

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 158/2025/DS-PT
Ngày: 17/3/2025
*Về việc tranh chấp quyền sử
dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H 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 Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương
Ông Phạm Văn Ngọt

- 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 Lê Thị H2 Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 17/3/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2025/TLPT-DS ngày 16/01/2025 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 153/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 400/2025/QĐXXPT-DS ngày 04/02/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 805/2025/QĐ-PT ngày 28/02/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956

2. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1953

Cùng địa chỉ: 164/TA, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1993 (có mặt)

Địa chỉ: số 358, ấp AL, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: 80/TA, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Bùi Quốc V- Công ty luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên ĐK-Văn phòng giao dịch huyện B. (có mặt)

Địa chỉ: ấp An Hoà, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- **Người kháng cáo:** nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Phạm Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện ngày 03/3/2022 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ông bà có khai phá bồi lấp phần đất diện tích khoảng 99m² ở bờ đất áp chiến lược để cất nhà. Năm 1981 Ban quản lý tập đoàn sản xuất ấp 4 xã T mượn phần đất nền nhà để cất nhà máy xay lúa gạo; đồng thời Ban quản lý tập đoàn đổi một phần đất ao khác diện tích 99m², đất trước cửa nhà bà X. Khoảng năm 1997, sau cơn bão số 5 tại tỉnh Bến Tre do cuộc sống khó khăn nên ông bà đi làm thuê ở GH, tỉnh Cà Mau. Ông bà giao lại cho con trông coi, hàng năm ông bà có đổ đất bồi đắp. Từ năm 1981 đến năm 2009 bà S không nói gì, đến năm 2010 bà S nói đất gia đình bà kê khai, từ đó bà S lấn chiếm toàn bộ. Theo kết quả đo đạc (họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp) thì phần ao của bà S là phần số 2 của họa đồ diện tích 214.8m² còn phần số 1 của họa đồ diện tích 97.8m² là phần đất của ông bà được tập đoàn đổi. Phần đất ao là trước cửa nhà bà S, còn phần đất của ông bà được tập đoàn cấp đổi là trước cửa nhà bà X. Ngày 25/11/2010 H giải tại Ủy ban nhân dân xã T thống nhất nhờ địa phương xuống xác định ranh tách phần ao của bà S và phần đất tập đoàn đổi cho ông bà nhưng xuống đất thì bà S không đồng ý. Phần đất ao của bà S thì ông G biết rõ, còn việc tập đoàn đổi đất thì ông H1, ông T, ông N, ông Q, bà S1, ông H2, ông T1 và ông G biết; trong đó ông H1, ông T, ông N đã chết, ông Q, bà S1, ông H2, ông G còn sống, ông T1 (còn sống nhưng đang bệnh). Khoảng 4 năm sau khi được tập đoàn đổi thì ông bà có đến Ủy ban nhân dân xã hỏi để được kê khai nhưng lúc đó ông M là địa chính trả lời là chưa kê khai được. Việc ông H3 kê khai đất thì ông bà không biết, năm 2005 ông bà làm đơn gửi đến Ban tập đoàn cũ xác nhận để ông bà đứng tên đất mà tập đoàn trao đổi thì khi đó ông bà không biết ông H3 (CH2 bà S) kê khai đất. Năm 1981 ông bà dọn cây và có đổ 5 xe đất, 02 năm sau đổ 02 xe đất nữa, tổng cộng đổ đất từ trước đến khi tranh chấp (2010) là 10 xe đất. Sau đó xảy ra tranh chấp nên không sử dụng đất. Phần đất tranh chấp ông bà được tập đoàn đổi nên yêu cầu bị đơn di dời tài sản trên đất trả diện tích đo đạc thực tế 97.8m² thuộc một phần thửa 629 tờ bản đồ số 10 tọa lạc xã T.

Theo bản tự khai và trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Huỳnh Thị S trình bày:

Năm 1976 cha CH2 là ông Đặng Văn Riêng cho vợ CH2 bà phần đất thuộc thửa 107 tờ bản đồ số 4 để nuôi cá, trồng cây lâu năm, vợ CH2 bà cải tạo để nuôi cá. Vào năm 1985 bà L có đổ 02 xe đất thì vợ CH2 bà phát hiện không cho bà L đổ đất nữa. Năm 1996 vợ CH2 bà thuê ông Nguyễn Văn Chính, Phan Thanh Hải đổ 57 xe đất, giá 17.000 đồng/xe. Vợ CH2 bà bồi đắp, vợ CH2 ông H không có cản trở gì.

Trước năm 1993, ông H3 được cấp sổ; sau đó đến năm 1993 thực hiện chính sách đất đai thì đổi sổ. Từ năm 1976 đến trước năm 2015 vợ chồng bà quản lý đất. Năm 2015 ông H3 chết, các con bà đồng ý để bà thừa kế nên ngày 04/02/2020 bà được đứng tên thửa đất 629 tờ bản đồ số 10 diện tích 314.9m², mục đích sử dụng là đất nuôi trồng thủy sản. Trên đất bà có trồng tre, chuối. Do phía bà L, ông H thừa nhiều lần; địa chính hỏi bà tại sao tập đoàn cấp đất cho bà L mà không trả thì bà mới nói nếu tập đoàn cấp thì bà mời hết đến đất giải quyết cho rõ ràng. Cán bộ xã đến đất kéo dây đo cho bà L thì bà không chịu. Bà mời ông Ứng, ông Q giải trình; sau khi ông Ứng giải trình thì bà hỏi có giấy tờ gì không thì địa chính nói không giải quyết vấn đề đó nữa, ai cũng có đất thì thôi. Đất tranh chấp của cha chồng cho, nguyên đơn yêu cầu di dời tài sản trên đất trả diện tích đo đạc thực tế 97.8m² thuộc một phần thửa 629 tờ bản đồ số 10 tọa lạc xã T thì bà không đồng ý.

Tại Bản án sơ thẩm số 153/2024/DSST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu bị đơn bà Huỳnh Thị S trả diện tích 97.8m² (phần số 1 của họa đồ) thuộc một phần thửa 629 tờ bản đồ số 10 tọa lạc xã T (có họa đồ kèm theo).

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

Ngày 20/9/2024, nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L là anh Nguyễn Thanh T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Bị đơn bà Huỳnh Thị S không đồng ý với nội dung đơn kháng cáo của ông Hoà bà L; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật sư Bùi Quốc V đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên 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 tại phiên tòa; xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L kháng cáo yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Huỳnh Thị S di dời tài sản trả lại phần đất diện tích 97.8m² (phần 1 của hoa đồ) thuộc một phần thửa 629 tờ bản đồ số 10 tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Xét kháng cáo của nguyên đơn nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L cho rằng ông bà khai phá bờ áp chiến lược cất nhà ở, vào năm 1981 tập đoàn lấy phần đất này làm nhà máy và đổi phần đất khác (đất tranh chấp) cho ông bà. Bà Huỳnh Thị S cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc của cha chồng là ông Đặng Văn Riêng cho vợ chồng bà vào năm 1971. Qua lời trình bày của đương sự và quá trình xác minh xác định việc tập đoàn lấy phần đất ông H, bà L cất nhà ở làm nhà máy xay lúa là có, phần đất này hiện nay ông Lâm Văn Dũng (em một mẹ khác cha với bà Nguyễn Thị L) sử dụng. Việc nguyên đơn được tập đoàn đổi đất không có giấy tờ chứng minh và những người làm tập đoàn gồm ông H1, ông T, ông N đều đã chết. Việc tập đoàn đổi đất, nguyên đơn căn cứ vào xác nhận của ông Huỳnh Văn Q, ông Nguyễn Văn Ứng trong đơn xin xác nhận chủ quyền ngày 22/3/2005 nhưng chỉ cung cấp được bản pho to. Như vậy, phần đất tranh chấp nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ chứng minh tập đoàn đổi cho nguyên đơn; qua lời trình bày của ông Nguyễn Văn Ứng và những người được xác minh thì chỉ là người nghe nói lại và cũng không xác định rõ vị trí, diện tích đất.

[2.2] Nguyên đơn tranh chấp với bị đơn được địa phương giải quyết nhiều lần, tại biên bản H giải ngày 25/11/2010 kết luận: Ủy ban nhân dân xã hỗ trợ với đôi bên, cùng với ông Đặng Văn G để xác định ranh cho hai bên. Sau đó, lập thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bên. Bà S cho rằng nguyên nhân có thỏa thuận này là do nguyên đơn tranh chấp nhiều lần nên bà đồng ý để địa phương cùng người làm tập đoàn đến đất để làm rõ. Tòa án có gặp ông Đặng Văn G xác minh việc ông G không hỗ trợ xác định ranh, tuy nhiên ông G từ chối cung cấp thông tin. Theo Công văn số 140/UBND-VP ngày 05/4/2024 của Ủy ban nhân dân xã T và biên bản xác minh của Tòa án đối với Ủy ban nhân dân xã T thì biên bản H giải ngày 25/11/2010 ghi nhận hai bên thống nhất xác

định ranh với sự hỗ trợ của ông Đặng Văn G, sự thỏa thuận xác định ranh không thực hiện được và Ủy ban nhân dân xã T không rõ ranh đất mà đôi bên thỏa thuận. Do đó, biên bản H giải ngày 25/11/2010 của Ủy ban nhân dân xã T ghi nhận trên cơ sở thống nhất ý kiến đôi bên nhưng không thực hiện được nên chưa là cơ sở xác định sự thỏa thuận thành.

[2.3] Phần đất tranh chấp nguyên đơn không đăng ký kê khai. Về quá trình sử dụng đất nhận thấy: Nguyên đơn, bị đơn và người xác nhận trình bày khác nhau việc nguyên đơn đổ đất: Nguyên đơn cho rằng sau khi được tập đoàn đổi đất thì khoảng 5-6 năm sau có đổ đất, đổ đất 2-3 lần trong 01 năm tổng cộng là 10 xe; bị đơn cho rằng khoảng năm 1985 nguyên đơn đổ 02 xe đất, bị đơn ngăn cản nên không đổ nữa; trong khi đó ông Huỳnh Văn Tài xác nhận đổ đất cho nguyên đơn là năm 2010. Từ các lời trình bày trên cho thấy, nguyên đơn không quản lý sử dụng đất tranh chấp từ sau khi đổ đất có sự tranh cãi của bị đơn; và bị đơn sử dụng đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ đó đến nay.

Từ những phân tích trên xét thấy nguyên đơn yêu cầu bị đơn di dời tài sản trả phần đất diện tích 97.8m² thuộc một phần thửa 629 tờ bản đồ số 10 tọa lạc xã T là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L là phù hợp. Nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới có giá trị chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B.

[3] 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.

[4] Lời đề nghị 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.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên lẽ ra nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, do ông H, bà L 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 nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 153/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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 H, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu bị đơn bà Huỳnh Thị S trả lại phần đất có diện tích 97.8m² (phần số 1 của họa đồ) thuộc một phần thửa 629 tờ bản đồ số 10 tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng (đo đạc, định giá, xem xét thẩm định): 2.753.000 đồng (Hai triệu bảy trăm năm mươi ba ngàn đồng) nguyên đơn phải chịu và đã thanh toán xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L thuộc diện người cao tuổi nên được miễn.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L thuộc diện người cao tuổi nên được miễn.

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 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 B;
- Chi cục THADS huyện B;
- 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