

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 243/2022/DS-PT

Ngày: 13/9/2022

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: Ông Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương - 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 Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 207/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2022/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 203/2022/QĐPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1952;

Cư trú tại: Số nhà 21, Đường số S, Khu phố S1, phường Q, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là: Bà Phạm Thị H2, sinh năm: 1959; cư trú tại: Số nhà 116, đường M1, Tổ 47, Khu phố M2, phường Q, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1. Ông Đoàn Ngọc R, sinh năm 1950;

2. Bà Đinh Thị T1, sinh năm 1961;

Cùng cư trú tại: Ấp H, xã H1, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Ông Đoàn Ngọc R, bà Đinh Thị T1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/12/2017, bản tự khai cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Văn T và người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là bà Phạm Thị H2 trình bày:

Phần đất tranh chấp trước năm 1975 có nguồn gốc của ông Huỳnh Ngọc T3 (là ông ngoại của ông T và ông R). Sau khi ông ngoại ông T chết thì mẹ ruột của ông R là bà Huỳnh Thị Đ quản lý, sử dụng đất đến năm 1975 thì có giao lại ông Trần Văn T2 (là anh ruột của ông T) khoảng 03 công đất (khoảng 3000m²) để canh tác. Khoảng 02 tháng sau thì ông T2 giao lại phần đất này cho ông T quản lý, sử dụng và cất nhà trên đất sinh sống. Trong quá trình sử dụng đất, ông T không đăng ký kê khai với nhà nước nên ông T không biết số thửa, số tờ bản đồ và diện tích cụ thể là bao nhiêu, phần đất của ông T không có cắm ranh tứ cận nhưng giáp với đất của ông R là mương ranh. Năm 1982, ông T rời khỏi địa phương để đi làm ăn xa nên nhà nước quản lý phần đất này của ông T từ năm 1982 đến năm 1992.

Ngày 14/01/1992, ông T có làm giấy ủy quyền đất vườn cho ông R quản lý để hưởng huê lợi, cúng giỗ ông bà và nộp thuế cho Nhà nước, không ghi thời hạn ông R canh tác đất đến thời gian nào, có ghi diện tích là 03 công đất. Trong giấy ủy quyền đất vườn nêu trên có nội dung nếu sau này ông T cần sử dụng thì ông R phải trả lại cho ông T phần đất này. Năm 1992, ông R đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 279, diện tích 300 m² và thửa 280, diện tích 11.785 m² cùng tờ bản đồ số 02 (bao gồm phần đất của ông T). Năm 2011, ông R làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 166, tờ bản đồ số 20, diện tích 10.691,7 m².

Năm 2016, ông T có về yêu cầu ông R trả lại đất theo giấy ủy quyền năm 1992 thì mới phát hiện ông R đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất của ông T. Năm 2016, ông R đồng ý trả lại ông T phần đất tranh chấp diện tích khoảng 2.500m² nên ông T có về canh tác sử dụng (trồng cây ăn trái, rào lưới B40 xung quanh phần đất) nhưng sau đó ông R tháo dỡ hàng rào lưới B40 và tiếp tục canh tác hưởng huê lợi đến nay. Đối với biên bản về việc giải quyết đất vườn ngày 15/02/1992 của Ủy ban nhân dân xã H1 mà ông R cung cấp thì ông T không biết nội dung cuộc họp này vì Ủy ban nhân dân

xã H1 không thông báo cho ông T biết nên ông T không đồng ý nội dung biên bản trên.

Căn cứ kết quả đo đạc ngày 15/4/2021 thì phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.144,6 m², thuộc thửa 1/166, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã H1, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Trong đó, ông T yêu cầu ông R và bà T1 liên đới trả cho ông T phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế thuộc thửa 166a, diện tích 2.618m² còn phần diện tích 526,6m² thuộc thửa 166b thì ông đồng ý giao lại cho ông R quản lý sử dụng. Trên phần đất ông T giao lại cho ông R thì vào năm 2016 ông có bơm cát, về phần cát bơm này ông T không tranh chấp, không có yêu cầu gì đối với ông R. Ông T không có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 166, tờ bản đồ số 20, diện tích 10.691,7 m² cấp cho ông Đoàn Ngọc R và bà Đinh Thị T1 ngày 24/8/2011 và không yêu cầu Tòa án đưa Ủy ban nhân dân huyện Gtham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông T đồng ý kết quả đo đạc, định giá ngày 15/4/2021, không yêu cầu đo đạc và định giá lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông T thay đổi yêu cầu chỉ yêu cầu được nhận lại phần diện tích theo như ông R chỉ đo đạc là 2.183,4m², thuộc thửa 166d, đối với phần diện tích còn lại là 961,2m² (là phần diện tích sau khi trừ phần ông yêu cầu là 3.144,6m² và phần ông R chỉ đo đạc là 2.183,4m²) thì ông đồng ý để cho ông R, bà T1 tiếp tục quản lý sử dụng xem như là phần ông bồi thường công sức ông R, bà T1 gìn giữ, tu bổ làm tăng giá trị đất và bồi thường giá trị hoa màu do ông R, bà T1 đã trồng trên phần đất mà ông T được nhận. Trên phần đất ông T giao lại cho ông R thì vào năm 2016 ông có bơm cát và làm hàng rào trên đất, về phần này ông không tranh chấp, không có yêu cầu gì.

Theo bản tự khai cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Đoàn Ngọc R và bà Đinh Thị T1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của mẹ ruột ông R tên Huỳnh Thị Đ canh tác từ trước năm 1975 nhưng không đăng ký kê khai nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông là con trai duy nhất của bà Đ nên được bà Đ giao đất cho ông quản lý sử dụng. Cuối năm 1975, ông R cho ông T mượn phần đất khoảng 03 công (là phần đất tranh chấp hiện nay), hai bên không làm giấy tờ, không thỏa thuận thời hạn trả lại đất, không tiến hành đo đạc (ông R và ông T chỉ ước tính khoảng 03 công đất). Ông T có cất nhà ở trên đất, thời điểm đó có vợ và con ông T cùng sinh sống trên căn nhà này. Ông T canh tác, quản lý phần đất này từ cuối năm 1975 đến năm 1982 thì ông T đi khỏi địa phương, khi ông T đi không trả phần đất này lại cho ông R. Từ năm 1982 đến năm 1992, Ủy ban nhân dân xã H1 quản lý phần đất ông T mượn của ông R. Năm 1987, ông R

làm đơn nhiều lần gửi chính quyền địa phương xin nhận lại phần đất của ông T để canh tác nhưng không được xem xét, giải quyết.

Ngày 14/01/1992, ông T làm giấy ủy quyền đất vườn cho ông R quản lý để hưởng huê lợi, thờ cúng ông bà, đóng thuế cho nhà nước (không ghi thời hạn ông R canh tác đất đến thời gian nào. Trong giấy ủy quyền đất vườn nêu trên có nội dung nếu sau này ông T cần sử dụng thì ông R phải nhượng lại cho ông T phần đất này, nhượng là ông R bán lại cho ông T, không phải trả lại đất cho ông T. Ông R thừa nhận chữ viết, chữ ký Đoàn Ngọc R trong giấy ủy quyền đất vườn ngày 14/01/1992 là do ông R ký và viết tên. Căn cứ giấy ủy quyền này, ngày 15/02/1992 Ủy ban nhân dân xã H1 tổ chức cuộc họp (có lập biên bản về việc giải quyết đất vườn) giao lại phần đất của ông T cho ông R canh tác quản lý diện tích là 02 công 08. Sau khi được Ủy ban nhân dân xã H1 giao đất, ông R làm thủ tục đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như lời trình bày trên. Quá trình sử dụng đất cũng như 02 lần ông R được cấp và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T không có khiếu nại hay tranh chấp gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu ông R và bà T1 giao trả phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.144,6 m², thuộc thửa 1/166, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã H1, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre thì ông R không đồng ý vì ông R, bà T1 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 166, tờ bản đồ số 20, diện tích 10.691,7 m² vào năm 2011 (thửa cũ là thửa 279 diện tích 300 m² và thửa 280 diện tích 11.785 m² cùng tờ bản đồ số 02 được cấp năm 1992) là đúng quy định của pháp luật. Ông R đồng ý kết quả đo đạc, định giá ngày 15/4/2021, không yêu cầu đo đạc, định giá lại. Từ khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá đến nay hiện trạng phần đất tranh chấp không có gì thay đổi. Ông R đồng ý chuyển nhượng lại cho ông T phần đất mà trước đây ông được nhà nước giao lại có diện tích đo đạc thực tế là 2.183,4m², thuộc thửa 166d, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã H1, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre với giá thị trường là 1.000.000 đồng/m². Ông R, bà T1 không yêu cầu ông T bồi thường công sức gìn giữ, cải tạo, tu bổ đất.

Bị đơn bà T1 thống nhất với lời trình bày của ông R, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2022/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Gđã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc yêu cầu ông Đoàn Ngọc R và bà Đinh Thị T1 liên đới trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có

diện tích là 2183,4m², thuộc thửa 166d, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã H1, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Đoàn Ngọc R và bà Đinh Thị T1 liên đới trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 2183,4m², thuộc thửa 166d, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã H1, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cho ông Trần Văn T.

(Có Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án kèm theo).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật để ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phù hợp như án tuyên.

Ghi nhận việc ông Trần Văn T tự nguyện thanh toán công sức đầu tư, gìn giữ, cải tạo đất cho ông R, bà T1 bằng việc ông T giao lại cho ông R, bà T1 quản lý sử dụng phần đất có diện tích 961,2m² (tương đương với số tiền 961.200.000 đồng) thuộc thửa 1/166, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã H1, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Phần diện tích đất này do ông R, bà T1 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần giao cho ông R, bà T1 tiếp tục quản lý sử dụng và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/6/2022 bị đơn ông Đoàn Ngọc R, bà Đinh Thị T1 kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2022/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Gyêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đoàn Ngọc R, bà Đinh Thị T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất đang tranh chấp theo đo đạc thực tế có tổng diện tích là 3.144,6m² thuộc một phần thửa 116 (ký hiệu thửa 116a + 116b), tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã H1, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Về nguồn gốc đất nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày trước năm 1975 phần đất này do ông bà ngoại của ông T là cụ Huỳnh Ngọc T3 quản lý, sử dụng nhưng không đăng ký kê khai nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1975, khi gia đình ông T từ Sài Gòn trở về thì mẹ của ông R là bà Huỳnh Thị Đ có giao cho anh ruột ông T là ông Trần Văn T2 quản lý, canh tác khoảng 03 công đất. Khoảng 02 tháng sau, ông T2 không canh tác nên giao lại phần đất này cho ông T canh tác và cất nhà sinh sống đến năm 1982 ông T mới rời khỏi địa phương. Từ năm 1982 đến năm 1992, chính quyền địa phương quản lý phần đất trên của ông T. Ngày 14/01/1992, ông T có trở về làm giấy ủy quyền cho ông R quản lý sử dụng phần đất của ông T, hai bên thỏa thuận khi nào ông T cần sử dụng thì ông R phải trả lại đất.

Phía bị đơn ông Đoàn Ngọc R, bà Đinh Thị T1 thì trình bày phần đất tranh chấp là của mẹ ruột ông R là bà Huỳnh Thị Đ, sau đó bà Đ giao đất cho ông R quản lý, sử dụng đến năm 1975. Cuối năm 1975, ông R cho ông T mượn phần đất khoảng 03 công để canh tác nhưng hai bên không làm giấy tờ. Ngày 14/01/1992, ông T có làm giấy ủy quyền cho ông R quản lý sử dụng phần đất này nên ông R làm thủ tục kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Theo công văn số 330/UBND – ĐC ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân xã H1 thì sau năm 1975 phần đất tranh chấp do ông T quản lý sử dụng. Tại Biên bản giải quyết đất vườn ngày 15/02/1992 của Ủy ban nhân dân xã H1 cũng xác định phần đất tranh chấp có diện tích 2.800m² sau năm 1975 do ông T cùng vợ là bà Trần Thị Bé cất nhà sinh sống trên đất và trực tiếp canh tác. Đến năm 1982, ông T rời khỏi địa phương nhưng vợ ông T là bà Trần Thị Bé vẫn còn sinh sống trên phần đất này. Sau đó, Ủy ban nhân dân xã H1 tạm thời giao phần đất tranh chấp cho Công an xã H1 quản lý từ năm 1982 đến năm 1992. Trong thời gian này ông R nhiều lần làm đơn xin lại đất nhưng Ủy ban nhân dân xã không giải quyết cho ông R.

Lời xác nhận nêu trên phù hợp với lời trình bày của ông R, bà T1 trong quá trình khiếu nại tại Ủy ban nhân dân xã H1 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm là khi Ủy ban nhân dân xã H1 quản lý đất của ông T thì ông R nhiều lần yêu cầu Ủy ban nhân dân xã giao lại đất cho ông

nhưng được Ủy ban nhân dân xã trả lời khi nào ông T về xin lại đất thì Ủy ban xã sẽ giao lại cho ông R; đến năm 1992 khi ông T về làm giấy ủy quyền phần đất tranh chấp cho ông R thì ông mới được Ủy ban nhân dân xã H1 giao lại đất để quản lý, sử dụng. Đồng thời, theo các biên bản xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm đối với ông Trần Văn L (Trưởng Ấp 2, xã H1), ông Võ Thanh T4 (đại diện Hội nông dân thời điểm 1992), ông Phạm Văn L2 (đại diện Ban nông nghiệp thời điểm năm 1992) đều xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Trần Văn T. Bị đơn ông R, bà T1 cho rằng phần đất tranh chấp được ông R cho ông T mượn để canh tác nhưng không cung cấp được giấy tờ, chứng cứ chứng minh và ông T cũng không thừa nhận có sự việc cho mượn đất như ông R trình bày.

[3] Theo giấy ủy quyền ngày 14/01/1992 ông T ủy quyền phần đất tranh chấp lại cho ông R với nội dung như sau:

“Tôi Trần Văn T, được chính quyền xã H1, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre bàn giao lại số đất vườn với diện tích là 3 công.

Hôm nay vì nhu cầu công tác tôi không thể quản lý được miếng vườn trên.

tôi ủy quyền lại cho anh Đoàn Ngọc R quản lý số đất vườn trên để hưởng huê lợi, cúng giỗ ông bà và đóng thuế làm nghĩa vụ cho nhà nước.

Anh R không được bán hay sang nhượng.

Nếu tôi cần sử dụng miếng vườn, anh R nhượng lại miếng vườn, để tôi sinh sống...”, giấy ủy quyền có chữ ký và chữ viết họ tên của ông Trần Văn T và ông Đoàn Ngọc R và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H1.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông R thừa nhận chữ ký, chữ viết bên phần người nhận ký tên “Đoàn Ngọc R” là do ông R ký và ghi họ tên nhưng ông R cho rằng ông T làm giấy ủy quyền này để trả đất lại cho ông. Đối với câu *“Nếu tôi cần sử dụng miếng vườn, anh R nhượng lại miếng vườn, để tôi sinh sống...”* theo ông R có nghĩa là khi ông T cần thì ông R sẽ chuyển nhượng lại (bán lại) đất cho ông T nhưng lời trình bày này không phù hợp với nội dung trước của giấy ủy quyền là *“Anh R không được bán hay sang nhượng”* lại phần đất này. Căn cứ giấy ủy quyền ngày 14/01/1992 của ông T nên ngày 15/02/1992, Ủy ban nhân dân xã H1 tổ chức cuộc họp và lập biên bản về việc giải quyết đất vườn có nội dung trao trả phần đất vườn của ông T cho ông R được quản lý, chăm sóc thu hoạch và chịu trách nhiệm làm nghĩa vụ với nhà nước. Như vậy, ông R được quản lý, sử dụng đất trên cơ sở giấy ủy quyền của ông T và theo giấy ủy quyền này ông R không được ông T ủy quyền có toàn quyền đối với

phần đất tranh chấp mà ông chỉ được canh tác đất để thu huê lợi, không có quyền của chủ sử dụng đất là chuyển nhượng, sang bán cho ai....

Năm 2016, ông T có về địa phương yêu cầu ông R, bà T1 trả lại phần đất trước đây ông T ủy quyền cho ông R quản lý canh tác. Tại biên bản hòa giải ngày 01/10/2016 của ấp H, xã H1 thì ông R và ông T thỏa thuận ông T chỉ nhận lại phần đất diện tích 2.800m² và đồng ý nhường lại cho ông R một bờ đất diện tích khoảng 500m². Sau khi ông R giao lại đất, ông T vào canh tác sử dụng (rào lưới B40, trồng chanh, bưởi...) một thời gian thì ông R và bà T1 vào dỡ hàng rào của ông T (sự việc này Công an xã H1 có lập biên bản ngày 21/5/2017). Điều này cũng phù hợp nội dung biên bản xác minh ngày 03/9/2019 của Tòa án đối với ông Trần Văn L – Trưởng ấp 2 xã H1. Ngoài ra, tại biên bản hòa giải ngày 22/6/2017 của Ủy ban nhân dân xã H1 thì ông R cũng thừa nhận phần đất tranh chấp trước đây là của ông T.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn T cung cấp cho Tòa án tờ trình đề ngày 08/8/2022 của ông Trần Văn T2 với nội dung ông T2 xác định: Sau ngày 30/4/1975, bà Huỳnh Thị M đưa các con từ Sài Gòn về lại xã H1, bà Đ giao lại cho bà M và gia đình phần đất vườn để canh tác. Tuy nhiên, sau đó ông T2 phải trở lại Sài Gòn nên giao phần đất này cho ông T quản lý sử dụng, ông T2 xác định phần đất tranh chấp hiện nay là của ông Trần Văn T. Do đó, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của ông Trần Văn T.

[5] Ông R, bà T1 cho rằng phần đất tranh chấp được ông bà sử dụng ổn định hơn 30 năm ông T không có khiếu nại hay tranh chấp. Tuy nhiên, thực tế ông R, bà T1 sử dụng đất từ năm 1992 đến năm 2017 là trên cơ sở được ông T ủy quyền sử dụng. Ông T cho rằng ông không biết nội dung biên bản ngày 15/02/1992 vì ông T không được địa phương thông báo về việc giao đất cho ông R nên ông không dự cuộc họp ngày 15/02/1992. Điều này phù hợp với lời trình bày của ông Trần Văn Lâm, ông Võ Thành Tâm tại biên bản xác minh ngày 03/9/2019. Sau khi được giao lại đất thì ông R quản lý sử dụng đất, làm thủ tục đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T cũng không biết nên không khiếu nại hay tranh chấp. Tuy nhiên, đến năm 2017 ông T khởi kiện, đồng thời ông R, bà T1 đã gửi đơn khiếu nại nhiều nơi nên việc ông R, bà T1 cho rằng sử dụng đất ổn định, không tranh chấp là không có cơ sở. Ngoài ra, ông R có cung cấp chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là: biên lai thu thuế sử dụng đất nông nghiệp, biên lai thu thuế nhà đất tháng 4 năm 2002, sổ thuế nông nghiệp gia đình. Tuy nhiên, thời điểm này ông R, bà T1 sử dụng đất thì phải có nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước, không chứng minh được đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông R, bà T1.

[6] Về diện tích đất tranh chấp: Ông T và ông R đều thừa nhận khi làm giấy ủy quyền đất vườn ngày 14/01/1992 hai bên cũng không T hành đo đạc, chỉ ước tính diện tích là 03 công; tại biên bản giải quyết đất vườn ngày 15/02/1992 của Ủy ban nhân dân xã H1 ghi giao cho ông R diện tích đất là 2 công 8, ông R cũng không xác định Ủy ban nhân dân xã H1 có tiến hành đo đạc hay không vì thời điểm này chính quyền địa phương quản lý phần đất này của ông T.

Tại biên bản ghi nhận ý kiến của đương sự ngày 22/8/2019 của Tòa án thì ông R cũng thừa nhận vào tháng 10/2016 ông T có tranh chấp và ông R bà T1 đồng ý trả lại phần đất cho ông T nhưng không đo đạc nên hai bên không xác định diện tích. Theo kết quả đo đạc ngày 21/6/2018 ông T chỉ ranh đo đạc xác định diện tích tranh chấp là 3.824m^2 (BL 106); kết quả đo đạc ngày 04/5/2020 (đo đạc theo yêu cầu của ông R tại cấp phúc thẩm) ông R chỉ ranh xác định phần đất tranh chấp diện tích 3.155m^2 (BL 301); kết quả đo đạc ngày 15/4/2021 ông T chỉ ranh xác định diện tích tranh chấp là $3.144,6\text{m}^2$ ($2.618\text{m}^2 + 526,6\text{m}^2$), ông R chỉ ranh xác định diện tích tranh chấp là $2.183,4\text{m}^2$. Do qua các giai đoạn sử dụng đất, các bên đều không có đo đạc, không xác định được diện tích chính xác. Theo kết quả đo đạc ngày 04/5/2020 ông R chỉ ranh xác định diện tích phần đất tranh chấp là 3.155m^2 ; kết quả đo đạc ngày 15/4/2021 ông T chỉ ranh xác định diện tích phần đất tranh chấp là $3.144,6\text{m}^2$ là tương đương với diện tích ông R chỉ ranh. Đồng thời cũng phù hợp với diện tích thể hiện tại tờ ủy quyền ngày 14/01/1992 là khoảng 03 công. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế là $3.144,6\text{m}^2$ (ký hiệu thửa 166a + 166b) để buộc ông R và bà T1 liên đới trả lại phần đất tranh chấp cho ông T là có cơ sở.

[7] Trong quá trình sử dụng đất dưới sự ủy quyền của ông T thì phía ông R, bà T1 đã thực hiện cải tạo, tu bổ đất nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định công sức đầu tư, cải tạo trên đất tranh chấp là 30% giá trị đất tương ứng với số tiền 943.380.000 đồng (30% của 3.144.600.000 đồng) cho ông R là phù hợp.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án phía ông T đồng ý chỉ yêu cầu nhận phần diện tích như ông R chỉ đo đạc là $2.183,4\text{m}^2$, phần diện tích còn lại là $961,2\text{m}^2$ (là phần diện tích còn lại sau khi trừ phần diện tích ông T yêu cầu là $3.144,6\text{m}^2$ và phần diện tích ông T yêu cầu nhận theo ông R chỉ đo đạc là $2.183,4\text{m}^2$) thì ông T giao lại cho ông R, bà T1 tiếp tục sử dụng xem như là ông T thanh toán công sức đầu tư, gìn giữ, cải tạo đất cho ông R, bà T1. Phần đất $961,2\text{m}^2$ có giá trị là 961.200.000 đồng (cao hơn giá trị ông T cần phải trả cho ông R, bà T1 là 17.820.000 đồng). Ý kiến của ông T là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp. Phần diện tích $961,2\text{m}^2$ không thể hiện trên kết quả đo đạc nhưng hiện tại vẫn nằm trong giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất của ông R, bà T1 nên ông R, bà T1 tiếp tục quản lý sử dụng.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đoàn Ngọc R, bà Đinh Thị T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: Ghi nhận ông Trần Văn T tự nguyện chịu và đã nộp xong số tiền là 5.053.000 đồng (năm triệu không trăm năm mươi ba nghìn đồng).

[9] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Ông Trần Văn T, ông Đoàn Ngọc R, bà Đinh Thị T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Hoàn tạm ứng án phí cho ông Trần Văn T số tiền là 8.250.000 đồng (tám triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0013760 ngày 13/12/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Ông Đoàn Ngọc R, bà Đinh Thị T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đoàn Ngọc R, bà Đinh Thị T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2022/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 2 Luật đất đai 1993, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 99, 166, 203 của Luật đất đai

năm 2013; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Đoàn Ngọc R, bà Đinh Thị T1.

Buộc ông Đoàn Ngọc R và bà Đinh Thị T1 phải có nghĩa vụ giao trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 2.183,4m², thuộc một phần thửa 166 (ký hiệu 166d), tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã H1, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cho ông Trần Văn T.

(Có Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án kèm theo).

Đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền, thực hiện các thủ tục để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với nội dung bản án đã quyết định.

Ghi nhận việc ông Trần Văn T tự nguyện thanh toán công sức đầu tư, gìn giữ, cải tạo đất cho ông R, bà T1 bằng việc ông T giao lại cho ông R, bà T1 quản lý sử dụng phần đất có diện tích 961,2m² (tương đương với số tiền 961.200.000 đồng) thuộc thửa ký hiệu 1/166, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã H1, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Phần diện tích đất này do ông R, bà T1 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần giao cho ông R, bà T1 tiếp tục quản lý sử dụng và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về chi phí tố tụng: Ghi nhận ông Trần Văn T tự nguyện chịu và đã nộp xong số tiền là 5.053.000 đồng (năm triệu không trăm năm mươi ba nghìn đồng).

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn T, ông Đoàn Ngọc R, bà Đinh Thị T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Hoàn tạm ứng án phí cho ông Trần Văn T số tiền là 8.250.000 đồng (tám triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0013760 ngày 13/12/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đoàn Ngọc R, bà Đinh Thị T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

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, 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:

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

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

Phan Thanh Tòng