

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 68/2022/DS-PT
Ngày 14-4-2022
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 Lê Minh Đạt

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

- 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 Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2022/TLPT-DS ngày 04/3/2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2022/DS-ST ngày 25/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 65/2022/QĐ-PT ngày 04/4/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số nhà 34, Tổ 3, ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1979

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Tuyết M (tên gọi khác là M1), sinh năm 1958

Địa chỉ: Số nhà 92, Tổ 1, ấp T, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2.2. Ông Đỗ Văn A, sinh năm 1953

2.3. Bà Trần Thị R, sinh năm 1954

Cùng địa chỉ: Số nhà 18, Tổ 3, ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn A, bà Trần Thị R: Bà Nguyễn Thị Diễm C, sinh năm 1983 hoặc chị Nguyễn Thị Loan T, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Số nhà 167D3, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Đào Thị N, sinh năm 1930

3.2. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1960

3.3. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1964

3.4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1966

3.5. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Tổ 3, ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Đào Thị N, Nguyễn Văn R, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị S: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1957; địa chỉ: Số nhà 34, Tổ 3, ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. *Người làm chứng (do nguyên đơn mời):*

4.1. Ông Lê Văn P, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4.2. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Hộ Nguyễn Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 1086, 1087 tờ bản đồ số 02 (thửa mới là 191, 122 tờ bản đồ số 18) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất này có nguồn gốc là từ ông bà để lại.

Khoảng năm 1975, bà Lê Thị T2 (vợ ông 5 D) có hoàn cảnh khó khăn nên gia đình nguyên đơn cho bà T2 thu hoạch hoa lợi là hàng dừa cặp 2 bên bờ đi (nay là lộ đan). Sau này bà T2 cho cháu ngoại là bà M (M1) canh tác. Năm 1991, bà M chuyển nhượng phần đất của bà M và phần đất này cho ông Đỗ Văn A. Ông A nhận chuyển nhượng đất và hợp thửa với phần đất sẵn có của ông thành thửa 1085 cùng tờ bản đồ số 02 (số thửa mới là 98 tờ bản đồ 18).

Về vị trí thửa đất thì các thửa đất này giáp nhau (đất của nguyên đơn rồi đến đất bà M sau đó đến đất của ông A). Phần đất của bà M là không có lộ, toàn bộ con lộ và bờ đất hai bên con lộ khoảng 2m - 3m (trồng dừa) là thuộc về phần đất của gia đình nguyên đơn (hàng dừa trước đây gia đình nguyên đơn cho bà Lê Thị T2 thu hoạch dừa).

Khi bà M chuyển nhượng đất cho ông A thì chỉ ranh hết con lộ và 1 phần con mương. Việc này là không đúng và lúc này ông có khiếu nại ở ấp để giải quyết. Hội đồng hòa giải ấp lúc này là ông Nguyễn Văn T2 (đã chết) cho rằng “không cần biết đất của ai/ai làm chủ, canh tác trên 10 năm thì người đó có quyền

bán”, do giải quyết ở ấp thua nên ông không khiếu nại nữa. Sau này khi ông bồi nương thì gia đình bị đơn có ra tranh chấp nên từ đó đến nay ông không có bồi nương nữa.

Khi đo đạc cấp đổi sổ theo VLap thì cán bộ đo đạc cũng nói đất ông đến giữa lộ nhưng phía ông A, bà R vẫn canh tác phần đất này mà không trả lại cho ông.

Do đó, ông yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 171,6m² thuộc một phần thửa 1087 tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 122 tờ bản đồ số 18) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do hộ Nguyễn Văn B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong đơn khởi kiện ông có yêu cầu bị đơn trả lại phần đất khác (bên kia lộ) qua đo đạc thực tế có diện tích khoảng 201,4m² thuộc một phần thửa 98 tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Hiện nay, phần đất này bị đơn đã xây hàng rào kiên cố, làm đường đi vào phần đất của bị đơn nên nguyên đơn rút yêu cầu đối với phần đất này lại. Trường hợp cần thiết sẽ khởi kiện trong vụ kiện khác.

Tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng năm 1975 nguyên đơn trồng dừa 02 bên bờ đi này. Năm 1980, khi dừa có trái thì giao cho bà T2 hưởng hoa lợi, không phải năm 1975 cho bà T2 hưởng hoa lợi như trong đơn khởi kiện.

Theo đơn phản tố của bị đơn ông Đỗ Văn A, bà Trần Thị R và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của ông A, bà R trình bày:

Phần đất của ông B, bà M, ông A là liền kề nhau. Năm 1991, bà M chuyển nhượng phần đất của bà cho ông A (đến năm 1994 mới làm giấy tay mua bán). Năm 1995, thì ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của bị đơn và phần nhận chuyển nhượng của bà M.

Khi chuyển nhượng đất thì bà M có chỉ ranh giữa bà và ông B là hết lộ và một phần nương (phần tranh chấp hiện nay). Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì gia đình bị đơn quản lý, canh tác đến nay là gần 30 năm, không có tranh chấp. Ông B và gia đình sống liền kề cũng không tranh chấp.

Bị đơn được biết việc ông B đi kiện và việc phần đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho gia đình ông B nên bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 171,6m² cho bị đơn.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bị đơn sẽ trao đổi với bà M về việc bồi thường theo giấy tay mua bán. Trường hợp thỏa thuận không được thì sẽ khởi kiện bà M trong vụ kiện khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:

Bà Nguyễn Thị Tuyết M có tên gọi khác tại địa phương là M1, phần đất tranh chấp trước đây là của bà ngoại bà là bà Lê Thị T2. Sau khi bà T2 mất thì bà

M hưởng phần đất này. Sau này thì bà chuyển nhượng lại cho ông A, bà R (có làm giấy tay năm 1994). Giáp ranh với phần đất này là đất của ông Bảy T3 (nay là ông B canh tác), ranh đất là giữa mương. Toàn bộ con lộ và $\frac{1}{2}$ mương là đất của bà.

Do việc chuyển nhượng đã lâu, bà đã nhận đủ tiền và giao đất cho bên nhận chuyển nhượng canh tác gần 30 năm nên bà không còn trách nhiệm gì trong việc chuyển nhượng cũng như không có yêu cầu gì đối với tranh chấp này.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2022/DS-ST ngày 25/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện G đã áp dụng các Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 147, 157, 165, 271, 273, 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 26, 27 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ông Đỗ Văn A, bà Trần Thị R được quyền tiếp tục quản lý, canh tác phần đất và toàn bộ cây trồng trên phần đất có diện tích 171,6m² thuộc thửa 122a tờ bản đồ số 18 (thửa đất cũ là một phần thửa 1086, 1087 tờ bản đồ số 02) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do “*Hộ Nguyễn Văn B*” đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất có họa đồ kèm theo).

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nói trên cho phù hợp với nội dung bản án đã tuyên khi ông A, bà R có yêu cầu.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất có diện tích 201,4m² thuộc một phần thửa 98 tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 26/01/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông A, bà R trả lại phần đất tranh chấp. Đồng thời, nguyên đơn cũng muốn giữ tình làng, nghĩa xóm nên nếu bị đơn muốn thương lượng thì nguyên đơn cũng sẵn sàng thương lượng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông A, bà R không đồng ý với nội dung kháng cáo, không đồng ý thương lượng với 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: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 08/2022/DS-ST ngày 25/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện G.

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 Nguyễn Văn B; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 171,6m² được kí hiệu 122a thuộc một phần thửa 122, tờ bản đồ số 18, tọa lạc Ấp H, xã T, huyện G. Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B (thuộc một phần thửa 1086, 1087 tờ bản đồ số 2, chưa được cấp đổi) nhưng ông Đỗ Văn A và bà Trần Thị R là người đang quản lý, sử dụng.

[2] Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại, năm 1980 gia đình nguyên đơn cho bà T2 hưởng hoa lợi. Năm 1991, thì bà M (cháu bà T2) chuyển nhượng cho ông A, bà R. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu bà M, ông A, bà R trả lại quyền sử dụng phần đất này. Trong khi đó, ông A, bà R cho rằng phần đất tranh chấp không liên quan đến thửa đất của nguyên đơn mà do ông bà nhận chuyển nhượng từ bà M. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho nguyên đơn là nhầm lẫn nên yêu cầu Tòa án xem xét điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp.

[3] Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày vào năm 1991 khi biết bà M chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông A thì ông có khởi kiện bà M đến ban hòa giải ấp để giải quyết. Kết quả hòa giải ông Nguyễn Văn T2 (Chủ nhiệm hợp tác xã mua bán, chủ trì buổi hòa giải - hiện nay đã chết) tuyên bố: *“không cần biết đất của ai/ ai làm chủ, canh tác trên 10 năm thì người đó có quyền bán”*. Sau khi giải quyết, thì nguyên đơn không khiếu nại tiếp. Như vậy, tại thời điểm này nguyên đơn cũng đã mặc nhiên đồng ý với kết quả hòa giải của ấp và việc ông A canh tác phần đất này là ngay tình, ổn định đến nay đã 30 năm.

[4] Chính ông B cũng thừa nhận vào năm 1994, khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có đo đạc thực tế mà đo qua không ảnh, khi xác định ranh đất thì không có mặt ông A. Sau này khi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất tranh chấp do ông B đứng tên nhưng ông A, bà R sử dụng nên không cấp đổi được, từ đó ông B mới phát sinh tranh chấp. Theo kết quả đo đạc, giáp ranh với thửa đất 98 của bị đơn là thửa 86 của ông Trương Văn T4 và thửa 81 của ông Nguyễn Văn L đều có 01 phần đất phía bên kia lộ (thửa 123, 115). Các thửa 123, 115 liền kề và tương đồng với thửa 122a tranh chấp. Đồng thời, theo hiện trạng phần đất tranh chấp là một bờ dừa và một phần nương, ông B thừa nhận từ trước đến nay ông A sử dụng 01 phần nương khoảng 03m, việc sử dụng này phù hợp với kết quả đo đạc, quá trình sử dụng ông A, bà R

đốn bỏ một số cây dừa lão và trồng thêm một số cây dừa mới, hưởng hoa lợi trên đất nhưng ông B không có ý kiến phản đối. Từ đó, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp trước đây là chung thừa với phần đất của bà Nguyễn Thị Tuyết M mà bị đơn nhận chuyển nhượng.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, ông B là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

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 ông Nguyễn Văn B;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 08/2022/DS-ST ngày 25/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 147, 157, 165, 271, 273, 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 26, 27 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.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B với bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Đỗ Văn A, bà Trần Thị R về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 171,6m² có kí hiệu 122a, thuộc một phần thửa 122, tờ bản đồ số 18 (thửa đất cũ là một phần thửa 1086, 1087 tờ bản đồ số 02) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Văn A, bà Trần Thị R.

Ông Đỗ Văn A, bà Trần Thị R được quyền tiếp tục quản lý, canh tác phần đất và toàn bộ cây trồng trên phần đất có diện tích 171,6m² có kí hiệu 122a, thuộc một phần thửa 122, tờ bản đồ số 18 (thửa đất cũ là một phần thửa 1086, 1087 tờ bản đồ số 02) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do “*Hộ Nguyễn Văn B*” đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Phần đất có họa đồ kèm theo).

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên cho phù hợp với nội dung bản án đã tuyên khi ông A, bà R có yêu cầu.

[3] Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn

B đối với phần đất có diện tích 201,4m² thuộc một phần thửa 98 tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn B phải nộp chi phí tố tụng là 3.412.000đ (Ba triệu bốn trăm mười hai nghìn đồng), ông B đã nộp đủ.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Văn B được miễn.

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, 7b và 9 của 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 G;
- Chi cục THADS huyện G;
- 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