tiền 8.575.400đ (tám triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn bốn trăm đồng).

4. Ghi nhận việc nguyên đơn thống nhất phần đất thửa 34C diện tích 28,8m² thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung án đã tuyên.

5. Về án phí sơ thẩm:

Bà Dương Thị H, bà Trần Thị H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ông Nguyễn Dương P và ông Nguyễn Dương K có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.296.700đ (một triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004474 ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre hoàn lại cho ông Nguyễn Dương P và ông Nguyễn Dương K số tiền tạm ứng án phí là 996.700đ (chín trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004474 ngày 27 tháng 5 năm 2024.

H4 lại cho ông Nguyễn Dương K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 416.000đ (bốn trăm mười sáu nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002686 ngày 13 tháng 3 năm 2023 và hoàn lại cho ông Nguyễn Dương P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 416.000đ (bốn trăm mười sáu nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002685 ngày 13 tháng 3 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Anh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Trần Hạnh T3 phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Bà Nguyễn Thị Anh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Trần Hạnh T3 mỗi người phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số

tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0002669, 0002670, 0002671 cùng ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Bà Nguyễn Thị Anh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Trần Hạnh T3 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Phạm Thị Thu Trang