

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 170/2020/DS-PT
Ngày: 09 - 6 - 2020
V/v Tranh chấp quyền
sử dụng đất

**NH 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 Hồ Thị T Thúy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Ông Bùi Thế Xương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiên Trang – Thư ký Tòa án nH dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 09 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 159/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 108/2019/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 119/2020/QĐPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Đặng Văn D, sinh năm 1954.

2. Ông Đặng Văn P, sinh năm 1968.

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

3. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1941.

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

4. Bà Đặng Thị N, sinh năm 1948.

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

5. Bà Đặng Thị P (T), sinh năm 1949.

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

6. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1959.

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

7. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1937. (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T:

7.1. Bà Phan Thị B, sinh năm 1944.

7.2. Ông Đặng Văn B Em, sinh năm 1977.

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

7.3. Ông Đặng Văn B, sinh năm 1977.

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

7.4. Ông Đặng Văn P, sinh năm 1975.

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

7.5. Bà Đặng Thị T, sinh năm 1968.

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

7.6. Bà Đặng Thị T, sinh năm 1970.

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

Đại diện theo ủy quyền của bà L, bà N, bà P, bà L: Ông Đặng Văn P, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của ông D, bà Ba, ông B E, ông B, ông P, bà T, bà T: Ông Đặng Long T, sinh năm 1980. Địa chỉ: số 5XX/AP, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: Ông Đặng Văn T, sinh năm 1961.

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1969.

2. Anh Đặng Trung N (T), sinh năm 1990.

3. Chị Đặng Thị B H (N), sinh năm 1992.

4. Chị Đặng Thị Ngọc H, sinh năm 1997.

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

5. Bà Đặng Thị D (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

6. Bà Đặng Thị Đ, sinh năm 1945 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

7. Bà Đặng Thị M, sinh năm 1932 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

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

8. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1937. (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T:

8.1. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1961.

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

8.2. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1963.

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

8.3. Bà Đặng Thị T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: ấp 8, xã An T, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

8.4. Bà Đặng Thị C, sinh năm 1967.

8.5. Bà Đặng Thị T, sinh năm 1969.

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

8.6. Ông Đặng Thành T, sinh năm 1971.

Địa chỉ: ấp X, xã Tân T, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

- *Đại diện theo ủy quyền của anh N, chị H, chị H, bà L, bà T, bà C, bà T, ông T:* Ông Đặng Văn T, sinh năm 1961.

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

9. Ủy ban nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 2, thị trấn Ba Tri, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

- *Người làm chứng do bị đơn mời:* Ông Mai Văn T, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Ba, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Đặng Văn D và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Văn T (Do ông Đặng Long T làm đại diện theo ủy quyền).

NỘI D V U Á N:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đặng Văn P - đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị P (Thu), bà Đặng Thị L, anh Đặng Long T – người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng Văn D và người kế thừa

quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Đặng Văn T là bà Phan Thị Ba, ông Đặng Văn B, ông Đặng Văn B Em, ông Đặng Văn P, bà Đặng Thị T, bà Đặng Thị T trình bày:

Đất tranh chấp có diện tích 248,6m² (phần 1 + phần 4) thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ 13, trong tổng diện tích chung 5.906m², mục đích sử dụng LNK, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre, hiện do cha của các nguyên đơn là cụ Đặng Văn Siêng đứng tên quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Ba Tri cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 24/6/1994.

Đất thửa 248, tờ bản đồ 13 có nguồn gốc của ông cố là cụ Đặng Văn Thông để lại cho ông nội là cụ Đặng Văn Lâu, sau đó ông nội để lại cho cha là cụ Đặng Văn Siêng. Giáp với thửa đất 248 là đất của gia đình ông T, đất của gia đình ông T cũng có nguồn gốc của ông bà nguyên đơn cho ông bà ông T ở, việc cho ở có giấy tờ hay không, cho ở luôn hay ở nhờ, thời hạn cho ở bao lâu, diện tích cho ở bao nhiêu thì các nguyên đơn không biết do đã lâu. Trước đây cụ Siêng có nhiều đất ruộng (khoảng 2- 3 mẫu ruộng) nên cụ Siêng có chừa một đường cộ trâu từ lộ qua phần đất giồng của gia đình đến phía sau để chở lúa từ ruộng vào nhà, để tránh trâu đi vào nhà nên đường cộ trâu được trồng hàng rào hai bên bằng cây duối, cây trà, cây bùm sùm, một bên hàng rào cây là giáp với đất gia đình ông T, bên hàng rào còn lại giáp với đất giồng còn lại của gia đình, đường cộ trâu có hình vòng cung, đầu trên giáp lộ có chiều ngang khoảng 2m – 3m, đầu dưới khoảng 6m - 7m. Đến khoảng năm 1984 – 1985, địa phương lên tập đoàn sản xuất, cụ Siêng đưa toàn bộ đất ruộng vào tập đoàn để bình quân nhân khẩu, gia đình được cấp lại đất ruộng nhưng ít nên không sử dụng đường cộ trâu nữa, sau đó gia đình ông T tự ý chặt phá hàng rào ranh bằng cây duối, cây trà, cây bùm sùm lấn chiếm phần đất phía trên của đường cộ trâu sử dụng. Đến khoảng năm 1990, ông T chặt cây me ranh ở phía sau thì cụ Siêng có mời chính quyền ấp, xã đến giải quyết nhưng xã động viên chia đôi cây me cho hai bên sử dụng mà không giải quyết gì về ranh đất của hai bên, cụ Siêng thấy cây me không đáng kể nên để cho gia đình ông T sử dụng cây me, sự việc chỉ nói miệng chứ không có biên bản. Năm 1994, cụ Siêng kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 248, tờ bản đồ số 13. Năm 1997, cụ Siêng chết không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Siêng gồm: cha - cụ Đặng Văn Lâu chết trước năm 1975, mẹ - cụ Phan Thị Nghi chết trước năm 1975, vợ - cụ Đinh Thị B chết năm 1997 và các con là Đặng Văn T, Đặng Thị L, Đặng Thị N, Đặng Thị P (Thu), Đặng Văn D, Đặng Thị L, Đặng Văn P. Năm 2006, ông D và ông T có thỏa thuận ranh đất giữa thửa 248 và đất của gia đình ông T nhưng không Thành, việc ông T tự ý cắm các trụ ranh đá sát nhà ông D phía nguyên đơn hoàn

toàn không biết. Đến khoảng năm 2008, ông T lấn chiếm phần đất phía dưới của đường cộ trâu để xây chuồng bò thì gia đình nguyên đơn có ngăn cản nhưng chỉ nói miệng. Ông T cho rằng năm 2010 ông P thừa nhận có sự nhập thửa của đất ông T vào thửa 248 của cụ Siêng là hoàn toàn không có. Lúc đó khi xã mời ông đến làm việc ông chỉ xác nhận có nhà cụ Tương là ông nội ông T trên đất chứ không có xác định việc cấp đất nhập thửa, biên bản rà soát đất nhập thửa có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã An Hòa Tây ngày 18/10/2010 ông không được đọc lại nên không biết rõ nội D biên bản, vì vậy ông không xác nhận nội D của biên bản này.

Hiện trạng đất tranh chấp: Đất tranh chấp ở phần 1 diện tích 221,6m² từ trước đến nay là đất giồng bằng phẳng không có thay đổi, đất tranh chấp ở phần 4 diện tích 27m² thì ông T có đổ đất thêm và tráng đan xi măng.

Tài sản trên đất tranh chấp: Trên đất tranh chấp phần 4 có tài sản gồm: 01 đường đan tráng xi măng. Trên đất tranh chấp phần 1 có tài sản gồm: 02 giếng khoan nước bằng ống nhựa + mô tơ bơm nước, 01 cây mai chiếu T, 03 cây mai vàng, 01 cây xoài, 02 cây Nn, 01 cây bưởi, 02 cây mít, 01 bụi chuối, 03 gốc dừa xếp Thành hàng dọc (02 gốc còn nhô trên mặt đất, 01 gốc bị mục sát đất), 03 gốc cây đuối mọc thẳng hàng, 03 trụ đá, 01 giếng nước bằng xi măng, 01 phần nhà chính kết cấu tường gạch, cột bê tông, mái tôn Fi drô xi măng + kẽm, nền lát gạch ceramic, chuồng bò mái tôn Fi drô xi măng, tường xây gạch lửng + kéo lưới B40, cột xi măng, nền xi măng, 01 gốc dừa phía sau chuồng bò. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp có phát sinh thêm 01 chuồng gà dựng tạm bằng cây tạp, lợp lá, vách tôn tạm được ông T làm cách nay khoảng 1 năm. Toàn bộ tài sản có trên đất tranh chấp đều của gia đình ông T, trong đó cây Nn được ông T trồng cách nay khoảng 15 năm, những gốc dừa đã chết thì ông T trồng cách nay khoảng 11 – 12 năm, giếng nước xi măng được xây cách nay khoảng 12 năm, nhà, chuồng bò xây khoảng năm 2008, những cây trồng còn lại được ông T trồng cách nay chỉ vài năm. Riêng gốc đuối thì đã có vài chục năm là hàng rào cây còn lại nằm trong đất của gia đình nguyên đơn, những trụ xi măng là do ông T tự cắm gia đình nguyên đơn hoàn toàn không biết. Từ khi gia đình ông T phá hàng rào ranh bằng cây đuối, cây trà, cây bùm sùm chiếm phần đất phía trên sử dụng thì gia đình nguyên đơn không có ngăn cản tranh chấp gì do gia đình ông T rất hung hãn, đến năm 2008 khi ông T chiếm đất phía sau xây chuồng bò thì có tranh chấp nhưng chỉ nói miệng, tranh chấp kéo dài đến 2014 gia đình nguyên đơn mới làm đơn yêu cầu áp, xã giải quyết.

Các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn ông T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P, anh N, chị H, chị H di dời tài sản trả lại diện tích đất tranh chấp 248,6m² thuộc 1 phần thửa 248, tờ bản đồ 13 cho các nguyên đơn, các nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ di dời. Do trên đất tranh chấp có dính 1 phần nhà của bị đơn (phần a1) có diện tích 7,7m², các nguyên đơn đồng ý để bị đơn tiếp tục sử dụng phần diện tích đất có nhà 7,7m² không yêu cầu bị đơn trả giá T đất bằng tiền, chỉ yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan di dời tài sản trả diện tích đất còn lại là 240,9m² thuộc 1 phần thửa 248 tờ bản đồ 13 cho các nguyên đơn. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì các nguyên đơn không đồng ý.

Các nguyên đơn đồng ý với kết quả định giá ngày 15/4/2016 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết vụ án, không yêu cầu định giá lại, cũng không yêu cầu định giá bồi sung.

Các nguyên đơn đồng ý các bản vẽ ngày 21/9/2015, 23/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ba Tri, trong đó sử dụng diện tích tranh chấp theo bản vẽ ngày 23/10/2018. Tuy nhiên, nguyên đơn có yêu cầu được đo đạc lại diện tích đất thửa 248, tờ bản đồ 13 để biết được diện tích đất giống của thửa 248 là bao nhiêu. Lý do: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/6/1994 thì thửa đất 248 tờ bản đồ số 13 tổng diện tích 5906m², mục đích sử dụng là đất cây lâu năm (LNK). Tuy nhiên, thực tế thửa đất 248 là gồm phần phía trên giáp lộ là đất giống, phần phía sau giáp từ phía sau chuồng ông T trở ra (từ thửa 555, 249, 250, 252, 253, 254, 537, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 206, 204, 203, 201, 200, 199, 214, 500, 414, 413, 412, 411, 208, 207, 192) là đất ruộng. Họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 21/9/2015 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ba Tri) cung cấp có luôn phần đất bờ ruộng phía sau giáp với chuồng bò ông T từ thửa 555, 249, 250, 252, 253, 254, 537, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 206, 204, 203, 201, 200, 199, 214, 500, 414, 413, 412, 411, 208, 207, 192 là không đúng với thửa đất 248 tờ bản đồ số 13. Bởi thửa đất 248 tờ bản đồ 13, diện tích 5906m² cụ Siêng kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/6/1994 là không bao gồm phần đất bờ ruộng này. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 248 tờ bản đồ 13 xong cụ Siêng mới kê khai đăng ký phần đất bờ ruộng này Thành một thửa khác, thửa đất này hiện nay cụ Siêng mới đứng tên trong sổ mục kê chứ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất này thuộc thửa số mấy, tờ bản đồ bao nhiêu, diện tích bao nhiêu thì nguyên đơn không biết. Nguyên đơn không biết lý do vì sao phần đất bờ ruộng này được cụ Siêng kê khai đăng ký sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất năm 1994 lại nhập chung phần đất bờ ruộng này vào thửa 248 tờ bản đồ 13 nên mới có họa đồ như thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/6/1994. Do đó, nếu cộng diện tích phần đất bờ ruộng này vào chung với thửa 248 tờ bản đồ 13 thì diện tích phải nhiều hơn chứ không phải diện tích 5906m². Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu đo đạc lại để tách phần đất bờ ruộng đoạn giáp từ thửa 555, 249, 250, 252, 253, 254, 537, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 206, 204, 203, 201, 200, 199, 214, 500, 414, 413, 412, 411, 208, 207, 192 ra khỏi thửa 248 tờ bản đồ 13 để đảm bảo đúng diện tích đất giống của thửa 248 tờ bản đồ 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5906m². Còn lý do trước đây phía nguyên đơn hướng dẫn đo đạc luôn phần đất này vào thửa 248 tờ bản đồ 13 là do phía nguyên đơn thấy họa đồ thửa 248 có phần đất này nên hướng dẫn đo luôn mà không biết phần đất này là thửa riêng nên hướng dẫn sai dẫn đến đo đạc sai.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đặng Văn T - đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh N, chị Đặng Thị B H, bà L, bà T, bà Chi, bà T, ông T trình bày:

Đất các nguyên đơn đang tranh chấp với ông có diện tích qua đo đạc thực tế là 248,6m² (phần 4 + phần 1) thuộc 1 phần thửa 248, tờ bản đồ 13, loại đất LNK, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B hiện do cha các nguyên đơn là cụ Đặng Văn Siêng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần tranh chấp (4) diện tích 27m² có nguồn gốc trước đây của ông Đặng Văn Quót và bà Huỳnh Thị Chặt. Năm 2000, ông và bà Chặt trao đổi đất với nhau, theo đó ông đổi cho bà Chặt chiều dài khoảng 2m từ phía sau đất bà Chặt vô đất ông, bà Chặt đổi lại cho ông chiều ngang khoảng 1,5m tính từ đất bà Chặt qua giáp ranh với đất cụ Đặng Văn Siêng (thửa 248), chiều dài khoảng 20m từ đất bà Chặt giáp lộ vô tới đất ông để ông sử dụng làm lối đi ra lộ công cộng, việc hai bên trao đổi đất có nhờ đại diện ấp chứng kiến và lập biên bản trao đổi đất. Từ đó ông sử dụng phần đất này làm lối đi đến nay.

Phần tranh chấp (1) diện tích 221,6m² là một phần trong diện tích đất khoảng 728m² có nguồn gốc của ông cố ông là cụ Đặng Văn Quán nhận chuyển nhượng từ ông bà của các nguyên đơn, việc mua đất là ông nghe nói lại, còn cụ thể mua diện tích bao nhiêu, có giấy tờ hay không thì ông không rõ, do việc mua bán nay đã rất lâu. Sau đó, ông cố để lại cho ông nội là cụ Đặng Văn Tương sử dụng từ năm 1946. Năm 1984, cụ Tương chết, do ông sống chung với ông nội từ nhỏ nên gia đình thống nhất cho ông hưởng phần đất này, từ đó ông quản lý sử dụng đến nay. Đất của gia đình ông liền kề với đất của cụ Đặng Văn Siêng, từ

thời ông nội ông và cụ Siêng thì đất của hai bên đã có hàng cây duối làm ranh. Bên đất gia đình ông thì cất nhà ở và trồng cây như dừa, Nn, vú sữa và làm giếng nước. Bên đất cụ Siêng thì từ ranh cây duối trở qua cụ Siêng có làm một đường cộ trâu, còn lại bao nhiêu thì cụ Siêng sử dụng. Năm 2006, trước khi ông D cất nhà mới thì có kêu ông thỏa thuận ranh, ông và ông D thỏa thuận thống nhất và xuống trụ ranh bằng trụ đá xi măng có sự chứng kiến của ông Mai Văn T. Năm 2006, khi ông đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thì mới được cơ quan chuyên môn cho biết đất của ông đã bị đo nhập vào thửa 248 của cụ Siêng, ông có đơn khiếu nại kết quả đo đạc, xét duyệt đăng ký đất. Thời gian này, ông P cũng như chính quyền xã An Hòa Tây đều xác nhận bản đồ địa chính Thành lập thời điểm 1994 đối với thửa 248 có sai sót. Hiện trạng đường cộ trâu trước đây hiện nay ông D đã cất nhà ở lên hết đường cộ trâu, nhà ông D nằm trong phần còn lại không có tranh chấp của thửa 248 (nằm ở phần 5, vị trí nhà là giáp với phần 1 và phần 4). Đất tranh chấp là của gia đình ông, gia đình ông đã sử dụng từ thời ông sơ ông đến nay, trong quá trình sử dụng khi cụ Siêng còn sống không có tranh chấp gì, đến trước năm 2013 các nguyên đơn cũng không có tranh chấp.

Hiện trạng đất tranh chấp: Đất tranh chấp từ trước đến nay là đất giồng bằng phẳng không có thay đổi gì, chỉ có phần (4) thì ông có đổ đất thêm và tráng đan xi măng.

Tài sản trên đất tranh chấp: Trên phần đất tranh chấp (4) có tài sản gồm: 01 đường đan tráng xi măng. Trên phần đất tranh chấp (1) có tài sản gồm: 02 giếng khoan nước bằng ống nhựa + mô tơ bơm nước, 01 cây mai chiếu T, 03 cây mai vàng, 01 cây xoài, 02 cây Nn, 01 cây bưởi, 02 cây mít, 01 bụi chuối, 03 gốc dừa xếp Thành hàng dọc (02 gốc còn nhô trên mặt đất, 01 gốc bị mục sát đất), 03 gốc cây duối mọc thẳng hàng, 03 trụ đá, 01 giếng nước bằng xi măng, 01 phần nhà chính kết cấu tường gạch, cột bê tông, mái tôn Fi drô xi măng + kẽm, nền lát gạch ceramic, chuồng bò mái tôn Fi drô xi măng, tường xây gạch lửng + kéo lưới B40, cột xi măng, nền xi măng, 01 gốc dừa phía sau chuồng bò. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp có phát sinh thêm 01 chuồng gà dựng tạm bằng cây tạp, lợp lá, vách tôn tạm được ông làm cách nay khoảng 1 năm. Toàn bộ tài sản có trên đất tranh chấp đều của gia đình ông, trong đó dừa, duối, giếng nước đã có trên 70 năm, chuồng bò đã có từ năm 1997, đến năm 2005 thì xây lại, nhà đã có từ thời ông nội ông đến nay, khoảng năm 2011 thì ông xây lại nhà mới, khi xây nhà mới thấy bị tàu dừa che nên ông chặt dừa đi, khi ông xây nhà, làm chuồng bò, chặt dừa nguyên đơn không có ngăn cản tranh chấp gì.

Nay các nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp là đường cộ trâu và căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Siêng cho rằng ông lấn chiếm đất và yêu cầu ông di dời tài sản trả lại diện tích đất 248,6m² (phần 1 + phần 4) thuộc 1 phần thửa 248, tờ bản đồ 13 là ông không đồng ý. Đồng thời, ông phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nH dân huyện Ba Tri cấp cho cụ Siêng vào ngày 24/6/1994 tại diện tích đất 248,6m² thuộc 1 phần thửa 248, tờ bản đồ 13.

Ông đồng ý các bản vẽ ngày 21/9/2015, 23/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ba Tri, trong đó sử dụng diện tích tranh chấp theo bản vẽ ngày 23/10/2018, không yêu cầu đo đạc lại. Việc các nguyên đơn yêu cầu đo đạc lại nhằm để kéo dài thời gian giải quyết vụ án nên ông không đồng ý.

Ông đồng ý với kết quả định giá ngày 15/4/2016 của Hội đồng định giá tài sản làm cơ sở cho Tòa án giải quyết vụ án, không yêu định giá lại, cũng không yêu cầu định giá bổ sung. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận gia đình ông tự nguyện di dời tài sản trả đất, ông không yêu cầu các nguyên đơn bồi hoàn giá T tài sản trên đất tranh chấp và tiền công tu bổ bồi lấp đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Huỳnh Thị P: Bà có cùng ý kiến trình bày với ông T, bà không bổ sung gì thêm. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà không đồng ý.

- Bà Đặng Thị Đ, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn T, bà Đặng Thị D trình bày: Cụ Đặng Văn Tương (đã chết) và cụ Lê Thị Tý (đã chết) có 04 người con là Đặng Thị Đ, Đặng Thị M, Đặng Văn T, Đặng Thị D. Nguồn gốc các thửa đất 248 của cụ Siêng, 503 của ông T, 431 của ông Quót, cùng tờ bản đồ 13 trước đây đều của ông bà chung. Sau đó, chia cho gia đình cụ Siêng, cụ Tương, ông Quót sử dụng. Trong đó, phần (1) là một phần trong số đất của cụ Tương và cụ Tý sử dụng từ trước 1975. Khoảng năm 1984, cụ Tương chết, do từ nhỏ ông T sống chung với cụ Tương nên các ông, bà (Đ, M, T, D) đồng ý giao cho ông T tiếp tục sử dụng đất của cụ Tương, từ đó ông T sử dụng đất cho đến nay. Phần (4) trước đây là của ông Quót, bà Chặt. Sau này ông T trao đổi với bà Chặt, theo đó bà Chặt đổi cho ông T phần (4) để làm lối đi ra lộ công cộng, còn ông T đổi cho bà Chặt phần đất của ông T ở phía sau đất bà Chặt, từ khi đổi đất thì ông T sử dụng phần (4) cho đến nay. Trước đây gia đình nguyên đơn có chừa một đường cộ trâu trên thửa đất 248, tờ bản đồ 13, tuy nhiên sau này trong quá trình

sử dụng đất ông Đặng Văn D (con cụ Siêng) đã xây lại nhà mới lên hết đường cộ trâu trước đây. Hiện trạng phần (1) từ trước đến nay là đất giồng, không thay đổi. Hiện trạng phần (4) trước đây là đất giồng, sau này ông T có đổ đất thêm và tráng đan xi măng. Đất tranh chấp từ trước đến nay đều do gia đình ông T sử dụng, các nguyên đơn cũng như gia đình các nguyên đơn không có sử dụng đất tranh chấp. Các ông, bà xác định không có tranh chấp phần đất trên đối với ông T.

- Ủy ban nhân dân huyện Ba Tri : Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các nguyên đơn với ông T được Ủy ban nhân dân xã An Hòa Tây thụ lý, sau đó hồ sơ được chuyển đến Tòa án. Ủy ban nhân dân huyện Ba Tri không thụ lý hồ sơ, không nắm rõ sự việc tranh chấp nên không có căn cứ để nêu ý kiến hủy hay không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Siêng. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Ba Tri đề N Tòa án nhân dân huyện Ba Tri giải quyết, xét xử vắng mặt đại diện Ủy ban nhân dân huyện Ba Tri.

Người làm chứng cho nguyên đơn ông Mai Bá Q trình bày: Ông và hai bên đều có quan hệ họ hàng nhưng không có mâu thuẫn gì. Theo ông biết, các phần đất của cụ Siêng, cụ Tương và ông Quót trước đây đều là của cụ Đặng Văn Lâu (ông nội của nguyên đơn). Sau đó, cụ Lâu để lại cho cụ Đặng Văn Quán (cha cụ Tương, ông nội ông Quót) và cụ Siêng (cha của nguyên đơn) mỗi người một phần. Sau này, cụ Quán để lại cho con là cụ Đặng Văn Hiêm (cha ông Quót). Sau đó, cụ Hiêm nhường lại một phần cho cụ Tương (ông nội ông T). Trong phần đất của cụ Siêng có một đường cộ trâu, hình dạng chữ L, bắt đầu từ đường công cộng chạy dọc theo chiều dài đất cụ Siêng, chiều ngang của đường cộ trâu tại vị trí giáp lộ khoảng từ 2,5m – 3m; tại vị trí điểm cong là khoảng từ 5m – 7m. Ngày xưa hai bên đường cộ trâu có trồng hai hàng rào bằng cây bùm xum, cây duối, trong đó một hàng rào giáp với đất ông T làm hàng rào ranh, một hàng rào còn lại là nằm trong đất cụ Siêng. Phía dưới ngôi miếu, cặp mé đường cộ trâu có một cây me do cụ Siêng trồng. Đất gia đình ông T trước đây có nhà của cụ Tương và gia đình ông T có trồng dừa. Còn cụ Siêng chỉ trồng dừa tại vị trí đoạn cong của đường cộ trâu, phía sau đất ông T. Khoảng năm 1985, cụ Siêng đưa đất ruộng vào tập đoàn để bình quân nhân khẩu nên đất ruộng còn ít vì vậy không sử dụng đường cộ trâu nữa, sau đó gia đình ông T chặt phá hàng rào cây là ranh của hai bên chiếm một phần đất đường cộ trâu sử dụng. Đến khoảng năm 1990, ông T chặt cây me thì cụ Siêng có mời chính quyền ấp, xã đến giải quyết nhưng ấp, xã động viên chia gỗ cây me ra cho hai bên sử dụng mà không hòa giải ranh của hai bên, cụ Siêng thấy gỗ cây me không đáng kể nên để cho gia đình ông T sử dụng luôn, việc ấp, xã hòa giải không có biên bản. Toàn bộ diện

tích đất tranh chấp hiện nay là nằm trong diện tích đường cộ trâu ngày xưa. Cơ sở xác định là do vị trí đường cộ trâu ngày xưa phân giáp lộ bắt đầu từ ngôi miếu của gia đình ông Quót, bà Chặt trở qua đất cụ Siêng. Căn nhà của ông D hiện nay là được xây lại trên nền nhà cũ, không xô dịch. Tuy nhiên, sau này ngôi miếu có dời khỏi vị trí cũ hay không và phần (4) tại vị trí giáp lộ hiện nay thu hẹp chỉ còn khoảng 1m thì ông không rõ. Trong đó, gốc dừa hiện nay phía sau chuồng bò ông T là do cụ Siêng trồng nhằm phân định ranh: đất phía trên là của gia đình ông T, phần đất phía dưới là của ông Siêng. Tuy nhiên, hiện nay các cây me, dừa, bùm xum đều không còn. Về quá trình sử dụng, phần đất tranh chấp từ phía trước chuồng bò của ông T trở ra lộ trước đây do cụ Siêng sử dụng, từ khoảng năm 1985 đến nay do ông T sử dụng. Từ trước đến nay không thấy gia đình bà Chặt sử dụng phần đất này, cũng như không thấy có ngôi miếu trên đất tranh chấp. Phần đất chuồng bò trước đây do cụ Siêng sử dụng, từ năm 2008 đến nay do ông T sử dụng. Về hiện trạng, đất tranh chấp từ trước đến nay là đất giống không thay đổi, sau này ông T có đổ thêm đất và tráng đan trên phần (4).

Người làm chứng cho bị đơn ông Mai Văn T trình bày: Bà nội ông là chị ruột của cụ Siêng, riêng với ông T thì ông có quan hệ họ hàng xa. Ông không rõ nguồn gốc các thửa của nguyên đơn, bị đơn nhưng trước đây ông có nghe bà nội ông nói đất của gia đình bị đơn là do ông bà bị đơn mua của ông bà nguyên đơn. Về quá trình sử dụng, ông biết phần phía ngoài giáp lộ trước đây do gia đình ông Quót, bà Chặt sử dụng, sau này trao đổi với ông T nên ông T sử dụng. Phần phía trong, từ trước đến nay do gia đình ông T sử dụng. Trước đây giữa các phần đất của gia đình ông T, cụ Siêng, ông Quót có một đường cộ trâu, có nguồn gốc của cụ Siêng. Cặp mé đường cộ trâu, trên đất ông Quót có một ngôi miếu. Hai bên đường cộ trâu có trồng cây bùm sùm, cây duối. Cặp mé đường cộ trâu, tại vị trí phía sau ngôi miếu, trên đất cụ Siêng có một gốc me to. Cặp hai bên đường cộ trâu, từ lộ công cộng đến điểm cong, gia đình ông T có trồng dừa, còn gia đình ông Siêng thì không. Hiện nay, dừa, me, bùm sùm đều không còn. Sau này, ông D xây lại nhà đã cất nhà lên hết diện tích đường cộ trâu ngày xưa. Riêng ngôi miếu, gia đình ông Quót đã dời đi để trao đổi phần đất phía ngoài cho ông T. Về ranh đất, trước khi ông D xây lại nhà, ông D có mời ông đến để chứng kiến việc ông D và ông T cặm ranh. Cụ thể, đầu ngoài giáp lộ có một trụ xi măng kéo thẳng vào vị trí hàng duối cặp mé nhà ông D hiện nay kéo thẳng ra trụ xi măng phía sau có vị trí gần chuồng bò ông T. Theo sự thỏa thuận này, chuồng bò của ông T nằm hoàn toàn trên đất của ông T chứ không có lấn qua đất của cụ Siêng. Và sự thỏa thuận ranh này phù hợp với sự hướng dẫn ranh của ông T hiện nay. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm nhà nước đo đạc

để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho người dân ở địa phương, ông thấy có nhiều trường hợp chủ sử dụng đất không hiệp thương ranh với các hộ tứ cận hoặc không hay biết để hướng dẫn ranh. Riêng trường hợp tại vị trí đất ông Siêng, ông T thì ông không chứng kiến nên không biết rõ.

Sau khi hoà giải không thành, Tòa án nhân huyện Ba Tri đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 108/2019/DS-ST ngày 04/12/2019 đã quyết định như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Đặng Văn D, bà Đặng Thị L, ông Đặng Văn P, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị P (Thu), bà Đặng Thị L, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Đặng Văn T: các ông bà Phan Thị Ba, Đặng Văn B, Đặng Văn B Em, Đặng Văn P, Đặng Thị T, Đặng Thị T về việc yêu cầu bị đơn ông Đặng Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị P, anh Đặng Trung N, chị Đặng Thị B H, chị Đặng Thị Ngọc H di dời tài sản trả lại diện tích đất 248,6m² (phần 1 + phần 4) thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp An Phú 1, xã An Hoà Tây, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. (kèm theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 23/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ba Tri)

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đặng Văn T. Kiên nghị Ủy ban nhân dân huyện Ba Tri điều chỉnh diện tích đất 248,6m² (phần 1 + phần 4) thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp An Phú 1, xã An Hoà Tây, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre từ cụ Đặng Văn Siêng chuyển sang ông Đặng Văn T. (kèm theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 23/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ba Tri)

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền và thời hạn kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 18/12/2019, nguyên đơn ông Đặng Văn D và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Văn T do ông Đặng Long T là đại diện theo ủy quyền kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu kháng cáo, đề N sửa án sơ thẩm, buộc bị đơn trả lại 248,6m² đất đã lấn chiếm. Bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, đề N giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội D: Đề N căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ

nguyên bản án sơ thẩm.

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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất: Thửa 248 tờ bản đồ số 13, diện tích 5906m² do cụ Đặng Văn Siêng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 431 tờ bản đồ 13 do ông Đặng Văn Quót đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất của gia đình ông T (thửa 503, tờ bản đồ số 13 được ông T đo đạc tách ra từ thửa 248 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) có nguồn gốc của ông bà chung để lại cho con cháu sử dụng. Trong đó, đất của cụ Siêng được thừa hưởng từ cha là cụ Đặng Văn Lâu, đất của ông Quót được thừa hưởng từ cha là cụ Đặng Văn Hiệm, đất của ông T được thừa hưởng từ ông nội là cụ Đặng Văn Tương để lại. Việc nguyên đơn cho rằng đất của gia đình bị đơn là do ông bà của nguyên đơn cho ở nhưng diện tích bao nhiêu thì không biết và không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Bị đơn cho rằng đất của gia đình bị đơn là do ông bà bị đơn mua của ông bà nguyên đơn đã rất lâu nhưng cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh.

[2] Nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp 248,6m² (phần 1 + phần 4) thuộc 1 phần thửa 248 tờ bản đồ 13 trước đây là đường cộ trâu, có nguồn gốc của cụ Đặng Văn Siêng thừa hưởng từ ông bà và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 24/6/1994. Trước đây hai bên đường cộ trâu có hai hàng rào cây bằng duối, bùm sùm, trà, trong đó có một hàng rào cây giáp với đất gia đình ông T làm ranh, hàng rào còn lại nằm trong đất của cụ Siêng. Chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của nguyên đơn là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Siêng và lời khai của người làm chứng ông Mai Bá Quang, ông Đặng Văn Đức.

[3] Bị đơn cho rằng đất tranh chấp (phần 4) là ông trao đổi đất với bà Chặt, ông Quót vào năm 2003, đất tranh chấp (phần 1) gia đình ông sử dụng liên tục từ năm 1946 đến nay, đường cộ trâu hiện nay là vị trí nhà của ông Đặng Văn D, khi ông D cất lại nhà mới đã cất hết vị trí đường cộ trâu ngày xưa.

Đối với phần tranh chấp số 4, diện tích 27m². Tại biên bản xác minh ngày 04/9/2017 đối với bà Huỳnh Thị Chặt bà thừa nhận ông T và chồng bà là Đặng Văn Quót trao đổi phần đất này với phần đất phía sau nhà bà, sau năm 2000 thì ông T sử dụng. Tại biên bản xác minh ngày 08/9/2019, đại diện Ủy ban nhân dân xã An Hòa Tây cũng trình bày phần số 4 trước năm 2000 do ông Đặng Văn Quót, bà Huỳnh Thị Chặt sử dụng. Sau đó, ông T có thỏa thuận với ông Quót, bà Chặt để trao đổi phần đất này với phần đất của ông T vị trí sau nhà bà Chặt.

Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp số 4, diện tích 27m² là của ông T nhận trao đổi từ bà Chặt, ông Quót từ năm 2000.

Đối với diện tích đất tranh chấp 221,6 m² (phần 1), nguyên đơn và người làm chứng cho nguyên đơn cũng cho rằng thuộc đường cộ trâu của cụ Siêng, trước đây hai bên đường cộ trâu có hai hàng rào bằng cây đuôi, bùm sùm, trà. Trong đó có một hàng rào cây giáp với đất gia đình ông T làm ranh, hàng rào còn lại nằm trong đất của cụ Siêng. Xét thấy, các cây me, bùm sùm, trà không còn nhưng hiện nay trên phần đất tranh chấp – tại vị trí cặp sát hông nhà của ông Đặng Văn D thì vẫn còn 03 gốc cây đuôi thẳng hàng, cách 03 gốc đuôi khoảng 1m – 1,2m là 03 gốc dừa (dừa ông T đã chặt khi làm nhà) và giếng nước. Nguyên đơn cũng xác định toàn bộ tài sản có trên đất tranh chấp đều của bị đơn, khi bị đơn xây lại nhà và chuồng trại thì nguyên đơn đều không có tranh chấp. Do đó, nguyên đơn và những người làm chứng cho nguyên đơn xác định đất tranh chấp 221,6m² (phần 1) thuộc đường cộ trâu của cụ Siêng là không có cơ sở.

[4] Ông P, anh T cho rằng năm 2006 giữa ông D và ông T có thỏa thuận ranh nhưng không Thành, các trụ ranh đá cặp hông nhà ông D và trụ xi măng còn cách chuồng bò của ông T khoảng 50cm là do ông T tự ý cặm, gia đình nguyên đơn không biết. Phiên tòa sơ thẩm ngày 26/02/2019, ông D thừa nhận năm 2006 ông có thỏa thuận ranh tạm thời với ông T để cất nhà có sự chứng kiến của ông T, ranh tạm thời nằm ngoài hàng đuôi, hàng đuôi nằm sát nhà ông. Lúc ông xây nhà có hỏi bị đơn xin bắt giàn giáo trên đất bị đơn để tô nhà. Như vậy, lời trình bày của ông P, anh T là mâu thuẫn với lời trình bày của ông D. Lời trình bày của ông T là phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Mai Văn T. Từ đó, có cơ sở xác định trụ ranh đá cặp nhà ông D và trụ xi măng có trên đất tranh chấp là trụ ranh mà hai bên đã thỏa thuận vào năm 2006.

[5] Về quá trình sử dụng: Nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là đường cộ trâu trước đây của gia đình nguyên đơn, trong đó phần đất từ phía trên chuồng bò của ông T trở ra lộ thì ông T chiếm sử dụng từ trước năm 1990 đến nay, phần chuồng bò thì ông T chiếm sử dụng từ năm 2008 đến nay, khi bị đơn sử dụng đất thì gia đình nguyên đơn không có ngăn cản hay tranh chấp gì, đến năm 2014 mới có đơn tranh chấp đến ấp, Ủy ban nhân dân xã. Và theo lời trình bày của nguyên đơn thì đất tranh chấp bị đơn đã sử dụng đất từ trước năm 1990 đến nay. Trên thực tế, hiện nay trên đất tranh chấp chỉ có tài sản của bị đơn, không có chứng cứ chứng minh gia đình nguyên đơn đã từng quản lý, sử dụng đất tranh chấp.

[6] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông T khiếu nại kết quả đo đạc, xét duyệt đăng ký đất. Kết quả thẩm tra xác định thửa đất mới 503 hiện trạng ông T sử dụng và có nhà ở ổn định, được tách từ thửa 248 của ông Đặng Văn Siêng, do thời điểm đo đạc Thành lập bản đồ có sai sót. Từ đó đề N cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn T. Tại biên bản rà soát đất nhập thửa số 503 và 248 tờ số 13 xã An Hòa Tây, ông P có ý kiến khi ông Đặng Văn T có yêu cầu đo đạc để tách ra làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện nhập thửa 248 tờ 13 với ông Đặng Văn Siêng, tuy nhiên ông Siêng không có mua bán gì đối với phần đất này. Phần đất bị nhập thửa của ông Siêng và ông T là có thật và được sự thừa nhận của các bên đương sự, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã An Hòa Tây. Và tại biên bản xác minh của Tòa án tại Ủy ban nhân dân xã An Hòa Tây cũng cho rằng thời điểm đo đạc để cấp giấy chứng nhận cho người dân có nhiều trường hợp việc hiệp thương ranh không được thực hiện đúng nên có nhiều trường hợp diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai lệch so với diện tích thực tế sử dụng. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Tri cũng đã có công văn xác định việc đo đạc Thành lập bản đồ địa chính năm 1994 là không chính xác.

Như vậy, có căn cứ xác định thửa 248, tờ bản đồ 13 được Thành lập trên bản đồ tổng thể từ năm 1994 nhưng không có cơ sở chứng minh tại thời điểm này khi đo đạc thửa 248, tờ bản đồ 13 có sự hướng dẫn ranh của chủ sử dụng đất và hiệp thương ranh giữa chủ sử dụng đất với các hộ tứ cận. Bên cạnh đó sự sai sót khi đo đạc cấp giấy còn thể hiện khi so sánh diện tích của thửa 248 còn lại với các thửa đã được tách ra từ thửa 248, tổng diện tích các thửa tách ra khi cộng với diện tích còn lại của thửa 248 có sự chênh lệch.

[7] Xét thấy diện tích đất tranh chấp vào thời điểm 1994 thuộc thửa 248, tờ bản đồ 13 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho cụ Đặng Văn Siêng. Về quá trình sử dụng, gia đình nguyên đơn chưa từng sử dụng đất tranh chấp từ khoảng năm 1946 cho đến nay. Ranh đất của hai bên theo bị đơn là có từ trước và trên cơ sở sự thỏa thuận với ông D từ năm 2006. Xét về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 248 cho cụ Siêng là không đúng trình tự. Do đó việc nguyên đơn căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho cụ Siêng để yêu cầu ông T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan di dời tài sản trả lại diện tích đất 248,6m² là không có căn cứ, bản án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp nên cần được giữ nguyên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[8] Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí, cụ thể:

- Nguyên đơn ông Đặng Văn D và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Đặng Văn T là bà Phan Thị Ba là người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ còn lại của nguyên đơn ông Đặng Văn T: Các ông bà Đặng Văn B, Đặng Văn B Em, Đặng Văn P, Đặng Thị T, Đặng Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Quan điểm Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo nguyên đơn Đặng Văn D và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Văn T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 108/2019/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 197, 199, 221 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ N quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Cụ thể tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Đặng Văn D, bà Đặng Thị L, ông Đặng Văn P, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị P (Thu), bà Đặng Thị L, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Đặng Văn T: các ông bà Phan Thị Ba, Đặng Văn B, Đặng Văn B Em, Đặng Văn P, Đặng Thị T, Đặng Thị T về việc yêu cầu bị đơn ông Đặng Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị P, anh Đặng Trung N, chị Đặng Thị B H, chị Đặng Thị Ngọc H di dời tài sản trả lại diện tích đất 248,6m² (phần 1 + phần 4) thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp An Phú 1, xã An Hoà Tây, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. (kèm theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 23/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ba Tri)

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đặng Văn T. Ông Đặng Văn T được trọn quyền sử dụng phần đất diện tích 248,6m² (phần 1 + phần 4) thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp An Phú 1, xã An Hoà Tây, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án điều chỉnh diện tích đất 248,6m² (phần 1 + phần 4) thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp An Phú 1, xã An Hoà Tây, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre từ cụ Đặng Văn Siêng chuyển sang ông Đặng Văn T.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 23/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ba Tri).

3. Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn gồm các ông bà Đặng Văn D, Đặng Thị L, Đặng Văn P, Đặng Thị N, Đặng Thị P (Thu), Đặng Thị L, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Đặng Văn T: các ông bà Phan Thị Ba, Đặng Văn B, Đặng Văn B Em, Đặng Văn P, Đặng Thị T, Đặng Thị T phải liên đới chịu là 9.604.000đ (chín triệu sáu trăm lẻ bốn ngàn đồng). Các nguyên đơn đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Do các nguyên đơn bà Đặng Thị L, ông Đặng Văn D, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị P (Thu), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Đặng Văn T là bà Phan Thị Ba là người cao tuổi nên được miễn liên đới nộp tiền án phí. Buộc nguyên đơn ông Đặng Văn P, bà Đặng Thị L và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Đặng Văn T: Các ông bà Đặng Văn B, Đặng Văn B Em, Đặng Văn P, Đặng Thị T, Đặng Thị T có nghĩa vụ liên đới nộp án phí 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) và được khấu trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 2.075.000đ (hai triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo các biên lai thu số 0005666 ngày 16 tháng 9 năm 2014, 0018344 ngày 28 tháng 01 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri. Sau khi khấu trừ, các nguyên đơn được nhận lại số tiền 1.775.000đ (một triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Đặng Văn D và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Đặng Văn T là bà Phan Thị Ba là người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ còn lại của nguyên đơn ông Đặng Văn T: Các ông bà Đặng Văn B, Đặng Văn B Em, Đặng Văn P, Đặng Thị

T, Đặng Thị T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm; nhưng được khấu trừ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008679 ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, do ông Đặng Long T là đại diện theo ủy quyền nộp thay và đã nộp xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ GDKT I TANDTC;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Hồ Thị T Thúy