

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 405/2024/DS-PT

Ngày: 12-8-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH QUỐC 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 Nguyễn Chí Đức;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt;

Bà Phạm Thị Thu Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 174/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2024/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2266/2024/QĐXXPT-DS ngày 25 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Phạm Văn E, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn E:

- Ông Phan Văn K, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- Ông Nguyễn Minh B, sinh năm 1981. Địa chỉ thường trú: Số D, ấp K, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre; địa chỉ liên hệ: Số A, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

1.2 Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim N:

Ông Nguyễn Minh B, sinh năm 1981. Địa chỉ thường trú: Số D, ấp K, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre; địa chỉ liên hệ: Số A, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. *Bị đơn:*

2.1 Ông Hồ Ngọc T, sinh năm 1979; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2.2 Bà Nguyễn Thị Lan P, sinh năm 1977; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn L - Luật sư, Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh B; địa chỉ: Số A, H, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

3. *Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập:*

3.1. Ông Phan Văn T1, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.1. Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. *Người làm chứng do bị đơn triệu tập:*

4.1. Ông Đặng Hữu C, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp H, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4.2. Ông Nguyễn Thành N1, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp H (ấp A), xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4.3. Bà Trần Thị M, sinh năm 1934; địa chỉ: ấp H, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4.4. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp H, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Ông Hồ Ngọc T, bà Nguyễn Thị Lan P là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Phần đất tranh chấp có tổng diện tích 360,5m², gồm diện tích 201,9m² thuộc thửa 140a và diện tích 158,6m² thuộc thửa 146a, cùng tờ bản đồ 17, cùng tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông T và bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời điểm năm 1996, đất tranh chấp thuộc thửa đất 141, tờ bản đồ số 3, diện tích chung 3.150m² do nguyên đơn kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đo đạc, nguyên đơn có hướng dẫn ranh và hiệp thương ranh với bà Trần Thị M (chủ sử dụng thửa đất số 144, tờ bản đồ số 3) và ông Trần Văn T3 (chủ sử dụng thửa đất số 145, tờ bản đồ số 3). Sau này, khi cấp đổi lại giấy chứng nhận theo toạ độ, thửa 141 tách thành hai thửa 131, 136 cùng tờ bản đồ 17 và phần đất tranh chấp không rõ vì sao lại thuộc một phần hai thửa đất 140, 146 cùng tờ bản đồ 17 của phía gia đình bị đơn.

Nguồn gốc thửa đất 141, tờ bản đồ số 3, trước năm 1975, là của cha mẹ nguyên đơn. Vợ chồng nguyên đơn được cha mẹ cho vào khoảng năm 1976 với tổng diện tích đất khoảng hơn 3.000m², có vị trí từ nửa con xẻo nhỏ trở ra thửa đất 131 hiện nay. Từ trước đến nay, đất tranh chấp do nguyên đơn sử dụng. Quá trình sử dụng, nguyên đơn có trồng một cây dừa vào năm 1977 (bị đơn chặt vào tháng 5/2021) và một cây dừa cách nay hơn 10 năm (hiện vẫn còn) để hưởng hoa lợi.

Đến khoảng tháng 5/2021, do bị đơn tự ý vào chặt một cây dừa, một cây quao (tự mọc), trồng 01 cây dừa nhỏ và múc đất từ xẻo đắp vào phần đất tranh chấp nên nguyên đơn phát sinh tranh chấp. Thời điểm này, nguyên đơn mới biết đất tranh chấp có nguồn gốc của nguyên đơn lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn.

Do đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn, do nguyên đơn sử dụng ổn định, liên tục; đến tháng 5/2021, bị đơn mới giành sử dụng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông T, bà P có nghĩa vụ trả lại diện tích đất tranh chấp trên.

Nguyên đơn đồng ý bản vẽ ngày 09/5/2023 và biên bản định giá ngày

20/4/2023 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hồ Ngọc T, bà Nguyễn Thị Lan P trình bày:

Thửa đất 140, diện tích 1.620,8m² và thửa đất 146, diện tích 1.489m² cùng tờ bản đồ 17 trước đây có nguồn gốc của ông Trần Văn L1 (ông ngoại bà P). Sau này, ông L1 để lại cho con là bà Trần Thị M phần đất thuộc thửa 140 (thửa cũ là thửa 144, tờ bản đồ số 3), ông Trần Văn T3 phần đất thuộc thửa 146 (thửa cũ là thửa 145 và thửa 166, cùng tờ bản đồ số 3).

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (năm 1996), thửa đất 144 có diện tích 1.750m²; thửa đất 145 có diện tích 1.000m² và thửa đất số 166 có diện tích 400m². Khi đo đạc các thửa đất 141, 144, 145, 166, có sự hướng dẫn đo đạc và hiệp thương ranh. Ranh mà ông E, bà M, ông T3 hiệp thương là trên lộ đất (nửa lộ), là vị trí ranh giữa thửa 131 và thửa 136, cùng tờ bản đồ 14 hiện nay. Do đó, tại thời điểm này, thửa đất số 136, tờ bản đồ 17 và đất tranh chấp thuộc ba thửa đất 144, 145 và 166 cùng tờ bản đồ số 3.

Năm 2014, ông T3 chuyển quyền thửa đất 145, 166 cho con trai là ông Trần Văn B1 và hai thửa đất 145, 166 nhập thành thửa đất 146, tờ bản đồ 17. Đến năm 2021, ông B1 chuyển nhượng thửa 146, bà M chuyển nhượng thửa 140 nên ông bà làm thủ tục chuyển quyền và được Sở T7 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 06/4/2021.

Cả hai thửa đất 140, 146 từ trước đến nay đều do gia đình bị đơn sử dụng. Trước đó là ông L1, sau này là bà M, ông T3 và bị đơn sử dụng. Trong đó, do bà P ở chung với bà M từ nhỏ nên bà P và bà M sử dụng thửa 140 từ năm 1990, sử dụng thửa 146 từ năm 1993 cho đến nay.

Quá trình sử dụng, ông T3 có trồng một cây dừa trên đất vào khoảng năm 1977 (ông bà đã chặt vào năm 2021), ông bà có trồng thêm một cây dừa vào năm 2016 và một cây dừa vào năm 2021. Về hiện trạng, trên đất tranh chấp trước tháng 5/2021 có một phần nương. Năm 2021, ông bà tu bổ, bồi lấp với chi phí khoảng 20.000.000 đồng. Từ trước đến nay, nguyên đơn chưa từng sử dụng đất tranh chấp.

Do đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã trực tiếp canh tác, sử dụng trước năm 1975 đến nay nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn xác định không có yêu cầu phản tố và đồng ý bản vẽ ngày 09/5/2023 và biên bản định giá ngày 20/4/2023 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2024/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã tuyên:

Căn cứ vào các điều 157, 165, 227, 228, 244, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn E, bà Nguyễn Thị Kim N. Buộc ông Hồ Ngọc T, bà Nguyễn Thị Lan P trả lại cho ông Phạm Văn E, bà Nguyễn Thị Kim N diện tích đất 360,5m², gồm:

- Diện tích 201,9m² thuộc thửa đất 140a, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

- Diện tích 158,6m² thuộc thửa đất 146a, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

Kiên nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với nội dung án tuyên khi đương sự có yêu cầu.

Ông Phạm Văn E, bà Nguyễn Thị Kim N được quyền sở hữu các tài sản trên diện tích đất 360,5m² thuộc thửa đất 140a, 146a cùng tờ bản đồ 17 và có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Hồ Ngọc T, bà Nguyễn Thị Lan P giá trị tài sản trên đất (gồm một cây dừa, đà bê tông cốt thép + trụ bê tông cốt thép) và phần giá trị công tu bổ bồi lấp với tổng số tiền là 3.275.500đ (ba triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu nhận lại một cây dừa trên 06 năm của nguyên đơn ông Phạm Văn E, bà Nguyễn Thị Kim N.

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

Ngày 08/5/2024, bị đơn ông Hồ Ngọc T, bà Nguyễn Thị Lan P, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Theo nội dung kháng cáo, ông T, bà P yêu cầu cấp phúc

thẩm sửa bản án sơ thẩm, xét xử theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn giữ nguyên nội dung đơn yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Ông T, bà P là chủ sử dụng hợp pháp của các thửa đất số 140, 146, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; gia đình ông bà sử dụng đất từ trước đến nay, trồng cây, xây công trình, cải tạo đất, không ai ngăn cản.

Việc Bản án sơ thẩm căn cứ vào nội dung Công văn số 151/UBND-TP ngày 02/02/2024, Ủy ban nhân dân xã T để xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của nguyên đơn và đất là do nguyên đơn quản lý sử dụng là không có cơ sở vì theo công văn này hoàn toàn không có nội dung nào xác định đất do nguyên đơn quản lý, sử dụng.

Đối với Công văn số 262/CNGT-TTLT ngày 16/02/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G thì Chi nhánh cũng nêu rõ là chỉ mang tính chất tham khảo.

Vì vậy, đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận kháng cáo của ông T, bà P, sửa bản án sơ thẩm theo hướng, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông E, bà N không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người làm chứng ông Phan Văn T1 và ông Phan Văn Đ trình bày: Từ trước đến nay các ông thấy phía gia đình ông E, bà N sử dụng phần đất có lá dừa nước, bên ông E là người sử dụng và đốn lá dừa nước để bán; các ông không thấy gia đình ông T, bà P sử dụng phần đất này.

Người làm chứng ông Nguyễn Thành N1 trình bày: Vào khoảng năm 2021, bà P có thuê ông đốn một cây dừa lão. Khi đốn dừa, không thấy nguyên đơn cản trở hay tranh chấp với bị đơn.

Người làm chứng ông Đặng Hữu C trình bày: Năm 2014 ông là Bí thư ấp, theo ông biết thì phần đất đang tranh chấp là do gia đình ông T, bà P canh tác, sử dụng từ xưa đến hết tháng 6/2021 thì không ai cản trở gì; ông biết việc này là do hàng năm ông thay mặt chính quyền địa phương vận động ông T, bà P hiến một phần đất phía bên nhà ông T, bà P để bồi đắp lên trên lộ.

Người làm chứng bà Trần Thị M trình bày: Phần đất đang tranh chấp trước đây là bà quản lý, sử dụng, đến sau này bà mới sang tên quyền sử dụng đất lại cho ông T, bà P; bên gia đình ông E, bà N trước đây không có sử dụng phần đất tranh chấp này.

Người làm chứng bà Lê Thị T2 trình bày: Bà là người mua lá dừa nước trên phần đất tranh chấp do phía gia đình bà M, bà P bán cho bà từ trước đến nay; trước giờ phía gia đình ông E, bà N không có bán lá dừa nước cho bà.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre 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, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà P, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2024/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Hồ Ngọc T, bà Nguyễn Thị Lan P; Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn ông Hồ Ngọc T, bà Nguyễn Thị Lan P, 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.

Tại phiên tòa phúc thẩm mở ngày 18/7/2024, nhưng sau đó HĐXX đã tạm ngừng phiên tòa để thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ. Kết quả nội dung không có gì thay đổi hay mâu thuẫn với các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Phạm Văn E, bà Nguyễn Thị Kim N yêu cầu bị đơn ông Hồ Ngọc T, bà Nguyễn Thị Lan P trả lại phần đất tranh chấp có tổng diện tích 360,5m², gồm diện tích 201,9m² thuộc thửa 140a và diện tích 158,6m² thuộc thửa 146a, cùng tờ bản đồ 17, cùng tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông T và bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông T, bà P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét kháng cáo của ông T, bà P, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Qua xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc xác định: Phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 360,5m², gồm diện tích 201,9m² thuộc thửa 140a và diện tích 158,6m² thuộc thửa 146a, cùng tờ bản đồ 17, cùng tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre, hiện do ông T và bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Về nguồn gốc đất và lịch sử biến động của phần đất tranh chấp:

Theo nguyên đơn, hiện nay mặc dù đất tranh chấp 360,5m² thuộc thửa đất 140, 146, cùng tờ bản đồ 17 của bị đơn đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng tại thời điểm năm 1996 lại thuộc thửa đất 141, tờ bản đồ số 3 của nguyên đơn. Việc đo đạc đất thời điểm năm 1996, nguyên đơn có hướng dẫn ranh và hiệp thương ranh với bà Trần Thị M (thửa đất 144, tờ 3), ông Trần Văn T3 (thửa đất 145, tờ bản đồ số 3). Sau này, khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 141 mới tách thành hai thửa 131, 136 cùng tờ bản đồ 17 và phần đất tranh chấp lại thuộc hai thửa đất 140, 146 cùng tờ bản đồ 17. Đất tranh chấp do nguyên đơn sử dụng ổn định, liên tục. Đến khoảng tháng 5/2021, do bị đơn tự ý vào chặt dừa, quao và mức đất từ xẻo đắp vào phần đất tranh chấp nên hai bên mới phát sinh tranh chấp.

Phía bị đơn thì cho rằng, đất tranh chấp có nguồn gốc trước đây là của ông Trần Văn L1. Và nay thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2021 tại thửa đất 140, 146 cùng tờ bản đồ 17, do gia đình bị đơn quản lý sử dụng liên tục từ năm 1975 cho đến nay. Thời điểm năm 1996, đất tranh chấp thuộc thửa đất 144, tờ bản đồ số 3, diện tích chung 1.750m² của bà Trần Thị M và thửa đất 145, tờ bản đồ 3, diện tích chung 1.000m² của ông Trần Văn T3. Và khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu các thửa đất 141, 144, 145, 166, chủ sử dụng đất có hướng dẫn đo đạc và hiệp thương ranh. Ranh giữa ba thửa 141, 144, 145 cùng tờ bản đồ 17 là giữa lộ đất - vị trí ranh giữa thửa 131 và thửa 136, cùng tờ bản đồ 17 hiện nay. Quá trình quản lý sử dụng đất, bị đơn trông dừa và tu bổ, bồi lấp đất.

[2.2.1] Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ theo hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G cung cấp đối với hai thửa đất số 140, 146 (thửa mới), cùng tờ bản đồ 17 và thửa đất 141 (thửa cũ), tờ bản đồ 3 thể hiện:

- Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại xã T, đất của nguyên đơn ông E, bà N là thửa đất 141, tờ bản đồ số 3, diện tích chung là 3.150m²; đất của bà Trần Thị M là thửa đất 144, tờ bản đồ số 3, diện tích chung 1.200m²; đất của ông Trần Văn T3 là thửa đất 145, tờ bản đồ số 3, diện tích chung 1.000m² có vị trí giáp ranh nhau.

- Thời điểm năm 2012, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đo đạc toạ độ. Thửa đất 141 tách thành thửa đất 131 (diện tích 2.786,2m²), 136 (diện tích 116,1m²), đường công cộng. Thửa đất 144 thành thửa 140, diện tích 1.620,8m². Thửa 145 thành thửa 146, diện tích 1.489m². Diện tích đất tăng giảm của các thửa được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận là do chênh lệch giữa hai lần đo.

- Thửa 136, ngày 28/6/2021, ông E, bà N chuyển nhượng cho ông Phan Văn K. Đến ngày 17/02/2023, ông K và bà Đặng Thị T4 chuyển nhượng lại cho ông E, bà N. Hiện thửa 136 do ông E, bà N đứng tên quyền sử dụng, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7 cấp giấy chứng nhận vào ngày 06/3/2023.

- Thửa 146, ngày 23/4/2013, ông Trần Văn T3 tặng cho ông Trần Văn B1 và bà Trần Thị T5. Đến ngày 16/3/2021, ông B1 và bà T5 chuyển nhượng lại cho ông T, bà P. Hiện thửa 146 do ông T, bà P đứng tên quyền sử dụng, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7 cấp giấy chứng nhận vào ngày 06/4/2021.

- Năm 2014, bà Trần Thị M làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 140, tờ bản đồ 17. Ngày 16/3/2021, bà M chuyển nhượng cho ông T, bà P. Hiện thửa 140 do ông T, bà P đứng tên quyền sử dụng, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7 cấp giấy chứng nhận vào ngày 06/4/2021.

Từ đó cho thấy, các thửa đất của nguyên đơn và bị đơn đều đã qua nhiều lần biến động, diện tích của các thửa đất từ bản đồ gốc sang bản đồ chính quy có thay đổi, lý do có thay đổi là do quá trình đo đạc có chênh lệch giữa hai lần đo nên đã thực hiện điều chỉnh diện tích theo quy định; nguyên đơn và bị đơn đều sử dụng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất để thực hiện giao dịch, cho thấy hai bên đương sự đều biết rõ diện tích, hình thể từng thửa đất của mình và đồng ý với các diện tích này khi thực hiện giao dịch, không có khiếu

nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc nguyên đơn cho rằng không biết vì sao phần đất tranh chấp nằm trong thửa 140, 146 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2.2] Xét lời trình bày của nguyên đơn về việc cho rằng đất tranh chấp thuộc thửa gốc 141 (theo bản đồ chính quy thì thửa 141 nay là thửa đất 131 (diện tích 2.786,2m²), 136 (diện tích 116,1m²), đường công cộng và một phần thửa đất 140, 146 cùng tờ bản đồ 17) do phía nguyên đơn quản lý sử dụng từ xưa đến nay là không phù hợp. Bởi lẽ theo quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông E, bà N đã chuyển nhượng thửa 136 cho ông Phan Văn K, sau đó thì ông K chuyển nhượng lại cho ông E, bà N. Từ đó cho thấy ông E, bà N không sử dụng liên tục hoàn toàn đối với thửa đất số 141.

[2.2.3] Ngoài ra, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định trên đất tranh chấp có đà bê tông cốt thép và trụ bê tông cốt thép nguyên đơn trình bày không biết ai xây, một cây dừa hơn 01 năm tuổi là của bị đơn trồng; ngoài ra nguyên đơn cũng thừa nhận bị đơn có tu bổ bồi lấp trên đất tranh chấp vào năm 2021, điều này cũng phù hợp với lời khai của người làm chứng về việc bị đơn có kê Kobe tu bổ, bồi lấp đất tranh chấp. Qua đó cho thấy nếu nguyên đơn là người trực tiếp canh tác đất thì tại sao để người khác xây công trình và trồng cây trên đất mà không biết và không ngăn cản.

[2.3] Đối với Công văn số 151/UBND-TP ngày 02/02/2024, Ủy ban nhân dân xã T xác định: “...Vào khoảng năm 2014, Ủy ban nhân dân xã có phối hợp với ấp H B đến gia đình ông Phạm Văn E và bà Nguyễn Thị Kim N để vận động gia đình hiến đất, hoa màu (dừa) mở rộng đường giao thông nông thôn: Đường từ tổ 5 đến tổ I ấp A (ĐC.01) và gia đình cũng đã đồng ý hiến đất để mở rộng đường bê tông hiện hữu 1,2m mở rộng 2,5m và hiến hết hàng dừa 10 cây nhưng đã đốn 09 cây dừa để làm đường lộ, còn lại 01 cây dừa gần cầu D T không ảnh hưởng đến công trình nên không có đốn”. Nội dung này không xác định được hàng dừa này có nằm trong đất tranh chấp không. Mặt khác, ông Nguyễn Văn B2 (trưởng ấp) và ông Đặng Hữu C (nguyên trưởng ấp) có lời khai xác định hàng dừa ông E, bà N hiến là hàng dừa phía bên lộ nhà ông E, bà N chứ không nằm trên phần đất tranh chấp. Từ đó cho thấy, căn cứ theo nội dung Công văn số 151/UBND-TP ngày 02/02/2024, Ủy ban nhân dân xã T thì không thể xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của nguyên đơn và do nguyên đơn quản lý sử dụng được.

[2.4] Theo kết quả xác minh tại địa phương, lời khai của người làm chứng xác định thời điểm hai bên phát sinh tranh chấp là khoảng tháng 5/2021; từ tháng 5/2021 trở về trước giữa nguyên đơn, bị đơn, ông Trần Văn T3 và bà Trần Thị M không tranh chấp về quyền sử dụng đất hoặc tài sản trên đất liên quan đến ba thửa đất 141, 144, 145 cùng tờ bản đồ số 3. Tuy nhiên, về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và cây dừa 10 năm tuổi trên đất tranh chấp thì những người làm chứng của hai bên là họ hàng, láng giềng, sống lân cận lại trình bày trái ngược nhau nên không thể làm căn cứ để xem xét giải quyết vụ án.

[2.5] Xét Công văn số 262/CNGT-TTLT ngày 16/02/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, xác định: "... Thửa đất số 140, tờ bản đồ 17, xã T được lồng ghép tương đối với bản đồ số hoá gồm: Thửa đất số 144, một phần thửa đất số 141 và một phần thửa đất số 143, tờ bản đồ số 3... Thửa đất số 146 tờ bản đồ 17, xã T được lồng ghép tương đối với bản đồ số hoá gồm: Thửa đất số 145, một phần thửa đất số 141, một phần thửa đất số 140 và một phần thửa đất số 146, tờ bản đồ số 3... Thửa đất số 145, tờ bản đồ số 3, xã T, ông Trần Văn T3, địa chỉ thường trú: xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre; Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 3, xã T, ông Phạm Văn E, địa chỉ thường trú: xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre; Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 3, xã T, ông Trần Văn T6, địa chỉ thường trú: xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre; Thửa đất số 146, tờ bản đồ số 3, xã T, ông Trần Văn M1, địa chỉ thường trú: xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre... Lưu ý: Việc lồng ghép giữa bản đồ địa chính chính quy và bản đồ số hóa là không chính xác, chỉ mang tính chất tham khảo". Theo nội dung công văn này không thể hiện được diện tích lồng ghép cụ thể như thế nào. Vì vậy không thể căn cứ hoàn toàn vào việc lồng ghép bản đồ này để xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của nguyên đơn được.

[2.6] Từ những nhận định trên, không có cơ sở xác định nguyên đơn là người quản lý sử dụng liên tục, ổn định phần đất tranh chấp từ trước đến nay, cũng không có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp do nguyên đơn chỉ đo là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá chứng cứ không toàn diện, dẫn đến bản án tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông E, bà N là chưa phù hợp với quy định pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bị đơn ông T, bà P.

Xét kháng cáo của bị đơn ông T, bà P là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông E, bà N.

[4] Đối với các phần quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng cấp sơ thẩm: Ông Phạm Văn E, bà Nguyễn Thị Kim N phải liên đới chịu số tiền là 4.402.000đ (bốn triệu bốn trăm lẻ hai nghìn đồng), đã nộp xong.

Về chi phí tố tụng cấp phúc thẩm: Ông T, bà P phải liên đới chịu 122.000 đồng và đã nộp xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cấp phúc thẩm đều chỉnh lại cho phù hợp như sau:

Ông Phạm Văn E và bà Nguyễn Thị Kim N phải chịu án phí theo quy định, nhưng ông E và bà N thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

Không buộc ông Hồ Ngọc T, bà Nguyễn Thị Lan P phải liên đới nộp số tiền án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T, bà P kháng cáo được chấp nhận nên ông T, bà P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Ngọc T, bà Nguyễn Thị Lan P.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2024/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 163, 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật đất đai.

Căn cứ 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn E, bà Nguyễn Thị Kim N về việc buộc ông Hồ Ngọc T, bà Nguyễn Thị Lan P trả lại cho ông E, bà N diện tích đất 360,5m², gồm:

- Diện tích 201,9m² thuộc thửa đất 140a, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

- Diện tích 158,6m² thuộc thửa đất 146a, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu nhận lại một cây dừa trên 06 năm của nguyên đơn ông Phạm Văn E, bà Nguyễn Thị Kim N.

3. Về chi phí tố tụng cấp sơ thẩm: Ông Phạm Văn E, bà Nguyễn Thị Kim N phải phải liên đới chịu số tiền là 4.402.000đ (bốn triệu bốn trăm lẻ hai nghìn đồng), đã nộp xong.

Về chi phí tố tụng cấp phúc thẩm: Ông T, bà P phải liên đới chịu 122.000 đồng và đã nộp xong.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn E và bà Nguyễn Thị Kim N được miễn nộp án phí.

4.2 Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả lại cho ông Hồ Ngọc T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005071 ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Lan P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005072 ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

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, 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 quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Giồng Trôm;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí Đức