

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 188/2021/DS - PT

Ngày: 18/10/2021

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 Huỳnh Ngọc Dũng

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Phạm Văn Ngọt

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:** Bà Trần Thị Kim Ngân – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 95/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 6 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS – ST ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 163/2021/QĐ – PT ngày 15 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đào Văn N, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số nhà 164/1, khu phố 1, phường 4, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện hợp pháp của Ông Đào Văn N:*

- Ông Đào Phương L, sinh năm 1992; địa chỉ: Số nhà 1097, ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre (văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 8 năm 2020). (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị Diễm C, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ 2, ấp 2, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 10 năm 2020). (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Đặng Văn H, sinh năm 1940.

Địa chỉ: Số nhà 402, ấp H1, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện hợp pháp của Ông Đặng Văn H:* Bà Đặng Thị L1, sinh năm 1977; địa chỉ: Số nhà 402, ấp H1, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre (văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 8 năm 2020) (có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Đặng Văn H:* Bà Lê Thị Mỹ Hạnh – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1950. (có mặt)
2. Bà Đặng Thị L1, sinh năm 1977.
3. Bà Đặng Thị Hồng H1, sinh năm 1982.
4. Ông Đặng Quang M, sinh năm 1987.
5. Bà Đặng Thị N1, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Số nhà 402, ấp H1, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện hợp pháp của Bà Đặng Thị Hồng H1 và Bà Đặng Thị N1:* Bà Đặng Thị L1 (văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 8 năm 2020 và ngày 01 tháng 9 năm 2020).

6. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1953. (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H2, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

7. Bà Lê Thị H3, sinh năm 1959. (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 1097, ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Đào Văn N.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn Ông Đào Văn N trình bày:*

Năm 1991, ông có sang nhượng một phần đất của Ông Đặng Văn H diện tích 350 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1840, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H1, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đến năm 1995, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Năm 1996, Nhà nước mở rộng tỉnh lộ 885 đã thu hồi một phần đất của ông với diện tích 122.08 m<sup>2</sup>, ông N còn lại 227.92 m<sup>2</sup>. Năm 1998, ông và Bà Lê Thị H3 ly hôn nên ông đã giao cho bà H3 quản lý sử dụng phần đất. Năm 2004, Cơ quan địa chính tỉnh Bến Tre tiến hành đo đạc lại diện tích để làm sổ mới do ông đi làm ăn xa, bà H3 bận việc buôn bán không có chứng kiến việc đo đạc nên Ông Đặng Văn H đã chỉ ranh lấn sang phần diện tích của ông. Khi ông trích lục bản đồ địa chính hiện nay phần đất

của ông chỉ còn diện tích 63.9 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp H1, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông H trả lại phần đất bị lấn chiếm diện tích là 227.92 m<sup>2</sup> nhưng ông H không đồng ý. Ông N rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hộ Ông Đặng Văn H trả cho ông N phần đất diện tích 63.9m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: ONT) thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp H1, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Nay ông yêu cầu hộ Ông Đặng Văn H trả lại phần đất có diện tích 169.3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 36, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp H1, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre; trong phần diện tích 169.3m<sup>2</sup> thì ông đồng ý trả giá trị đối với phần đất có diện tích 5.28 m<sup>2</sup> cho hộ Ông Đặng Văn H số tiền là 13.200.000 (mười ba triệu hai trăm nghìn đồng).

Ông đồng ý với Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre; Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá huyện G, tỉnh Bến Tre và ông không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*Trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của bị đơn và đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Đặng Thị L1 trình bày:*

Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Ông Đào Văn N. Lý do theo thỏa thuận mua bán năm 1991, giữa cha mẹ bà với ông N bán một phần đất không có thể hiện diện tích giống như Tờ sang nhượng đất năm 1991 mà chỉ thỏa thuận bán theo khúc, không đo đạc diện tích cụ thể. Việc thỏa thuận sang nhượng đất các bên đã hoàn thành xong. Cha mẹ bà và ông N đã giao nhận đất và vàng xong. Khi cha bà giao đất cho ông N, gia đình ông N đã cất nhà mua bán phân bón. Năm 1996, Nhà nước giải tỏa làm lộ, ông N cất lại nhà xe thì bị Cảnh sát giao thông đuổi không cho cất trên đất nữa. Đồng thời, việc thỏa thuận sang nhượng đất giữa cha mẹ bà với ông N, thực tế hai bên đã giao đất nhưng các bên chưa làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Ông N tự ý làm sổ, bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông N.

Bà thống nhất với Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre; Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá huyện G, tỉnh Bến Tre và bà không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị L2 trình bày:*

Bà không đồng ý với việc ông L đã chỉ đo trong buổi đo đạc 30/05/2019, vì sau khi làm lại đường mới thì Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất nên chỉ đo như phía gia đình ông N như vậy là không đúng. Bà không biết trước đây gia đình bà đã đăng ký, kê khai diện tích ban đầu như thế nào. Từ năm 2004 đến nay, gia đình bà hoàn toàn không có nhận chuyển nhượng hay nhận tặng cho thêm phần diện tích nào cả.

Phần diện tích đất của gia đình bà có tăng thêm là vì trước đây không có tính đến cái kênh, nay cái kênh đã lấp tính luôn phần diện tích của cái kênh thì diện tích có tăng lên. Năm 2004 hộ bà có: Đặng Văn H, sinh năm 1940; Nguyễn Thị L2, sinh năm 1950; Đặng Thị L1, sinh năm 1977; Đặng Minh Q, sinh năm 1980; Đặng Thị Hồng H1, sinh năm 1982; Đặng Quang M, sinh năm 1987; Đặng Thị N1, sinh năm 1989. Hiện nay Đặng Quang M và Đặng Thị L1 còn sinh sống chung với gia đình. Các người con còn lại lập gia đình nên ra riêng và làm ăn ở xa. Năm 2011, Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre có thu hồi một phần diện tích đất để xây trường học nhưng thu hồi phần diện tích bao nhiêu thì không nhớ. Bà không có yêu cầu gì đối với phần diện tích đất Ông Nguyễn Văn H2 có lấn sang phần đất của gia đình bà, bà không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này, bà và ông H sẽ tự thỏa thuận với nhau.

Bà thống nhất với Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre; Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá huyện G, tỉnh Bến Tre và bà không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn H2 trình bày:*

Tòa án đã tiến hành giao cho ông hồ sơ đo đạc theo yêu cầu Tòa án, đo đạc ngày 30/5/2019, ông thống nhất với kết quả đo đạc. Theo kết quả đo đạc thể hiện hàng rào của ông có lấn sang phần đất của Ông Đặng Văn H là 1.5m<sup>2</sup> và lấn sang phần đất của Ông Đào Văn N là 0.8m<sup>2</sup>. Vì vậy, ông sẽ tự thỏa thuận với Ông Đặng Văn H và Ông Đào Văn N. Ông không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này, trường hợp các bên không thể tự thỏa thuận được với nhau thì sẽ có yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Lê Thị H3 trình bày:*

Thời điểm trước khi ly hôn với Ông Đào Văn N thì bà và ông N cùng quản lý sử dụng phần đất tranh chấp. Đến năm 1998, bà và ông N ly hôn thì ông N có giao cho bà quản lý sử dụng phần đất tranh chấp. Bà hoàn toàn không biết việc năm 2004 anh Đào Phương H có đăng ký kê khai thửa 25, tờ bản đồ số 21 (thửa cũ là 1840, tờ bản đồ số 01) bà không có nghe anh H nói về việc này. Vì từ trước đến nay anh Đào Phương H4 không có sinh sống tại địa phương, không sử dụng và không quản lý phần đất này, vì vậy anh H không thể thực hiện việc đăng ký kê khai thửa 25, tờ bản đồ số 21 (thửa cũ là 1840, tờ bản đồ số 01) được. Năm 2004, sau khi đo đạc lại không có ai báo cho bà nên bà hoàn toàn không biết. Khi ông N giao đất cho bà thì bà chỉ trông coi và sử dụng, bà hoàn toàn không biết mốc ranh giữa các bên ở điểm nào, vì thời điểm đó các bên không có cắm trụ ranh.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện G đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2021/DS – ST ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G đã tuyên:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu của Ông Đào Văn N về việc yêu cầu Ông Đặng Văn H, Bà Nguyễn Thị L2, Bà Đặng Thị L1, Bà Đặng Thị Hồng H1, Ông Đặng Quang M, Bà Đặng Thị N1 trả phần diện tích đất 63,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa 25, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Đào Văn N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với hộ Ông Đặng Văn H. Buộc hộ Ông Đặng Văn H gồm: Ông Đặng Văn H, Bà Nguyễn Thị L2, Bà Đặng Thị L1, Bà Đặng Thị Hồng H1, Ông Đặng Quang M, Bà Đặng Thị N1 trả cho Ông Đào Văn N phần đất có diện tích 24,4 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 36, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng: CLN, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Đào Văn N về việc buộc hộ Ông Đặng Văn H gồm: Ông Đặng Văn H, Bà Nguyễn Thị L2, Bà Đặng Thị L1, Bà Đặng Thị Hồng H1, Ông Đặng Quang M, Bà Đặng Thị N1 trả cho Ông Đào Văn N phần đất đo đạc thực tế có diện tích 144,9 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 36, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng: CLN, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Kèm theo Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 18/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục điều chỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Đào Văn N và hộ Ông Đặng Văn H phù hợp như án tuyên.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/3/2021, Ông Đào Văn N kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu sửa một phần 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 kháng cáo. Bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Phần đất tranh chấp do Ông Đặng Văn H quản lý sử dụng từ trước đến nay. Năm 2000, hộ Ông Đặng Văn H được cấp quyền sử dụng đất là có phần đất tranh chấp trong đó. Ông Đào Văn N không có sử dụng đất tranh chấp. Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N diện tích 350 m<sup>2</sup> thì ông H không biết. Đất của ông N được cấp là đất thổ cư nhưng đất tranh chấp mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Năm 2004, khi đo

đặc lại thì các bên vẫn sử dụng nguyên hiện trạng như từ trước đến nay. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những 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 không chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp và quá trình sử dụng: Ông Đào Văn N trình bày năm 1991 ông N sang nhượng của Ông Đặng Văn H. Theo Đơn xin sang nhượng đất thổ cư ngày 07/6/1991 có nội dung: Ông Đặng Văn H sang nhượng cho Ông Đào Văn N chiều dài 25 m, chiều ngang từ cột đèn đèn giáp với Năm Tể 20 m, diện tích 280m<sup>2</sup>, giá 10 chỉ vàng 24K. Ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 diện tích 350 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1840, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Năm 1996, Nhà nước mở rộng Tỉnh lộ 885, thu hồi một phần đất của Ông N diện tích 122.08m<sup>2</sup>, ông N còn lại 227.92m<sup>2</sup>. Năm 1998, ông N và vợ là Bà Lê Thị H3 ly hôn, ông N giao đất cho bà H3 quản lý, sử dụng. Năm 2004, Cơ quan địa chính tỉnh Bến Tre tiến hành đo đạc lại diện tích để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do Ông N đi làm ăn xa, bà H3 bận việc buôn bán, không chứng kiến việc đo đạc lại. Sau đó, Ông N trích lục bản đồ địa chính, hiện nay đất Ông N còn diện tích 63.9m<sup>2</sup>, thửa số 25, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông N cho rằng ông H lấn ranh và yêu cầu ông H trả lại diện tích đất 169.3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 36, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp H1, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre; trong phần diện tích 169.3m<sup>2</sup> thì Ông Đào Văn N đồng ý trả giá trị đối với phần đất có diện tích 5.28 m<sup>2</sup> cho hộ Ông Đặng Văn H số tiền là 13.200.000 (mười ba triệu hai trăm nghìn đồng).

Ông Đặng Văn H thừa nhận năm 1991, ông H có chuyển nhượng cho ông Đào Văn N một phần đất không đo đạc. Hai bên cắm trụ ranh bằng bê tông sử dụng từ trước đến nay không tranh chấp. Năm 1996, Nhà nước mở rộng Tỉnh lộ 885 có thu hồi một phần đất nhưng ông H không nhớ bao nhiêu. Sau đó, cơ quan đo đạc tiến hành đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Hùng cũng không chứng kiến đo đạc. Ông H sử dụng đất ổn định từ khi mua bán đến nay không lấn chiếm đất của Ông N nên ông H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ông N.

[2] Về đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre cung cấp, thể hiện: Ngày 04/4/1995, Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định số: 62/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 77 cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Trong đó, Ông Đào Văn N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1840, diện tích 350m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: T. Danh sách tổ chức, cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi diện tích đất ông N được xét cấp là 300 m<sup>2</sup>. Tại Công văn số: 3251/UBND-NC ngày 18/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre xác định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N năm 1995 diện tích 350m<sup>2</sup> là đúng với hiện trạng ông N sử dụng đất. Danh sách những tổ chức, cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi diện tích đất ông N được xét cấp là 300m<sup>2</sup>, do cán bộ lúc lập danh sách, ghi chép lại bị sai số. Ngày 06/3/2000, Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định số: 145/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 69 hộ sử dụng đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Hộ Ông Đặng Văn H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 12.495m<sup>2</sup>, trong đó có thửa số 1838, diện tích 300 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: T và thửa số 1839, diện tích 3.530 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: CN. Như vậy, ông N và ông H được cấp quyền sử dụng đất trước và sử dụng ổn định, không ai tranh chấp hay khiếu nại gì đối với diện tích đất được cấp.

[3] Ngày 14/6/2011, Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định số: 4123/QĐ-UB về việc thu hồi đất của hộ Ông Đặng Văn H, diện tích thu hồi 109.1m<sup>2</sup>, thửa số 36a, tờ bản đồ số 21, tại xã H, mục đích sử dụng: LNC và Quyết định số: 4126/QĐ-UB về việc thu hồi đất của hộ Ông Đặng Văn H, diện tích 306.5m<sup>2</sup>, thửa số 36b, tờ bản đồ số 21, tại xã H, mục đích sử dụng: LNC. Hồ sơ địa chính thửa đất thể hiện diện tích còn lại của thửa số 36 là 3.852.5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: ONT + LNC. Tại Công văn số: 3251/UBND-NC ngày 18/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre xác định: Quyết định số: 72/QĐ-UB ngày 04/5/1996 của Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre về việc giải tỏa các nhà cửa, liêu quán, công trình phục vụ cho công tác thi công đường Tỉnh 885 thì phạm vi giải tỏa gồm nhà và đất diện tích 122.08m<sup>2</sup> của Ông Đào Văn N, ấp 1, xã H.

Năm 2004, khi đo đạc lại cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ông Đào Văn N và hộ Ông Đặng Văn H đều không chứng kiến đo đạc và chưa thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc tọa độ năm 2004. Lờ trình bày của ông N và ông H phù hợp với Công văn số: 1335/VPĐĐ-TTTLT ngày 30/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thể hiện: Tại thời điểm đo đạc chính quy xã H năm 2004, không lập Biên bản

hiệp thương ranh giữa các chủ sử dụng đất. Tại Công văn số: 613/CNGT-KTĐĐ ngày 21/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre về việc cung cấp thông tin thửa đất, nội dung: Năm 2004, Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường đo đạc theo tọa độ quốc gia thì thửa số 36, tờ bản đồ số 21 có số thửa theo bản đồ mã số hóa là 1/1840, 1839, 1838, tờ bản đồ số 01. Tuy nhiên, Chi nhánh không thể cung cấp thông tin do thửa 1840 đo đạc theo phương pháp chụp ảnh hàng không nên độ chính xác không đảm bảo ở thời điểm hiện tại. Tại Công văn số: 199/VPĐK-TTLT ngày 04/02/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre không cung cấp được thông tin một phần thửa đất số 1840, tờ bản đồ số 01, diện tích là bao nhiêu và cũng không có các tài liệu liên quan đến việc đo đạc theo tọa độ quốc gia đối với một phần thửa đất số 1840.

Theo hồ sơ đo đạc theo yêu cầu Tòa án thể hiện: Thửa số 25, diện tích  $63.9 \text{ m}^2 + 122.08 \text{ m}^2$  Nhà nước đã thu hồi của ông N bằng diện tích là  $185.98 \text{ m}^2$  thì thiếu  $164.02 \text{ m}^2$  so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N được cấp năm 1995. Thửa số 36, diện tích  $3.837,3 \text{ m}^2 + 415,6 \text{ m}^2$  Nhà nước đã thu hồi của ông H bằng diện tích là  $4.228,5 \text{ m}^2$  là nhiều hơn  $422,9 \text{ m}^2$  so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H năm 2000 và cho đến nay ông N và ông H cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước đây và tờ sang nhượng đất lập ngày 07/6/1991 làm căn cứ giải quyết vụ án.

Về tờ sang nhượng đất thổ cư ngày 07/6/1991 hai bên thỏa thuận dài 25m, ngang 20m nếu lấy số đo này thì diện tích phải là  $500 \text{ m}^2$  nhưng thỏa thuận ghi là  $280 \text{ m}^2$  là không đúng diện tích. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của ông H cho rằng ông H có thỏa thuận diện tích ngang dài như trên là đúng nhưng chỉ chuyển nhượng theo khúc mà ông N đang sử dụng. Căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N và ông H theo các công văn của cơ quan quản lý đất đai như đã diễn dẫn trên thì quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cả hai ông là đúng trình tự và đo đạc lại theo diện tích đất được cấp thì đất của ông H thừa, đất của ông N mất đi, chỉ số thửa thiếu là tương đối ngang nhau.

Do đó có căn cứ để xác định đất của ông N đã chuyển nhượng của ông H là phần đất mà ông H đang sử dụng có diện tích  $169,3 \text{ m}^2$ . Đáng lẽ ra phải chấp nhận khởi kiện của ông N nhưng án sơ thẩm bác yêu cầu của ông N là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông. Kháng cáo của ông N là có căn cứ nên được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Do đo đạc năm 2004 làm sai lệch ranh giữa hai thửa 25 và 36 nên phần đất tranh chấp được nhập vào thửa 36, mục đích sử dụng là CLN của ông H, nay yêu cầu khởi kiện của ông N được chấp nhận, diện tích đất tranh chấp trước đây nằm trong thửa 25 của ông N có mục đích sử dụng là ONT nên điều chỉnh mục đích sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N loại đất ONT là phù hợp.



[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đào Văn N và Đặng Văn H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[6] Về chi phí tố tụng: Ông Đặng Văn H và người liên quan trong hộ ông H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Do ông N đã nộp toàn bộ tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 6.945.000 đồng nên buộc Ông Đặng Văn H, Bà Nguyễn Thị L2, Bà Đặng Thị L1, Bà Đặng Thị Hồng H1, Ông Đặng Quang M, Bà Đặng Thị N1 phải hoàn trả cho Ông Đào Văn N số tiền 6.945.000 đồng.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[8] Do kháng cáo được chấp nhận và ông N là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của Ông Đào Văn N.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS – ST ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 166, Điều 188, Điều 494, Điều 496, Điều 499, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật 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.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu của Ông Đào Văn N về việc yêu cầu Ông Đặng Văn H, Bà Nguyễn Thị L2, Bà Đặng Thị L1, Bà Đặng Thị Hồng H1, Ông Đặng Quang M, Bà Đặng Thị N1 trả phần diện tích đất 63,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa 25, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Đào Văn N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với hộ Ông Đặng Văn H gồm Ông Đặng Văn H, Bà Nguyễn Thị L2, Bà Đặng Thị L1, Bà Đặng Thị Hồng H1, Ông Đặng Quang M, Bà Đặng Thị N1

Buộc hộ Ông Đặng Văn H gồm: Ông Đặng Văn H, Bà Nguyễn Thị L2, Bà Đặng Thị L1, Bà Đặng Thị Hồng H1, Ông Đặng Quang M, Bà Đặng Thị N1 trả cho Ông Đào

Văn N phân đất có diện tích 169,3 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 36, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng: ONT, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ kèm theo)

Buộc Ông Đào Văn N có nghĩa vụ trả giá trị đối với phần đất có diện tích 5.28 m<sup>2</sup> chênh lệch cho hộ Ông Đặng Văn H số tiền là 13.200.000 đồng (mười ba triệu hai trăm nghìn đồng).

Buộc Ông Đào Văn N có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây trồng trên đất cho hộ Ông Đặng Văn H số tiền 2.600.000 đồng. Ông N được sử dụng các cây trồng trên đất sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục điều chỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Đào Văn N và hộ Ông Đặng Văn H phù hợp như án tuyên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đào Văn N, Ông Đặng Văn H được miễn án phí.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ông Đào Văn N số tiền là 752.000 đồng (bảy trăm năm mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015228 ngày 27 tháng 02 năm 2018 và số tiền là 330.000 đồng (ba trăm ba mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002433 ngày 18 tháng 8 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Về chi phí tố tụng: 6.945.000 đồng. Buộc Ông Đặng Văn H, Bà Nguyễn Thị L2, Bà Đặng Thị L1, Bà Đặng Thị Hồng H1, Ông Đặng Quang M, Bà Đặng Thị N1 phải hoàn trả cho Ông Đào Văn N số tiền 6.945.000 đồng (sáu triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đào Văn N được miễn án phí. Hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp cho Ông Đào Văn N số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000352 ngày 01/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, 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 và Điều 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 G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Huỳnh Ngọc Dũng**