

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 223/2020/DS-PT
Ngày 28-7-2020
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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Ngọt

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký 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 28 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 190/2020/TLPT-DS ngày 29/6/2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 07/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 154/2020/QĐ-PT ngày 09/7/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1949

1.2. Bà Lê Thị C, sinh năm 1955

1.3. Anh Trần Văn T, sinh năm 1986

1.4. Chị Trần Thị Kim T, sinh năm 1987

1.5. Anh Trần Văn X, sinh năm 1973

1.6. Anh Trần Văn H, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

1.7. Chị Trần Thị Pha Đ, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp 6, xã An Ngãi Trung, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn C: Bà Đinh Thị Bé M, sinh năm 1949; địa chỉ: Số nhà 65B7, Tổ 6, Khu phố X, phường K, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị C, anh Trần Văn T, chị Trần Thị Kim T, anh Trần Văn X, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Pha Đ: Ông Trần Văn C, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. Bị đơn:

- 2.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1957
- 2.2. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1951
- 2.3. Anh Nguyễn Thanh D, sinh năm 1977
- 2.4. Bà Ngô Thị C1, sinh năm 1952
- 2.5. Anh Nguyễn Văn C2, sinh năm 1970
- 2.6. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1972
- 2.7. Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1980
- 2.8. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1985
- 2.9. Chị Nguyễn Thị D1, sinh năm 1986
- 2.10. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960
- 2.11. Chị Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1983
- 2.12. Anh Nguyễn Tấn T2, sinh năm 1985
- 2.13. Chị Nguyễn Thị Mỹ L2, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị C1, ông Nguyễn Văn G, anh Nguyễn Văn C2, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn K, chị Nguyễn Thị D1: Anh Nguyễn Thanh D, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị Ngọc H, anh Nguyễn Tấn T2, chị Nguyễn Thị Mỹ L2: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Trần Văn C (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn anh Trần Văn T, chị Trần Thị Kim T, anh Trần Văn X, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Pha Đ) trình bày:

Hộ gia đình ông tranh chấp với hộ ông Nguyễn Văn N và hộ ông Nguyễn Văn G phần đất thuộc một phần thửa 194, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất, được Ủy ban nhân dân huyện B cấp năm 1997.

Nguồn gốc đất là của cha vợ là ông Lê Văn Cương tặng cho vợ chồng ông,

thời gian cho ông không nhớ, việc cho đất chỉ nói miệng không có giấy tờ, trên đất thời điểm tặng cho đã có nhà, 05 cây dừa, nhà tắm của cha vợ ông, khi cho cha vợ ông có chỉ ranh giới tứ cận như sau: Phía trước giáp lộ, bên trái giáp đất ông Hải (có cây me làm ranh), bên phải giáp đất ông N và ông G (có con rọc ngăn cách đất của hai bên), phía dưới giáp đất ông Chóí, phía trước giáp đường lộ công cộng, hai ranh xuôi và hai ranh ngang đều là ranh thẳng, chiều ngang giáp lộ xã 18m, chiều dài 29m. Tuy nhiên, việc chỉ ranh không cấm trụ, không mời các chủ đất giáp ranh chứng kiến hiệp thương ranh, khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất có diện tích đất 529m².

Trên phần đất tranh chấp với hộ ông N có hàng rào bông bụt được ông trồng bên hông nhà (hàng bông bụt rồi đến hàng dừa), một số cây tạp, nhà tắm, 04 cây dừa (02 cây còn sống, 02 cây đã chết đọt), một đường đan xi măng, ngoài ra không có tài sản nào khác. Dừa do cha vợ ông trồng trước tiếp quản, sau khi cha vợ ông chết thì vợ chồng ông hưởng trái cho đến nay. Nhà tắm cũng được cha vợ xây dựng trước tiếp quản, vợ chồng ông sửa nhà tắm lại trên nền nhà tắm cũ để sử dụng, hiện tại không còn sử dụng do bị xuống cấp, hư hỏng. Trước đây, cặp mẹ nhà tắm ra khoảng 05 (năm) tấc đất nữa là cái rọc giáp đất ông N, cái rọc chạy dài đến kênh do ông Cương vét sử dụng để thoát nước, phần đầu rọc giáp đất ông N (thửa 203), phần cuối thì giáp đất ông G (thửa 202) và đất ông Chóí.

Khoảng năm 2002 - 2003, ông N bồi đất lấp cái rọc và cho gia đình ông G làm đường đan xi măng để ra lộ công cộng chiều ngang khoảng 05 - 07 tấc, bên cạnh đó ông G bồi đất trăn xi măng làm sân phơi lúa làm cho nhà ông bị ngập nước không có đường thoát nước ra kênh. Gia đình ông có ngăn cản nhưng ông N và ông G nói để kêu địa chính xuống đo đạc, nếu xác định là đất ông C thì ông N và ông G sẽ đập bỏ đường đan và sân đan xi măng trả đất lại nên ông không làm đơn tranh chấp gửi chính quyền địa phương. Đường đan và sân đan xi măng do phía gia đình ông N và ông G sử dụng cho đến nay.

Cách nay khoảng 07 năm, lộ xã P mở rộng lấn vào đất phía trước nhà của ông khoảng 01 - 1,5 mét làm mất diện tích đất của gia đình ông. Ngoài ra, hộ ông N và hộ ông G cũng lấn chiếm đất bên hông nhà của ông.

Thời điểm hai bên phát sinh tranh chấp là khi đoàn đo đạc Vlap đến đo khoảng năm 2014, do hai bên không thống nhất ranh, không tiến hành việc đo đạc Vlap được nên chưa được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất. Ông làm đơn gửi Ủy ban nhân dân (UBND) xã P yêu cầu giải quyết tranh chấp ranh đất nhưng thời điểm đó ông N là chủ tịch UBND xã, ông N không giải quyết cho ông.

Nay, ông yêu cầu hộ ông N phải trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có diện tích 38,5m² phần (3), yêu cầu hộ gia đình ông G phải trả lại cho hộ gia đình ông phần đất lấn chiếm có diện tích 11,2m² phần (2) trên họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 08/11/2019 thuộc một phần thửa 194, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C xác định ông và bà C đã rút lại yêu cầu ông G phải trả lại diện tích đất khoảng 80m² (nay qua đo đạc thực tế là 68,6m² (phần (6))). Ông yêu cầu Tòa án căn cứ theo trích lục họa đồ ngày 25/3/2009, diện tích đất

trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và chỉ căn cứ họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 08/11/2019 để giải quyết vụ án, ông không đồng ý với họa đồ nào khác. Ông đồng ý với kết quả định giá ngày 01/7/2016 làm cơ sở để Tòa án giải quyết vụ án nên không yêu cầu định giá lại.

Bà Lê Thị C thống nhất với trình bày của ông C, yêu cầu phía bị đơn trả đất cho gia đình bà.

Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn N (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các đồng bị đơn bà Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị Ngọc H, anh Nguyễn Tấn T2, chị Nguyễn Thị Mỹ L2) trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa 203, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp A, xã P có nguồn gốc của cha mẹ vợ cho vợ ông từ năm 1979, việc cho đất chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ, ông cưới vợ vào năm 1981, từ đó vợ chồng ông cùng quản lý sử dụng đất. Diện tích đất khi cho khoảng 1.100m², cha vợ ông có nói chiều ngang khoảng 33m, chiều dài một bên khoảng 20m - một bên khoảng 50m (chiều dài đất không bằng nhau), tứ cận: Bên trái hướng từ lộ nhìn vào giáp với đất cha vợ ông C, phía ngoài giáp lộ, tuy nhiên không có cắm trụ ranh và không hiệp thương ranh với các chủ sử dụng đất liền kề, nhưng xác định ranh đất giữa hai bên là ranh thẳng. Ông đại diện hộ gia đình đăng ký kê khai, được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/3/1997.

Trên phần đất tranh chấp giữa hộ ông và hộ ông C hiện có hàng rào bông bụt, một số cây tạp, nhà tắm, 04 cây dừa của bên ông C, ngoài ra không có tài sản nào khác. Dừa này do cha vợ ông C là ông Cương trồng, nhưng trồng vào thời gian nào thì ông không xác định được, chỉ độ khoảng năm 1991 - 1992, tại thời điểm ông Cương trồng dừa thì gia đình ông không biết do bị che khuất bởi hàng cây bình bát. Nhà tắm thì do ông C xây, nhưng không xác định thời gian làm nhà tắm là khi nào chỉ biết là trước năm 1994. Khi phát hiện dừa được trồng, nhà tắm được xây trên đất ông thì ông không có phản đối vì dừa và nhà tắm tại vị trí trên bờ ao, ông chưa có nhu cầu sử dụng. Trước đây, một phần hiện trạng đất tranh chấp là cái ao ông vét để nuôi cá, đến khoảng năm 2003 thì ông bồi đất lấp ao và để gia đình ông G làm đường đan xi măng ra lộ công cộng như hiện nay, khi đó không có ai ngăn cản hay tranh chấp. Thời điểm phát sinh tranh chấp là vào năm 2014 khi đo đạc Vlap, ông C không thống nhất ranh với ông và ông G.

Khoảng năm 2013 - 2014, lộ xã P mở rộng đã lấn vô đất của ông khoảng 08 tác đất. Ông xác định là không có lấn ranh đất của hộ gia đình ông C nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông yêu cầu giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của hai bên từ trước đến nay, đồng ý để hộ ông C tiếp tục quản lý sử dụng phần đất vị trí (3.1) diện tích 16,1m² (trên đất có nhà tắm và dừa của gia đình ông C), còn phần đất diện tích 22,4m² (3.2) là của ông, trên đất có đường đan xi măng của gia đình ông G, ông đồng ý để hộ gia đình ông G tiếp tục sử dụng đường đan xi măng để đi ra đường lộ công cộng.

Ông đồng ý với họa đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 08/11/2019 và ngày 16/4/2020 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp, biên bản định giá ngày 01/7/2016 làm cơ sở để Tòa án giải quyết vụ án, không yêu cầu đo

đặc, định giá lại.

Trong quá trình tố tụng bị đơn anh Nguyễn Thanh D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các đồng bị đơn ông Nguyễn Văn G, bà Ngô Thị C1, anh Nguyễn Văn C2, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị D1) trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội anh cho cha mẹ anh, diện tích đất được cho là khoảng 1.200m² (nay đo đạc thực tế có diện tích là 1.088,4m²).

Trước đây hiện trạng đất tranh chấp 11,2m² phần (2.2) là một phần ao do gia đình anh vét sử dụng nuôi cá, lấy nước và thoát nước, khoảng năm 2005 - 2008 anh bồi đất lấp ao và trăn sân đan xi măng sử dụng đến nay. Thời điểm đó không có ai ngăn cản hay tranh chấp. Anh không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp diện tích 11,2m² cho hộ gia đình ông C vì đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình anh.

Trên phần đất vị trí (3.2) mà ông C tranh chấp với ông N có đường đan xi măng của gia đình anh, nay ông N đồng ý để hộ gia đình anh được tiếp tục sử dụng đường đan xi măng này để ra lộ công cộng nên anh không có ý kiến cũng như không có yêu cầu đối với đường đan xi măng này.

Anh đồng ý với họa đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 08/11/2019 và ngày 16/4/2020 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp, biên bản định giá ngày 01/7/2016 làm cơ sở để Tòa án giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 07/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện B đã áp dụng khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự, các Điều 175, 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án; 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 xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C, bà C, anh T, chị T, anh X, anh H, chị Đ; ông C, bà C, anh T, chị T, anh X, anh H, chị Đ được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đối với phần đất diện tích 16,1m² (phần 3.1 của họa đồ ngày 16/4/2020) tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C, bà C, anh T, chị T, anh X, anh H, chị Đ đối với phần đất diện tích 22,4m² (phần 3.2 của họa đồ ngày 16/4/2020); ông N, bà L1, chị H, anh T2, chị L2 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 22,4m² (phần 3.2 của họa đồ ngày 16/4/2020) tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre;

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C, bà C, anh T, chị T, anh X, anh H, chị Đ đối với phần đất diện tích 11,2m² (phần 2.2 của họa đồ ngày 16/4/2020); ông G, bà C1, anh C2, chị L, anh K, anh T1, chị D1, anh D được

quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 11,2m² (phần 2.2 của họa đồ ngày 16/4/2020) tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông C và bà C về việc yêu cầu ông G, bà C1, anh C2, chị L, anh K, anh T1, chị D1, anh D phải trả lại diện tích đất khoảng 80m² (nay qua đo đạc thực tế là 68,6m² phần 6 của họa đồ ngày 16/4/2020). *(có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp kèm theo)*

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

Ngày 20/5/2020, nguyên đơn ông Trần Văn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc hộ ông Nguyễn Văn N trả lại cho hộ gia đình ông diện tích đất 38,5m² gồm phần (3.1 và 3.2), buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn G trả lại phần đất có diện tích 11,2m² phần (2.2) thuộc một phần thửa 194, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông C là bà Mười giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà Mười trình bày: Tuy giữa các bên không có ký hiệp thương ranh nhưng theo trích lục bản đồ địa chính thì ranh giới giữa các thửa đất là đường thẳng, điều này phù hợp với họa đồ ngày 08/11/2019 mà các bên thống nhất sử dụng để làm căn cứ giải quyết vụ án. Nguyên đơn không đồng ý với việc Tòa án sơ thẩm sử dụng họa đồ ngày 16/4/2020 để giải quyết vụ án, đồng thời theo quyết định của bản án sơ thẩm thì ranh đất giữa ông C với ông N có hình tam giác là không phù hợp. Do đó, có căn cứ để xác định toàn bộ phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông C, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C.

Bị đơn ông N, anh D không đồng ý với nội dung kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Tại thời điểm được tặng cho quyền sử dụng đất, các bên không ký hiệp thương ranh và hiện tại cũng không xác định được điểm ranh giữa các thửa đất, đồng thời diện tích các thửa đất đều giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, cấp sơ thẩm không căn cứ vào diện tích được cấp để giải quyết tranh chấp và giữ nguyên hiện trạng sử dụng đối với các phần đất đang tranh chấp ký hiệu phần 3.1, 3.2 và 2.2 là có cơ sở. Tuy nhiên, phần 3.1 nguyên đơn đang quản lý, sử dụng nên không có quyền khởi kiện, phần 3.2 và 2.2 bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập nhưng cấp sơ thẩm tuyên công nhận quyền sử dụng cho họ là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn C, sửa bản án sơ thẩm, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần 3.1, không chấp nhận yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn đối với phần 3.2 và 2.2.

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 Trần Văn C; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích $49,7m^2$ gồm các phần (3.1), (3.2) và (2.2) theo họa đồ hiện trạng ngày 16/4/2020, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre. Đất có nguồn gốc từ ông bà, cha mẹ của các bên đương, việc tặng cho không có giấy tờ, chỉ nói miệng về chiều ngang, chiều dài thửa đất, không cắm trụ, hiệp thương ranh với các chủ đất liền kề.

[2] Nguyên đơn căn cứ vào diện tích đất đo đạc thực tế so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho rằng bị lấn đất. Tuy nhiên, theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 08/11/2019 và ngày 16/4/2020, đất có tranh chấp gồm: Phần (3.1) diện tích $16,1m^2$, phần (3.2) diện tích $22,4m^2$ và phần (2.2) diện tích $11,2m^2$. Qua so sánh, thấy rằng diện tích đất thực tế của nguyên đơn, bị đơn đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

Thửa 194 của hộ gia đình ông C khi chưa cộng phần (3.1), (3.2) và (2.2) có diện tích qua đo đạc thực tế là $470,3m^2/529m^2$ (chênh lệch thiếu $58,7m^2$).

Thửa 203 của hộ gia đình ông N (chưa cộng phần (3.1) và (3.2) có diện tích qua đo đạc thực tế là $992,2m^2/1.100m^2$ (chênh lệch thiếu $107,8m^2$).

Thửa 202 của hộ gia đình ông G (chưa cộng phần 2.2) có diện tích qua đo đạc thực tế là $1.077,2m^2/1.194m^2$ (chênh lệch thiếu $116,8m^2$).

Bên cạnh đó, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự, việc đo đạc được tiến hành theo phương pháp thủ công, khi có dự án Vlap các bên không thống nhất được ranh đất nên không tiến hành đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, không thể căn cứ vào diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Về quá trình quản lý, sử dụng và hiện trạng đất:

[3.1] Đối với phần đất tranh chấp giữa hộ ông C với hộ ông N có diện tích $38,5m^2$ (phần 3.1 và 3.2): Ông C cho phần 3.2 (hiện nay trên đất có đường đan xi măng) trước đây là con rọc do ông Cương nạo vét để sử dụng và ông N cho rằng phần 3.1 mà ông C sử dụng trồng dừa, xây nhà tắm nằm trên đất bờ ao của ông nhưng cả hai đều không có chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình.

Trong khi đó, căn cứ hiện trạng sử dụng đất và sự thừa nhận của các bên đương sự, có căn cứ xác định hộ ông C và hộ ông N đều có quản lý, sử dụng đối với một phần diện tích đất tranh chấp, trong đó: Gia đình ông C trồng và thu hoạch dừa, xây dựng nhà tắm trên diện tích $16,1m^2$ (phần 3.1) và phía ông N sử dụng diện tích $22,4m^2$ (phần 3.2) trước đây là ao nuôi cá (hiện tại đã được bồi đắp bằng phẳng và cho gia đình ông G xây đường đan xi măng ra lộ công cộng). Quá trình quản lý, sử dụng đất của các bên liên tục, ổn định trên 30 năm đến năm 2014 mới

phát sinh tranh chấp.

[3.2] Đối với diện tích đất tranh chấp 11,2m² (phần 2.2), ông C cho rằng phần đất này thuộc con rọc do gia đình ông vét để thoát nước ra kênh nhưng không cung cấp được chứng minh. Đồng thời, khi gia đình ông G lấp ao trún sân đan xi măng ông C không có tranh chấp và gia đình ông G đã sử dụng ổn định đến năm 2014 mới phát sinh tranh chấp nên lời trình bày của ông C là không có cơ sở.

[3.3] Nguyên đơn căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính và họa đồ ngày 08/11/2019 cho rằng ranh đất là ranh thẳng, ranh theo bản án sơ thẩm tuyên có hình tam giác là không đúng. Tuy nhiên, theo họa đồ ngày 08/11/2019 nếu toàn bộ phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn thì ranh đất giữa các thửa là đường gấp khúc trong khi đó theo trích lục bản đồ địa chính thì ranh giới giữa các thửa đất 194, 195, 202, 203 là một đường tương đối thẳng. Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận ông C đang quản lý, sử dụng phần 3.1. Bị đơn ông N không tranh chấp với ông C phần đất này, đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất giữa các bên. Do đó, cấp sơ thẩm dựa vào hiện trạng sử dụng đất giữa các bên để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp.

Từ những nhận định trên, nhận thấy cấp sơ thẩm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đối với các phần đất đang tranh chấp ký hiệu phần 3.1, 3.2 và 2.2 là có cơ sở. Tuy nhiên, phần 3.1 nguyên đơn đang quản lý, sử dụng nên không có quyền khởi kiện, lẽ ra phải đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng cấp sơ thẩm lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện là không đúng; đối với phần phần 3.2 và 2.2 bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập nhưng cấp sơ thẩm tuyên công nhận quyền sử dụng cho họ cũng không đúng do vượt quá yêu cầu khởi kiện. Do đó, phải sửa án sơ thẩm, kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn C là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn C.

Sửa Bản án sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 07/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện B.

Áp dụng các Điều 157, 165, 192, 217, 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 175, 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp lệnh số

10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; 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 xử:

[1] Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C, bà Lê Thị C, anh Trần Văn T, chị Trần Thị Kim T, anh Trần Văn X, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Pha Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị Ngọc H, anh Nguyễn Tấn T2, chị Nguyễn Thị Mỹ L2 trả lại phần đất có diện tích 16,1m² (phần 3.1 của họa đồ ngày 16/4/2020) tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C, bà Lê Thị C, anh Trần Văn T, chị Trần Thị Kim T, anh Trần Văn X, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Pha Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị Ngọc H, anh Nguyễn Tấn T2, chị Nguyễn Thị Mỹ L2 trả lại phần đất diện tích 22,4m² (phần 3.2 của họa đồ ngày 16/4/2020) tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C, bà Lê Thị C, anh Trần Văn T, chị Trần Thị Kim T, anh Trần Văn X, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Pha Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn G, anh Nguyễn Thanh D, bà Ngô Thị C1, anh Nguyễn Văn C2, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị D1 trả lại phần đất diện tích 11,2m² (phần 2.2 của họa đồ ngày 16/4/2020) tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

[3] Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C, bà Lê Thị C về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn G, bà Ngô Thị C1, anh Nguyễn Văn C2, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Thanh D phải trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế là 68,6m² (phần 6 của họa đồ ngày 16/4/2020) tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre. *(có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp kèm theo)*

[4] Chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng 10.701.000đ (Mười triệu bảy trăm lẻ một ngàn đồng), trong đó: Ông C, bà C, anh T, chị T, anh X, anh H, chị Đ phải nộp 68% chi phí tương ứng 7.277.000đ (Bảy triệu hai trăm bảy mươi bảy ngàn đồng); ông N, bà L1, chị H, anh T2, chị L2 phải nộp 32% chi phí là 3.423.000đ (Ba triệu bốn trăm hai mươi ba ngàn đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 10.131.000đ (Mười triệu một trăm ba mươi một ngàn đồng); ông N, bà L1, chị H, anh T2, chị L2 đã nộp tạm ứng số tiền 570.000đ (Năm trăm bảy mươi ngàn đồng) nên ông N, bà L1, chị H, anh T2, chị L2 phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông C, bà C, anh T, chị T, anh X, anh H, chị Đ số tiền là 2.853.000đ (Hai triệu tám trăm năm mươi ba ngàn đồng).

[5] Án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm: Ông Trần Văn C, bà Lê Thị C, anh Trần Văn T, chị Trần Thị Kim T, anh Trần Văn X, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Pha Đ phải liên đới nộp số tiền 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng). Tuy nhiên, do ông C và bà C thuộc

đối tượng người cao tuổi nên được án phí. Buộc anh T, chị T, anh X, chị Đ, anh H có nghĩa vụ liên đới liên đới nộp số tiền 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0018538 ngày 12/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

Hoàn trả cho ông C, bà C, anh T, chị T, anh X, anh H, chị Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 238.000đ (Hai trăm ba mươi tám ngàn đồng) theo biên lai thu số 0018537 ngày 12/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Hoàn trả cho ông Trần Văn C, bà Lê Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 375.000đ (Ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007462 ngày 22/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

[5.2] Án phí phúc thẩm: ông Trần Văn C là người cao tuổi nên được miễn án phí.

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 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 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:

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

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương