

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 159/2025/DS-PT
Ngày: 17 - 3 - 2025
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 Nguyễn Chí Đức

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thu Hương

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: Ông Nguyễn Khắc Phiên - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 618/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2024/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 325/2024/QĐXXPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Bà Huỳnh Thị G, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn:

Bà Lê Thị B, sinh năm 1943; Anh Tạ Đăng Đ, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị B:

Bà Đoàn Thị Ngọc D – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B (có mặt);

- Người làm chứng do bị đơn tự triệu tập:

Ông Lê Châu S, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lê Thị B, anh Tạ Đăng Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện ngày 26/3/2024, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Huỳnh Thị G trình bày:

Phần đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa số 344, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre do bà Huỳnh Thị G đứng tên quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/4/2020 diện tích 696,4m².

Đất có nguồn gốc của cha chồng bà G là Lê Văn P để lại cho chồng bà là Lê Văn S1. Đất này là đất thổ mộ cho những người trong họ tộc chôn. Ông S1 quản lý, trông coi đất từ khi ông P chết là năm 1984, đến năm 2012 ông S1 chết. Sau khi ông S1 chết, phần đất này bà G là người trực tiếp quản lý, trông coi. Bà Lê Thị B và anh Tạ Đăng Đ là bà con với ông S1, bà B là cô họ của ông S1.

Khi ông S1 còn sống, trước năm 2002, không nhớ chính xác năm nào, em của ông S1 là Lê Châu A (ông A đã chết) tự ý cho bà B vào trồng cỏ trên phần đất tranh chấp này. Khi đó ông S1 không đồng ý nhưng do bà B chỉ trồng cỏ nên ông S1 cũng không nói gì. Đến khoảng năm 2010, nhà nước có yêu cầu kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S1 đã kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông S1 chết, UBND xã K T mới yêu cầu bà và các con của ông S1 đến làm thủ tục và bà G1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/4/2020.

Bà B và anh Đ trồng cỏ trên phần đất trồng không có thổ mộ từ trước năm 2002 đến nay. Phần đất này hiện nay đang tranh chấp có diện tích khoảng 255m² bà B và anh Đ vẫn còn đang quản lý, canh tác đất. Cụ thể: bà B trồng cỏ để cho bò ăn, trồng một số cây dừa nhỏ vào ngày 06/11/2023 nhưng bà G đến yêu cầu không được trồng thì anh Đ không đồng ý và dùng dao đuổi bà đi. Tiếp đó, anh Đ kéo rào lưới mùng đen xung quanh phần đất đang tranh chấp. Trước đó, bà B có trồng 02 cây dừa lớn tại thời điểm em ông S1 cho bà B vô trồng cỏ nhưng sau đó bà G yêu cầu bà B đốn 02 cây dừa này và bà B đã đốn. Hiện nay trên đất đang tranh chấp có 02 ngôi mộ của chồng bà B và của vợ trước của chồng bà B.

Ủy ban nhân dân xã K T đã hòa giải, giải quyết tranh chấp nhưng không thành. Bà B và anh Đ cho rằng, phần đất tranh chấp này là của bà B, do bà B mua của ông Lê Châu A.

Nay bà G1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Lê Thị B và anh Tạ Đăng Đ trả lại quyền sử dụng đất đối với phần đất phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 258,2m², thuộc thửa 344A, tờ bản đồ số 14, nằm trong thửa đất số 344, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 23/4/2020 cho bà Huỳnh Thị G1. Yêu cầu bà Lê Thị B và anh Tạ Đăng Đ tháo dỡ hàng rào đã xây dựng, không được trồng cỏ, trả lại hiện trạng đất như ban đầu.

Do bà con và đã xác định là đất thổ mộ của gia đình nên không yêu cầu di dời hai ngôi mộ đã lập trên phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa, bà G không yêu cầu trả lại hiện trạng đất như ban đầu. Bà không biết số lượng cát bơm trên phần đất tranh chấp là bao nhiêu nhưng bà đồng ý hoàn trả tiền bơm cát cho bà B, anh Đ là 10.000.000 đồng; bồi thường dựa theo giá của Hội đồng định giá.

Tại các bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị B và anh Tạ Đăng Đ trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 344, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre do bà G đứng tên quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp năm 2020, diện tích đất tranh chấp là 255m².

Đất có nguồn gốc của ông Lê Châu Ấ, hiện nay bà B không có chứng cứ chứng minh đất đang tranh chấp lúc đó là của ông Ấ. Năm 1990 ông Ấ sang nhượng cho bà B đất có diện tích khoảng 1.400m². Khi ông Ấ bán cho bà B không bán phần thổ mộ, chỉ bán phần đất trống không có thổ mộ. Lúc ông Ấ bán cho bà B có giấy tờ bán nhưng hiện nay do đã bán vài nền nhà trên phần đất ông Ấ đã bán cho bà B đã đưa để làm thủ tục sang nhượng, vì vậy nay giấy tờ này không còn.

Phần thổ mộ hiện nay có rất nhiều mộ không đếm nên không biết số lượng bao nhiêu. Vì đất thổ mộ nên để cho dòng họ cùng chôn nhưng khi bà G được cấp quyền sử dụng đất bà G không cho ai chôn nữa. Phần đất trống còn lại chỉ còn chôn khoảng 05 – 06 cái mộ. Đất ông Ấ bán cho bà B khi bà B canh tác bà B có làm thổ mộ riêng và có chôn chồng bà B và vợ trước của ông T1.

Đất đang tranh chấp khi ông Ấ canh tác dùng để gieo mạ, trồng bắp, khoai, Khi mua đất đã có 04 cây dừa do ông Ấ trồng sẵn, đến khi điện lực kéo dây không an toàn nên yêu cầu bà B đốn 02 cây, thời gian sau này bà đốn tiếp 02 cây còn lại, hiện nay các cây dừa ông Ấ trồng không còn.

Suốt quá trình bà B canh tác trên đất bà G không có ý kiến gì. Thời điểm bà B vào quản lý, canh tác đất ông S1 vẫn còn sống. Ông Sáng qua L để coi ngó phần đất thổ mộ không nói gì đối với phần đất trống bà đang quản lý, canh tác.

Trước khi ông S1 chết, phần đất tranh chấp và phần thổ mộ chưa được cấp quyền sử dụng đất cho ai. Vì lúc đó là đất thổ mộ nên không cấp quyền sử dụng

đất cho ai mà do tất cả con cháu, dòng họ cùng quản lý, chăm sóc. Đến năm 2012 ông S1 chết, gia đình bà B vẫn tiếp tục canh tác.

Năm 2020 bà G đến Ủy ban nhân dân xã K T hỏi đất này có cấp quyền sử dụng cho ai chưa. Ủy ban xã K T cho biết chưa cấp quyền sử dụng cho ai. Bà G kê khai để cấp quyền sử dụng đất nhưng do là đất thổ mộ nên không cấp quyền sử dụng đất cho bà G. Sau đó, bà G kê khai đất trồng cây lâu năm nên mới được cấp quyền sử dụng vào năm 2020.

Khi bà G được cấp quyền sử dụng đất bà G mới tranh chấp và yêu cầu bà B, anh Đ trả đất cho bà G. Tại thời điểm bà G làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà B và anh Đ không biết, anh em dòng họ cũng không ai biết nên không ai có ý kiến gì. Hiện nay đất tranh chấp bà và anh Đ đang quản lý sử dụng.

Nay đối với yêu cầu của bà G, bà B không đồng ý, vì phần đất này ông Á đã sang nhượng lại cho bà vào năm 1990. Nguồn gốc đất là của ông Lê Châu P1 để lại cho con là Lê Châu Á, ông Á mới sang nhượng đất này cho bà như đã trình bày, phần đất này không liên quan gì đến ông S1 và bà G. Ông Á đã chết. Ông S với ông Á và ông Á là em ruột của ông S1, chồng bà G. Bà với ông S1 là bà con dòng họ.

Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, bà G đã lừa dối yêu cầu ký giáp ranh để bà G làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất khác của bà G1, phần đất này giáp với đất của anh Đ chứ không phải đất thổ mộ đang tranh chấp. Bà B không biết nên đã ký ranh cho bà G và bà G sử dụng biên bản ký giáp ranh này để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho bà G phần đất đang tranh chấp.

Phần đất ông Á bán cho bà là bán toàn bộ thửa đất. Phần đất ông Á bán là phần đất trống gồm phần đất bên ngoài thổ mộ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B và đã bán hết, đến phần đất có thổ mộ ông Á không bán, tiếp đến là phần đất bên trong thổ mộ là phần đất trống hiện nay đang tranh chấp, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau này cấp cho bà G.

Anh Đ đồng ý với lời trình bày của bà B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2024/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị G đối với phần đất có diện tích 258,2m², thuộc một phần thửa 344(14), tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre, được ký hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất là thửa 344A.

Buộc bà Lê Thị B và anh Tạ Đăng Đ tháo dỡ, di dời hàng rào 03 mặt là cọc tre và lưới nhựa và trả cho bà Huỳnh Thị G phần đất có diện tích 258,2m² thuộc một phần thửa 344(14), tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre, được ký hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất là thửa 344A.

Bà Huỳnh Thị G được quyền sử dụng phần đất có diện tích 258,2m², thuộc một phần thửa 344(14), tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre, được ký hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất là thửa 344A (Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Ghi nhận bà Huỳnh Thị G tự nguyện hoàn trả cho bà Lê Thị B và anh Tạ Đăng Đ số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng) giá trị phần cát bơm trên đất và 330.000 đ (Ba trăm ba mươi ngàn đồng) giá trị 05 (năm) cây dừa. Tổng số tiền bà Huỳnh Thị G hoàn trả cho bà Lê Thị B và anh Tạ Đăng Đ là 10.330.000đ (Mười triệu ba trăm ba mươi ngàn đồng).

Ghi nhận bà Huỳnh Thị G không yêu cầu bà Lê Thị B và anh Tạ Đăng Đ di dời 02 (hai) ngôi mộ trên phần đất thuộc một phần thửa 344(14), tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre, được ký hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất là thửa 344A.

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

Ngày 30/10/2024, bị đơn bà Lê Thị B, anh Tạ Đăng Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Lê Thị B trình bày:

Đất có nguồn gốc của cụ Lê Văn P cho ông Lê Châu Ấ. Năm 1990 ông Ấ sang nhượng cho bà B phần đất có diện tích 1.400m². Khi ông Ấ bán cho bà B không bán phần thổ mộ, chỉ bán phần đất trống không có thổ mộ, bao gồm luôn phần đất tranh chấp là thửa 344. Việc cụ P giao cho ông S1 phần đất này là chỉ giao cho ông S1 quản lý đất thổ mộ của họ tộc nhưng ông S1 đi đăng ký kê khai để được cấp đất bao gồm đất thổ mộ của họ tộc là không đúng, lúc ông S1 đi đăng ký kê khai gia đình của bị đơn cũng hoàn toàn không biết.

Gia đình của bị đơn đã sử dụng đất này từ năm 1997 đến nay và mộ của ông T1 cũng được chôn trên phần đất này. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị G là đất trồng cây lâu năm là sai mục đích sử dụng đất vì đất này là đất thổ mộ, có rất nhiều mộ trên đất này, không có trồng cây lâu năm, cũng không có nhà ở trên đất.

Các nhân chứng cũng xác nhận đất có nguồn gốc của ông Ấ bán cho bà B, ông T1, bị đơn đã quản lý sử dụng đất từ năm 1997 đến nay mà nguyên đơn không quản lý, sử dụng đất, do đó Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, nên đề nghị Tòa phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Những 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: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 của các bên đương sự, 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 Lê Thị B, anh Tạ Đăng Đ 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:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Các đương sự thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của cha chồng bà G là cụ Lê Văn P. Theo bà G, cụ P để lại phần đất đang tranh chấp cho chồng bà G là ông Lê Văn S1. Bà G trình bày cụ P cho đất ông S1 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Theo anh Đ, cụ P cho đất cho ông A sau đó ông A bán cho ông T1 là cha của anh Đ, vì vậy anh Đ và bà B mới vào quản lý, canh tác trên đất nhưng cũng không có chứng cứ chứng minh.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất:

Bà G trình bày, ông S1 sau khi được cụ P cho đất thì trực tiếp quản lý, canh tác trên đất từ năm 1984 đến năm 2012 ông S1 chết. Sau khi ông S1 chết, phần đất này bà G là người trực tiếp quản lý, trông coi và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020. Trước năm 2002, ông A cho bà B, anh Đ vào canh tác trên đất. Do bà con họ hàng và bà B, anh Đ chỉ trồng cây ngắn ngày, hoa màu để cải thiện cuộc sống mặc dù không đồng ý nhưng ông S1 cũng không nói gì.

Bà B, anh Đ cho rằng, năm 1990 ông A sang nhượng cho bà B đất có diện tích khoảng 1.400m². Ông A bán cho bà B là bán toàn bộ thửa đất, gồm phần đất trồng giáp với đất thổ mộ (hiện nay là thửa 661 trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B (đã bán cho người khác) và phần đất trồng hiện nay đang tranh chấp (thửa 344A) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B. Còn phần đất có thổ mộ (thửa 344B) ông A không bán.

Bà G, anh Đ đều xác định bà B, anh Đ là người trực tiếp canh tác trên đất tranh chấp nhưng lý do bà B, anh Đ được vào canh tác phần đất này thì khác nhau như đã nêu trên và không có chứng cứ chứng minh.

Người làm chứng cho bà B, anh Đ là ông Lê Châu S làm chứng ông A đã bán phần đất đang tranh chấp cho ông T1 như lời trình bày của anh Đ. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông S xác định, ông S là em chồng của bà G, giữa bà G và ông S có sự buồn vui, không hài lòng với nhau. Nguyên nhân là do ông S thiếu tiền của bà G đến nay chưa trả hết, bà G nhiều lần đến yêu cầu trả nhưng ông chưa trả nên bà G có lời lẽ không vui, ông không hài lòng. Do vậy, lời làm chứng của ông S không đảm bảo tính khách quan nên không có căn cứ xem xét lời trình bày của ông S.

[2.3] Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Theo “Sổ mục kê” theo Luật đất đai năm 1993, ông Lê Văn S1 đăng ký kê khai phần đất có diện tích 910m² thuộc thửa 2626(3) tại ấp V, loại đất cây lâu năm. Ngày 10/3/1998, hộ ông Lê Văn S1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 080976, thửa đất số 2626(3), diện tích 910m², tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện M (nay là huyện M), tỉnh Bến Tre theo Quyết định số 01/UB-QĐ ngày 10/3/1998 của Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện M) về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện M phù hợp với quy định tại Điều 36 Luật đất đai 1993; Mục I Phần II Thông tư số: 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, tại “Biên bản công khai” ngày 09/4/1997 Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã niêm yết công khai danh sách 276 hộ dân đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có hộ ông Lê Văn S1. Hồ sơ thể hiện, không có khiếu nại đối với danh sách hộ dân đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại “Giấy chứng tử” số 54, Quyền số 01 ngày 20/7/2012 của Ủy ban nhân dân xã K Tân thể hiện ông Lê Văn S1 chết ngày 11/7/2012. Ngày 10/11/2012, bà G và những người thừa kế theo pháp luật của ông Sáng lập “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” thống nhất để lại phần đất thuộc thửa 2626(3), loại đất CLN cho bà Huỳnh Thị G thừa kế phần đất trên. Ngày 02/01/2014 bà Huỳnh Thị G được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 2626(3) diện tích 910m².

Ngày 02/5/2019, bà G có Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 2626 (3), diện tích 910m² thành thửa 344 (14) diện tích 694,4m².

Tại “Biên bản thẩm tra” ngày 03/01/2020 của UBND xã K T thể hiện: “Ý kiến của bà Huỳnh Thị G: Tôi không mua bán trao đổi gì với bà Lê Thị B. Tôi sử

dụng ổn định thửa 2626 tờ 3. Nay theo V là 344 tờ 14. Nay tôi đồng ý ranh giới, mốc giới, kết quả đo đạc theo Vlap; Ý kiến của bà Lê Thị B: Tôi không mua bán, trao đổi gì với bà Huỳnh Thị G. Nay tôi đồng ý ranh giới, mốc giới, kết quả đo đạc theo Vlap thửa 344 tờ 14. Tôi cam đoan không tranh chấp khiếu nại về sau”.

Ngày 23/4/2020 bà G được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 344 (14), diện tích 694,4m², tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Bà B, anh Đ cho rằng đã quản lý, sử dụng đất từ năm 1997 đến nay nhưng không đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không giải thích được lý do vì sao không thực việc đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất thửa số 344 cùng với phần đất thửa 661 nên không có căn cứ xem xét lời trình bày của bà B, anh Đ.

Từ các căn cứ nêu trên có cơ sở xác định, phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 344 (14) diện tích 258,2m² được ký hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất là thửa 344A thuộc quyền sử dụng của bà G. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà G là có căn cứ nên được chấp nhận. Buộc bà B và anh Đ phải giao trả cho bà G1 phần đất có diện tích 258,2m² ký hiệu là thửa 344A thuộc một phần thửa 344 (14), tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

[2.4] Về xử lý tài sản trên đất:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nhưng tại phiên tòa bà G không yêu cầu bà B, anh Đ di dời 02 ngôi mộ và không yêu cầu trả lại hiện trạng đất như ban đầu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Tuy nhiên, bà G thừa nhận gia đình bà B đã sử dụng phần đất này từ rất lâu (từ lúc ông S1 còn sống) và thừa nhận bị đơn có công gìn giữ, bơm cát trên đất, do đó cần buộc bà G bồi hoàn cho bà B, anh Đ công sức gìn giữ, cải tạo đất số tiền là 30.000.000 đồng và giá trị 05 cây dừa mới trồng là 330.000 đồng, tổng cộng là 30.330.000 đồng (ba mươi triệu ba trăm ba mươi nghìn) đồng.

Ngoài ra, trên đất có ba mặt là hàng rào do anh Đ bao xung quanh bằng lưới nhựa màu đen được cố định bằng cọc tre tạm bợ, có thể di dời được nên buộc bà B, anh Đ phải di dời hàng rào cọc tre và lưới nhựa nêu trên để giao trả đất cho bà G.

[2.5] Từ những phân tích nêu trên, xét kháng cáo của bà B, anh Đ là có căn cứ một phần nên không được chấp nhận một phần, sửa một phần bản án sơ thẩm.

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

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà B được miễn. Anh Đ không phải chịu án phí, hoàn lại cho anh Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự,
Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị B, anh Tạ Đăng Đ.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2024/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 166 Luật đất đai 2013; Điều 36 Luật đất đai 1993; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị G.

Buộc bà Lê Thị B và anh Tạ Đăng Đ phải tháo dỡ, di dời hàng rào ba mặt là cọc tre và lưới nhựa và trả lại cho bà Huỳnh Thị G phần đất có diện tích 258,2m² (ký hiệu thửa 344A) thuộc một phần thửa 344, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Buộc bà Huỳnh Thị G hoàn trả cho bà Lê Thị B và anh Tạ Đăng Đ công sức giữ gìn, cải tạo đất số tiền là 30.000.000 đồng và giá trị 05 cây dừa là 330.000 (ba trăm ba mươi nghìn) đồng, tổng cộng là 30.330.000 đồng (ba mươi triệu ba trăm ba mươi nghìn) đồng.

3. Ghi nhận bà Huỳnh Thị G không yêu cầu bà Lê Thị B và anh Tạ Đăng Đ di dời 02 (hai) ngôi mộ trên phần đất ký hiệu thửa 344A thuộc một phần thửa 344 (14), tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Huỳnh Thị G được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 258,2m² thuộc một phần thửa 344 (14) (ký hiệu thửa 344A) và toàn bộ cây trồng trên đất.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị B, anh Tạ Đăng Đ phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Huỳnh Thị G số tiền là 4.718.000 (bốn triệu bảy trăm mười tám nghìn) đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị G được miễn án phí.

Anh Tạ Đăng Đ phải chịu án phí là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị B được miễn án phí.

Anh Tạ Đăng Đ không phải chịu án phí. H lại cho anh Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0004601 ngày 30/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

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 huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ cày Bắc;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Nguyễn Chí Đức