

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 180/2025/DS-PT

Ngày: 24/3/2025

Về việc 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 Lê M Đạt

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Quang Sơn

Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Nguyễn Yến Phương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 24/3/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 617/2024/TLPT-DS ngày 19/12/2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 289/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/2025/QĐXXPT-DS ngày 13/01/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 647/2025/QĐ-PT ngày 19/02/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1965

Địa chỉ: 434/34/23J BQ, phường 28, quận B, Thành phố Hồ Chí M.

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967

3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: ấp PK, xã Phước Mỹ T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969

Địa chỉ: ấp MT, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

5. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1971

Địa chỉ: 32/14 Đ số 22, tổ 8, khu phố 4, phường P, quận 9, Thành phố Hồ Chí M.

6. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1973

Địa chỉ: 598/29 ấp V, xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre.

7. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1974

8. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1980

9. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: 81/30 ấp V 2, xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguY đơn (ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn N): Ông Phạm Văn Y, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: 50/2 ấp PH, xã TP, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Thu H3, sinh năm 1965

2. Ông Nguyễn Khắc T2, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: ấp V, xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lưu Hồng P, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: 367A ấp NA, xã Nhơn TH1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

2. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1945 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1949 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp VC, xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1961

Địa chỉ: ấp P, xã QS, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn M: Ông Lưu Hồng P, sinh năm 1959

Địa chỉ: 367A ấp NA, xã Nhơn TH1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo: NguY đơn ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai, các biên bản hòa giải, biên bản phiên họp công khai chứng cứ và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của các nguY đơn (ông Phạm Văn Y) trình bày:

Cha mẹ của các nguY đơn là ông Nguyễn Văn K (chết năm 2014) và bà Lê Thị T3 (chết năm 2009). Ông K và bà T3 có các người con như sau: ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn N. Cha mẹ ruột của ông K, bà T3 đều đã chết, không có cha mẹ nuôi và con nuôi.

Ông K, bà T3 có phần đất diện tích 3.587m², gồm 02 thửa đất 2049 và 2050, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp VC, xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre. Năm 2001 bà T3, ông K có chuyển nhượng cho ông T2, bà H3 diện tích 3.188m², gồm thửa 2049 và một phần của thửa 2050 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/12/2001.

Sau khi chuyển nhượng cho ông T2, bà H3 thì diện tích còn lại của thửa 2050 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 62m², gồm hai phần: một phần thửa 2050 nằm phía sau phần đất chuyển nhượng cho bà H3, ông T2 và một phần thửa 2050 nằm cặp bờ sông đôi diện đất đã chuyển nhượng cho bà H3, ông T2. Hai phần đất còn lại thể hiện rõ theo trích lục họa đồ vị trí thửa đất ngày 17/12/2001 và Trích lục họa đồ địa chính ngày 13/10/2014.

Năm 2009 bà T3 chết thì ông T2, bà H3 tự lấn chiếm phần đất còn lại của ông K, bà T3 phía ngoài bờ sông, ông K có gửi đơn nhờ chính quyền địa phương giải quyết, sự việc chưa được giải quyết xong thì đến năm 2014 ông K chết. Nay ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Thu H3 và ông Nguyễn Khắc T2 trả lại cho ông N, ông T, ông H, bà H1, bà S, bà H2, ông L, bà T1, ông N phần đất có diện tích 337m² thuộc thửa đất số 370 (thửa cũ là 2050), tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp VC, xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre và buộc bà H3, ông T2 phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, di dời cây giống của bà H3, ông T2 ra khỏi thửa đất nêu trên. Các nguY đơn không bồi thường các công trình trên đất. NguY đơn không đồng ý bồi thường cho bị đơn chi phí di dời cũng như các thiệt hại phát sinh từ việc trả lại đất.

NguY đơn thừa nhận việc bị đơn trong quá trình sử dụng đất có lấn chiếm rạch, bồi đắp thêm phần đất có diện tích 73m² được thể hiện tại sơ đồ mô tả kết

quả đo đạc thửa đất số 370 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp. Đối với phần diện tích bồi thêm này nguY đơn đồng ý trả lại giá trị tôn tạo, bồi đắp cho bị đơn theo giá trị quyền sử dụng đất do Hội đồng định giá xác định.

Người đại diện theo ủy quyền của nguY đơn thống nhất với kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện C, tỉnh Bến Tre không yêu cầu định giá lại; đồng thời thống nhất xác định giá trị công sức tôn tạo, bồi đắp đất tranh chấp bằng với giá trị quyền sử dụng đất.

Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải, biên bản phiên họp công khai chứng cứ, đơn yêu cầu phản tố và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông Lưu Hồng P) trình bày:

Phần đất phía nguY đơn tranh chấp thuộc thửa 370, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp VC, xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre. Năm 2001 đất này có vị trí nằm giữa con lộ rộng 5m và sông không xác định diện tích đất. Đất có nguồn gốc sử dụng là của ông Nguyễn Văn K (chết năm 2014) và bà Lê Thị T3 (chết năm 2009) là cha mẹ, ruột của các nguY đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào ngày 16/4/2001 bà Lê Thị T3 đứng ra bán thửa đất này cho ông Lê Văn Đ có vị trí từ lộ ra mé sông với giá tiền 3.500.000đồng (do trước đó bà T3 đã mượn tiền của ông Đ, có biên nhận tiền ngày 5/4/2001, có chữ ký người làm chứng là ông Nguyễn M Đạt). Một thời gian sau bà T3 giới thiệu cho bà Nguyễn Nhị N (vợ ông Đ) sang nhượng lại cho bà H3 phần đất ông Đ mua của bà T3 (với giá tiền 3.500.000 đồng) có làm giấy bán đất lập ngày 8/12/2001, có chữ ký bà N, bà H3 và người làm chứng ông Nguyễn M Đạt. Phần đất chuyển nhượng có tứ cận từ lộ ra mé sông, Đông giáp Phạm Thị B, Tây giáp Nguyễn Văn T4, Nam giáp lộ, Bắc giáp sông. Bà H3 và ông T2 đã nhận đất trực tiếp sử dụng từ đó đến nay. Do phần đất này chưa đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T2, bà H3 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, vì đất này phần lớn diện tích là do ông T2, bà H3 lấn chiếm sông rạch để bồi đắp thêm mới được hiện trạng như bây giờ. Khi bà H3, ông T2 mua đất thì đất này còn là một bờ đất rất nhỏ, chiều ngang khoảng 01 mét, còn lại là đất bãi bồi thuộc rạch công cộng; quá trình sử dụng bị đơn đã bỏ ra chi phí để lấn chiếm đất rạch bồi đắp thêm. Trong thời gian ông T2, bà H3 sử dụng, cải tạo, bồi đắp phần đất này thì ông K, bà T3 đều còn sống và không có tranh chấp gì đối với phần đất này.

Nay ông T2, bà H3 không đồng ý trả lại cho các nguY đơn phần đất thuộc thửa 370, tờ bản đồ số 10, diện tích 337m², tọa lạc ấp VC, xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre hiện do cho ông T2, bà H3 quản lý sử dụng.

Tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 17/9/2024, bị đơn là ông Nguyễn Khắc T2

và bà Nguyễn Thị Thu H3 yêu cầu: Công nhận phần đất có diện tích 75m² thuộc thửa 370, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp VC, xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre là thuộc quyền sử dụng của ông T2, bà H3, còn phần diện tích còn lại là đất sông rạch của nhà nước nên bị đơn không yêu cầu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất với giá trị quyền sử dụng đất do Hội đồng định giá xác định tại biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện C, tỉnh Bến Tre, không yêu cầu định giá lại; thống nhất xác định giá trị công sức tôn tạo, bồi đắp đất tranh chấp bằng với giá trị quyền sử dụng đất.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 05/6/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Vào ngày 16/4/2001 bà Lê Thị T3 đứng ra bán cho ông Lê Văn Đ một phần đất bãi bồi, từ mí lộ trở ra rạch có chiều rộng khoảng 01mét, không xác định diện tích, giá tiền 3.500.000 đồng. Do bà T3 đã mượn tiền của ông Đ trước đó, có biên nhận tiền ngày 5/4/2001, có chữ ký người làm chứng là ông Nguyễn M Đạt. Một thời gian sau bà T3 giới thiệu cho bà Nguyễn Nhị N (vợ ông Đ) sang nhượng lại cho bà H3 phần đất ông Đ mua của bà T3 (với giá tiền 3.500.000 đồng), có làm giấy bán đất lập ngày 8/12/2001 có chữ ký bà N, bà H3 và người làm chứng ông Nguyễn M Đạt. Phần đất chuyển nhượng có tứ cận từ lộ ra mé sông, Đông giáp Phạm Thị B, Tây giáp Nguyễn Văn T, Nam giáp lộ, Bắc giáp sông. Bà H3, ông T2 đã nhận đất trực tiếp sử dụng từ đó đến nay. Sau khi ông Đ mua đất của bà T3 thì chưa vào sử dụng vì là đất bãi bồi, do bà T3 nợ tiền nên ông Đ mới mua đất nhưng chưa có điều kiện cải tạo nên đã bán lại cho bà H3, bà H3 sử dụng ổn định cho đến nay. Giữa ông Đ và bà T3, ông K cũng như bà H3, ông T2 đều không có tranh chấp gì đối với phần đất này.

Bà N xác định chữ ký trong giấy bán đất đề ngày 08/12/2001 là chữ ký của bà N, bà Nguyễn Thị Thu H3 cùng với ông Nguyễn M Đạt.

Tại công văn số 617/UBND ngày 11/9/2024, Ủy ban nhân dân xã VT trình bày:

Theo biên bản xác M ranh giới thửa đất được đo vẽ vào năm 2001 với tỷ lệ 1/2000 và bản trích lục sơ đồ vị trí thửa đất năm 2001. Phần còn lại của thửa 2050, tờ bản đồ số 2, tiếp giáp sông, rạch. Theo đó, cạnh giáp đường giao thông có kích thước khoảng 25m; cạnh còn lại từ đường giao thông về hướng bắc có kích thước khoảng 3m. Như vậy, phần còn lại của thửa 2050, tờ bản đồ số 2 tiếp giáp sông, rạch có diện tích khoảng 75m² (theo biên bản xác định ranh giới thửa đất được đo vẽ năm 2001, với tỷ lệ 1/2000).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 289/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguY đơn ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn là ông Nguyễn Khắc T2, bà Nguyễn Thị Thu H3 về việc yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 75m², thuộc thửa 370 tách, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp VC, xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu của các nguY đơn đối với phần đất sông rạch (đất công cộng) có diện tích 262m², thuộc thửa 370 còn lại, tờ bản đồ số 10 do UBND xã VT quản lý.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

Ông Nguyễn Khắc T2, bà Nguyễn Thị Thu H3 được sử dụng phần đất có diện tích 75m², thuộc thửa 370 tách, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp VC, xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre có tứ cận:

Đông giáp rạch;

Tây giáp Trương Công An;

Nam giáp đường;

Bắc giáp thửa 370 còn lại. (Có họa đồ kèm theo).

Lý do tách thửa: do đây là phần diện tích đất còn lại của thửa 2050 và phần đất này ông K, bà T3 đã bán cho ông T2, bà H3. Hơn nữa, phần đất này trước đây là đất liền kề sau khi làm lộ mới tách phần đất này ra làm hai phần vì vậy nếu không tách thửa sẽ không giải quyết được toàn vẹn vụ án.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 24/9/2024, các nguY đơn ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo uỷ quyền của các nguY đơn là ông Phạm Văn Y vẫn giữ nguY yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguY đơn, trường hợp không sửa bản án sơ thẩm thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Lưu Hồng P không đồng ý với nội dung đơn kháng cáo của các nguY đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu:

Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguY đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguY đơn, buộc bị đơn trả cho nguY đơn phần đất tranh chấp có diện tích 75m², thuộc thửa 370 tách, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp VC, xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre nhưng trả giá trị bằng tiền.

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 tại phiên tòa; xét kháng cáo của các nguY đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Các nguY đơn ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn N kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ, bà N và Ủy ban nhân dân xã VT, huyện C có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Đ, bà N và Ủy ban nhân dân xã VT.

[2] Về nội dung:

Các nguY đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Thu H3 và ông Nguyễn Khắc T2 trả lại cho ông N, ông T, ông H, bà H1, bà S, bà H2, ông L, bà T1, ông N phần đất có diện tích 337m² thuộc thửa đất số 370 (thửa cũ là 2050), tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp VC, xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Xét kháng cáo của các nguY đơn nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Các bên đương sự thống nhất xác định phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị T3. Theo nguY đơn trình bày thì phần đất này do bị đơn tự ý lấn chiếm vào năm 2009. Ngược lại bị đơn cho rằng phần đất này bà Lê Thị T3 bán cho ông Lê Văn Đ vào ngày 16/4/2001. Sau đó bà T3 giới thiệu cho bà Nguyễn Nhị N (vợ ông Đ) sang nhượng lại cho bà H3, có làm giấy bán đất lập ngày 8/12/2001, có thể hiện tứ cận nhưng không rõ diện tích.

[2.2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thể hiện: ngày 16/4/2001 bà Lê Thị T3 có làm giấy tay bán cho ông Lê Văn Đ một phần đất, tiếp đó đến ngày 8/12/2001 bà Nguyễn Nhị N (vợ ông Đ) có làm giấy tay bán cho bà Nguyễn Thị Thu H3 phần đất có tứ cận từ lộ ra mé sông, Đông giáp Phạm Thị Bảy, Tây giáp Nguyễn Văn Thạch, Nam giáp lộ, Bắc giáp sông - vị trí của phần đất này phù hợp với vị trí của phần đất tranh chấp. Các đương sự cũng thống nhất xác định phần đất còn lại của thửa 2050 (sau khi chuyển nhượng cho ông T2, bà H3 3.188m²) không rõ là bao nhiêu và cùng xác định trong quá trình quản lý sử dụng phía ông T2, bà H3 đã lấn chiếm rạch công cộng để bồi đắp thêm.

[2.3] Kết quả xác M tại địa phương cũng cho thấy phần đất còn lại của thửa 2050 chỉ là một phần nhỏ, chủ yếu là đất bãi bồi thuộc rạch công cộng. Ngoài ra, căn cứ vào hồ sơ quy trình xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K đối với thửa đất 2050 cho thấy: phần diện tích đất sau khi bán cho ông T2, bà H3 có biến động nên thửa đất 2050 còn lại là 62m², phát sinh thành hai phần, một phần thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 15 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị S là 219m² và phần đang tranh chấp. Do vậy, việc nguY đơn cho rằng toàn bộ phần đất tranh chấp (337m²) là thuộc quyền sử dụng của ông K, bà T3 là không có căn cứ.

[2.4] Bên cạnh đó, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị N xác định rằng có mua của bà Lê Thị T3 một phần đất bãi bồi giáp rạch, sau đó chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Thu H3 và phía bà H3, ông T2 đã quản lý sử dụng ổn định từ năm 2001 cho đến nay. Mặc dù, nguY đơn cho rằng bà H3, ông T2 lấn chiếm đất từ năm 2009 nhưng không có chứng cứ chứng M. Tuy nhiên, ông Đ, bà N lại xác định thời gian sử dụng đất của bà H3, ông T2 là từ năm 2001 và vào thời điểm này (năm 2001) thì cả bà T3 và ông K đều còn sống, nhưng ông bà không tranh chấp gì đối với phần đất này. Điều đó chứng tỏ, ông T2, bà H3 có nhận chuyển nhượng, quản lý và sử dụng đất tranh chấp.

[2.5] Mặc khác, tại văn bản trả lời số 617/UBND ngày 11/9/2024 của Ủy ban nhân dân xã VT, huyện C đã xác định “*Theo biên bản xác M ranh giới thửa đất được đo vẽ vào năm 2001 với tỷ lệ 1/2000 và bản trích lục sơ đồ vị trí thửa đất được năm 2001. Phần còn lại của thửa 2050, tờ bản đồ số 2, tiếp giáp sông, rạch. Theo đó, cạnh giáp Đ giao thông có kích thước khoảng 25m; cạnh còn lại từ Đ giao thông về hướng bắc có kích thước khoảng 3m. Như vậy, phần còn lại của thửa 2050, tờ bản đồ số 2 tiếp giáp sông, rạch có diện tích khoảng 75m² (theo biên bản xác định ranh giới thửa đất được đo vẽ năm 2001, với tỷ lệ 1/2000)*”. Như vậy, phần diện tích tranh chấp là 337m², nguY đơn yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ nhưng thực chất diện tích còn lại của thửa 2050, tờ bản đồ số 2 tiếp giáp sông,

rạch có diện tích khoảng 75m² được cấp chủ quyền cho đương sự, phần còn lại do Nhà nước quản lý, căn cứ Điều 163 Luật Đất đai cho thấy đối với phần diện tích đất do Nhà nước quản lý thì cá nhân không có quyền khởi kiện tranh chấp đối với diện tích này, vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét giải quyết tranh chấp đối với diện tích 75m² là phù hợp. Việc nguY đơn vẫn cương quyết yêu cầu bị đơn trả lại 337m² là không phù hợp nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ đối với phần diện tích đất sông rạch do nhà nước quản lý vì không thuộc thẩm quyền của Tòa án là đúng.

[2.6] Đối với diện tích 75m², phía nguY đơn cho rằng năm 2009 khi bà T3 chết, thì ông T2, bà H3 tự ý lấn chiếm phần đất còn lại của ông K, bà T3 phía ngoài bờ sông sử dụng cho đến nay nhưng lại không có chứng cứ chứng M. Còn bị đơn đã cung cấp biên nhận ngày 05/4/2001, Giấy bán đất ngày 18/4/2001, Giấy bán đất ngày 08/12/2001 để chứng M vào năm 2001, bà Thu H3 đã mua lại diện tích đất tranh chấp này, điều này cũng phù hợp với lời trình bày của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị N xác định rằng có mua của bà Lê Thị T3 một phần đất bãi bồi giáp rạch, sau đó chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Thu H3 và phía bà H3, ông T2 đã quản lý sử dụng ổn định từ năm 2001 cho đến nay. Mặt khác, theo Giấy xác nhận sự việc của bà Nguyễn Thị Ngọc, bà Phạm Thị Ngọc Dung, bà Nguyễn Thị Ngừ là những chủ đất ở liên ranh với nhau nên biết rõ vị trí đất đang tranh chấp trước đây và đều xác nhận khoảng năm 2002 phần đất tranh chấp (từ lộ ra sông rạch)...bà Nguyễn Thị Thu H3 và ông Nguyễn Khắc T2 đón những cây xoài và cây bàng do ông K và bà T3 trồng, sau đó đắp bờ kè và bơm cát lên như hiện trạng ngày nay. Như vậy, vào thời điểm này thì cả bà T3 và ông K đều còn sống, nhưng không có ai tranh chấp gì đối với phần đất này. Do đó, có cơ sở xác định quá trình nhận chuyển nhượng, quản lý và sử dụng đất tranh chấp theo như bà H3 và ông T2 trình bày là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguY đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở. Phần đất tranh chấp có diện tích 75m² thuộc thửa 370 tách, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp VC, xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre là phần diện tích đất còn lại của thửa 2050 và phần đất này ông K, bà T3 đã bán cho ông T2, bà H3. Phần đất này trước đây là đất liền kề sau khi làm lộ mới tách phần đất này ra làm hai phần. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho bị đơn phần đất này là phù hợp.

Từ những phân tích trên, xét thấy các nguY đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới có giá trị chứng M nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguY đơn, giữ nguY bản án sơ thẩm.

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

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các nguY đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Riêng ông Nguyễn Văn N do là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của các nguY đơn ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn N. Giữ nguY Bản án dân sự sơ thẩm số 289/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 163, 203 của Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 256 Luật đất đai 2024; Nghị quyết 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.

TuY xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguY đơn ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn là ông Nguyễn Khắc T2, bà Nguyễn Thị Thu H3 về việc yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 75m², thuộc thửa 370 tách, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp VC, xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguY đơn đối với phần đất sông rạch (đất công cộng) có diện tích 262m², thuộc thửa 370 còn lại, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp VC, xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân xã VT quản lý.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Khắc T2, bà Nguyễn Thị Thu H3:

Ông Nguyễn Khắc T2, bà Nguyễn Thị Thu H3 được sử dụng phần đất có diện tích 75m², thuộc thửa 370 tách, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp VC, xã VT, huyện C, tỉnh Bến Tre, có tứ cận:

Đông giáp rạch;

Tây giáp Trương Công An;

Nam giáp đường;

Bắc giáp thửa 370 còn lại.

(Có họa đồ kèm theo).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn N phải chịu toàn chi phí tố tụng là 10.122.000 (mười triệu, một trăm hai mươi hai nghìn) đồng, các nguY đơn đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà các nguY đơn đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001187, ngày 10/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Khắc T2, bà Nguyễn Thị Thu H3 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông bà đã nộp theo biên lai thu số 0003333, ngày 17/9/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn N là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách hoàn lại cho ông N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005673 ngày 22/10/2024.

- Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn N mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà các ông bà đã nộp theo các biên lai thu số 0005672, 0005671, 0005670, 0005669, 0005668, 0005667, 0005675, 0005666 cùng ngày 22/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THAHS tỉnh Bến Tre;
- Chánh án TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Minh Đạt