

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH VĨNH LONG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 307/2024/DS-PT

Ngày : 27 - 12 - 2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Đăng

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Đỗ Văn Minh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 12 năm 2024, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 312/2024/TLPT – DS ngày 29 tháng 10 năm 2024, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 139/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 370/2024/QĐPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Tuyết M, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Bị đơn

2.1. Ông Trần Văn B, sinh năm 1959 (có mặt).

2.2. Bà Trần Thị D (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Lê Tấn P, địa chỉ: Số F, Đường C, Khóm D, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, theo văn bản ủy quyền ngày 08/10/2024 (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Huỳnh Trung D1, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ngô Văn T

4.2. Trần Thị L

4.3. Ngô Duy K

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

4.4. Võ Văn L1; địa chỉ: ấp P, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

5. Người kháng cáo: Ông Trần Văn B, bà Trần Thị D (Bị đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 15/5/2023 và trong quá trình tham gia tố tụng bà Trần Thị Tuyết M trình bày:

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 154, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.878,5m², ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long liền kề với đất của bà là thửa số 153, tờ bản đồ số 3, diện tích 13.568,6m² do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc thửa 154 của cụ Trần Văn C tặng cho cha của bà là ông Trần Văn B1 vào thời gian nào bà không nhớ, đến năm 2020 thì ông B1 tặng lại cho bà. Trong quá trình sử dụng đất, ông B lấn (ranh) sang phần đất của bà diện tích 265,33m², phần đất này ông B lấn chiếm sử dụng khoảng 10 năm nay, gia đình bà M biết nhưng không có ngăn cản vì sợ gia đình ông B gây chuyện. Do đó, bà M khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm của bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà M rút một phần yêu cầu khởi kiện, bà chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm bằng 176,7m², đối với cây trồng trên đất là của bị đơn trồng thì bà đồng ý được sở hữu và bà trả giá trị cho bị đơn bằng số tiền

38.290.000đ. Bà M thống nhất kết quả đo đạc và kết quả định giá tài sản ở Tòa án cấp sơ thẩm.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của Bị đơn (ông B, bà D) trình bày:

Ông B đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 153, giáp ranh với thửa đất 154 của bà D. Nguồn gốc thửa đất 153 là của cha ông bé (cụ Trần Văn C) tặng cho ông B thời gian nào không nhớ. Đối với diện tích đất 176,7m² bà M tranh chấp với ông B thì ông B đã sử dụng trên 30 năm không ai tranh chấp. Nguồn gốc thửa đất 154 thì cụ C tặng cho ông B1 (cha bà M), khi ông B1 đứng tên thửa 154 thì ông B đã phát hiện ra diện tích tranh chấp 176,7m² này thuộc thửa 154 nên ông B có gặp ông B1 để thỏa thuận, nội dung là ông B được tiếp tục sử dụng 176,7m² đất này mà không cần làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông B và bà D không đồng ý trả lại cho bà M 176,7m² đất đang tranh chấp mà yêu cầu công nhận cho ông B và bà D được quyền sử dụng diện tích đất này. Trường hợp Tòa án xác định phần đất tranh chấp là của bà M thì yêu cầu bà M trả giá trị cây trồng trên đất cho ông B và bà D. Bị đơn thống nhất kết quả đo đạc và kết quả định giá tài sản ở cấp sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, đã xử:

1. Buộc ông B và bà D giao trả bà M phần đất thuộc tách thửa 154-2, bản đồ số 3, diện tích 176,7m², loại đất ONT + CLN, tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Bà M có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất tách thửa 154-2.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà M đối với diện tích 88,63m².

3. Buộc bà M trả ông B và bà D giá trị cây trồng trên chiết thửa 154-2 là 38.290.000đ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ chậm thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định

Sau khi xét xử sơ thẩm, đến ngày 26/9/2024 bà D và ông B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, công nhận cho ông B và bà D được quyền sử dụng phần đất thuộc

tách thửa 154-2, tờ bản đồ số 3, diện tích 176,7m² loại đất ONT+ CLN tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của ông B và bà D trình bày: thực tế thì ông B đã sử dụng diện tích đất tranh chấp (176,7m²) từ trước đến nay cũng trên 30 năm nên nay ông B và bà D vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho ông B và bà D được quyền sử dụng 176,7m² đất này.

Những người làm chứng đều trình bày họ biết được việc ông B sử dụng phần đất tranh từ trước đến nay.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông B và bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm, người kháng cáo phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 18/9/2024 Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm tuyên án sơ thẩm đến ngày 26/9/2024 bị đơn ông Trần Văn B và bà Trần Thị D có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung.

[2.1] Các đương sự thống nhất trình bày, cụ Trần Văn C là cha của ông Trần Văn B1, bà Trần Thị L và ông Trần Văn B, ông B1 là cha của nguyên đơn Trần Thị Tuyết M. Nguồn gốc thửa đất 154 diện tích 4.878,5m² (hiện do bà M đứng tên) là do cụ C tặng cho ông B1 sau đó ông B1 tặng lại cho bà M, bà M được Sở Tài nguyên

và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 23/6/2020. Nguồn gốc thửa đất 153 (hiện do ông B đứng tên) cũng có nguồn gốc ông B được thừa kế từ cụ C.

[2.2] Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại Đơn đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/3/2017 thì ông B đề nghị hợp 06 thửa đất gồm: thửa 191 + 517 + 180 (của ông B đứng tên) + thửa 516 (của bà Trần Thị L tặng cho ông B) + thửa 305 + 306 (ông B nhận thừa kế từ cụ C) thành một thửa đất là thửa 153. Đến ngày 20/12/2017 ông B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp giấy chứng nhận thành thửa 153 diện tích 13.568,6m², ông B đồng ý nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có khiếu nại gì.

[2.3] Thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 153 và thửa 154 thì ranh giới giữa hai thửa đất là một đường thẳng nhưng kết quả đo đạc hiện trạng theo sự chỉ ranh của ông B thì ranh đất giữa hai thửa là đường gấp khúc, không phù hợp với giấy chứng nhận. Ngoài ra, cơ quan đo đạc có kết luận phần đất tranh chấp diện tích bằng 176,7m² gồm các mốc 37, 36, 26, 38, 37 thuộc thửa 154 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà M.

[2.4] Ông B cho rằng khi ông B1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 153 thì ông B đã phát hiện diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 153 nhưng giữa ông B và ông B1 có thỏa thuận để cho ông B tiếp tục sử dụng diện tích đất này mà không cần điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, song ông B không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc ông B1 đồng ý cho ông B sử dụng phần đất này.

Mặt khác, ông B thừa nhận khi cụ C cho đất ông B1 thì cụ C là người đứng ra chỉ ranh để đo đạc tách thửa. Như vậy, thể hiện ý chí của cụ C khi cho đất ông B1 thì ranh đất giữa phần tách thửa cho ông B1 với phần đất còn lại của cụ C (sau này ông B nhận thừa kế) là một đường thẳng, không phải đường gấp khúc như ông B trình bày.

Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông B và bà D trả lại cho bà M 176,7m² đất thuộc thửa 154 là đúng quy định pháp luật phù hợp điều 166 Bộ luật Dân sự 2015.

Từ phân tích trên, xét kháng cáo của ông B và bà D về việc yêu cầu công nhận cho ông, bà được quyền sử dụng diện tích 176,7m² đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa 154 là không có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà D phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định, ông B là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn B và bà Trần Thị D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 139/2023/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm.

Áp dụng: các điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26, Điều 31 Luật Đất đai năm 2024; Điều 26, 29 của 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. Công nhận phần đất diện tích 176,7m² thuộc tách thửa 154-2, loại đất ONT + CLN nằm trong thửa 154, tờ bản đồ số 3, diện tích chung 4878,5m² loại đất ở và trồng cây lâu năm (trong đó có 300m² đất ở và 4578,5m² đất trồng cây lâu năm), tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị Tuyết M.

Buộc ông Trần Văn B và bà Trần Thị D giao trả cho bà Trần Thị Tuyết M 176,7m² đất nêu trên.

Sơ đồ, vị trí khu đất 176,7m² theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 04/7/2024 của Văn phòng Đăng ký Đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V gồm các mốc 37, 36, 26, 38, 37.

Bà Trần Thị Tuyết M có quyền, nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bà Trần Thị D chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0009337 ngày 26/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm. Bà D đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Ông Trần Văn B được miễn tiền án phí phúc thẩm.

3. Các phần khác của bản án sơ thẩm như: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà M, buộc bà M trả cho ông B và bà D tiền giá trị cây trồng trên đất, chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tổ HCTP TAND tỉnh VL;
- TAND huyện Vũng Liêm;
- Chi cục THADS huyện Vũng Liêm;
- Đương sự: Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Kim Chi