

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 158/2021/DS-PT
Ngày 14-7-2021
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 Phạm Kim Cua

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thế Xương
Ông Lê Minh Đạt

- 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 Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 351/2020/TLPT-DS ngày 25/11/2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 190/2020/DS-ST ngày 30/9 và 02/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 299/2020/QĐ-PT ngày 08/12/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số nhà 87/1, ấp An Hội B, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Đặng Bá G, sinh năm 1958

Địa chỉ: Ấp An Ninh A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Phan Thị M, sinh năm 1960

3.2. Chị Đặng Thị Xuân T, sinh năm 1981

3.3. Chị Đặng Thị Mỹ T1, sinh năm 1983

3.4. Anh Đặng Quốc T2, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Ấp An Ninh A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị M, chị Đặng Thị Xuân T, chị

Đặng Thị Mỹ T1, anh Đặng Quốc T2: Ông Đặng Bá G, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp An Ninh A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.5. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1969

3.6. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1941

3.7. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1971

3.8. Chị Lê Thị D, sinh năm 1980

3.9. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1953

3.10. Chị Lê Thị Huỳnh L, sinh năm 1982

3.11. Chị Lê Thị Minh L1, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: Ấp An Hội B, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.12. Bà Lê Thị N (Đoàn Thị N), sinh năm 1957 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp An Khương, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.13. Ông Lê Văn D1, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp Phú Hòa, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.14. Bà Lê Thị T, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp Thanh Lợi, xã Bình Thạnh, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.15. Bà Lê Thị B2, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp An Thủy, xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.16. Ông Lê Văn C, sinh năm 1969

Địa chỉ: Số nhà 70/43, Đường Lâm Văn Bền, phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.17. Bà Lê Thị H, sinh năm 1973

Địa chỉ: Ấp Thanh Phước, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

1.18. Bà Lê Thị V, sinh năm 1974

Địa chỉ: Bệnh viện C, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.19. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số nhà 116/2, ấp An Bình, xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.20. Ông Lê Văn C1, sinh năm 1977

Địa chỉ: Số nhà 91/1, Phạm Văn Hai, Phường 3, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B1, bà Phạm Thị H, ông Lê Văn D1, bà Lê Thị T, bà Lê Thị B2, ông Lê Văn C, bà Huỳnh Thị S, bà Lê Thị T3, bà Lê Thị H, bà Lê Thị V, bà Lê Thị N1, ông Lê Văn C1, chị Lê Thị D, chị Lê Thị Huỳnh L, chị Lê Thị Minh L1: Ông Lê Văn B, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà 87/1, ấp An Hội B, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn B và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn P trình bày:

Phần đất ông B đang tranh chấp với ông Đặng Bá G, bà Lê Thị N theo đo đạc thực tế có tổng diện tích là 1.421,6 m², gồm: Thửa 372A diện tích 34,3 m², thửa 372C diện tích 1.280,3m², thửa 197B diện tích 72,6 m² cùng tờ bản đồ số 22 tọa lạc xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre do ông G đang quản lý sử dụng; thửa 217A diện tích 34,4 m² tờ bản đồ số 22 tọa lạc xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre do bà Lê Thị N quản lý và đứng tên quyền sử dụng đất. Các phần đất này do cụ Lê Văn K, cụ Nguyễn Thị G1 (ông bà nội của ông B) và ông Lê Văn Tứ (chú ông B) canh tác từ năm 1954 cho đến khi cụ K, cụ G1, ông Tứ qua đời (cụ K chết năm 1986, ông Tứ chết năm 1993, cụ G1 chết năm 2000). Ông B thừa nhận theo xác nhận của chính quyền địa phương thì phần đất có nguồn gốc của cụ Cao Thị C2, cụ K và cụ G1 cất nhà ở trên đất là do phần đất này là đất của địa chủ (của gia đình cụ C2) nên vào canh tác và cất nhà ở. Vào năm 1994, khi lập bản đồ địa chính xã A, cụ C2 đứng tên kê khai, đăng ký tại thửa 1584, 1585 cùng tờ bản đồ số 02 có diện tích 1.580m² (gồm 300 m² loại đất ở và 1.280 m² loại đất màu). Khi đó, cụ G1 và ông B không có ý kiến là do không biết việc cụ C2 đã kê khai, đăng ký. Sau khi cụ G1 chết, được sự thống nhất trong thân tộc, gia đình nên ông B tiếp tục sử dụng đất và ông G có đến đốn cây trên đất vào năm 2005 nên xảy ra tranh chấp về việc đốn cây. Năm 2010, khi tiến hành đo đạc theo Vlap, ông B đứng tên kê khai, đăng ký theo thửa mới là thửa 372, tờ bản đồ số 22 (thửa cũ 1584, 1585 cùng tờ bản đồ số 02) có diện tích 1.683,9m² (loại đất BHK) thì ông G ngăn cản không cho đo đạc và phát sinh tranh chấp đến nay, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Một phần thửa 372 (ký hiệu 372B) có diện tích 369,3 m² ông đã thống nhất làm lối đi chung nên không có yêu cầu xem xét giải quyết. Thửa 197A có diện tích 80,5 m² và thửa 217B có diện tích 23,8 m² ông B thừa nhận xác định sai ranh, không phải phần đất tranh chấp nên không yêu cầu giải quyết.

Trên phần đất tranh chấp có 05 cây me, 01 cây còng, 01 bụi tre, 06 cây tràm bông vàng, 05 cây cẩm lai. Các cây trồng này là do ông Lê Văn Tứ khi sinh sống chung với cụ K, cụ G1 đã trồng.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Bá G và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả cho ông B phần đất có tổng diện tích 1.387,2m², gồm: Thửa 372A diện tích 34,3 m²; thửa 372C diện tích 1.280,3 m²; thửa 197B diện tích 72,6 m² cùng tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp An Khương, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Buộc bà Lê Thị N phải giao trả cho ông B phần đất có diện tích 34,4 m² thuộc một phần thửa 217 (ký hiệu 217A) tờ bản đồ số 22 tọa lạc xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre do qua đo đạc VLAP bị xác định sai ranh nên bà N đứng tên.

Ông B đồng ý với kết quả đo đạc, kết quả định giá không yêu cầu xem xét thẩm định đo đạc, định giá lại.

Về phần cây trồng có trên phần đất tranh chấp, nếu yêu cầu khởi kiện của ông B không được Tòa án chấp nhận thì ông sẽ tự nguyện di dời toàn bộ cây trồng trên đất, không yêu cầu ông G phải bồi thường.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Đặng Bá G đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M, chị Đặng Thị Xuân T, chị Đặng Thị Mỹ T1 và anh Đặng Quốc T2 trình bày:

Phần đất ông Lê Văn B tranh chấp với ông có nguồn gốc của cụ Cao Thị C2 (mẹ ông) cho cụ Lê Văn K và cụ Nguyễn Thị G1 (ông bà nội của ông B) ở tạm từ khoảng sau năm 1960 và trước 1975, thời gian đầu có đóng lúa nhưng sau đó không thu lúa nữa mà cho ở đến hết đời của cụ K, cụ G1. Đến năm 1986, cụ K qua đời, cụ G1 ở lại với người con trai thứ sáu là ông Lê Văn Tứ (chú ruột của ông B). Đến năm 1993, ông Tứ qua đời, năm 1995 ông B rước cụ G1 về sống chung nên trả lại phần đất này.

Vào năm 1994, khi lập bản đồ địa chính xã A, cụ C2 đứng tên kê khai, đăng ký tại thửa 1584, 1585 cùng tờ bản đồ số 02 có diện tích 1.580m² (gồm 300m² loại đất ở và 1.280m² loại đất màu), trong khi đó cụ G1 cũng có đất nhà và thực hiện việc kê khai, đăng ký nhưng không kê khai phần đất đang ở là do đất của cụ C2. Năm 1997, cụ C2 qua đời, ông là con trai út và trực tiếp sinh sống chung với cụ C2 nên được anh chị em đồng ý cho ông được thừa kế, tiếp tục sử dụng đất có diện tích khoảng 23.489m² (trong đó có đất đang tranh chấp). Năm 2010, không biết lý do nào mà ông và ông B đang có tranh chấp thì khi đo đạc theo Vlap ông B vẫn được đứng tên kê khai, đăng ký đất tại thửa 372, tờ bản đồ 22 có diện tích 1.683,9 m² (loại đất BHK). Khi phát hiện, ông ngăn cản không cho đo đạc và tranh chấp đất đến nay nên chưa ai được cấp quyền sử dụng đất (trong đó có một phần thửa 372 (ký hiệu 372B) diện tích 369,3 m² hai bên đã thống nhất làm lỗi đi chung).

Việc ông B cho rằng phần đất này của cụ K, cụ G1 đã ở nên ông B là cháu nội được quyền thừa kế thì ông không đồng ý vì vào năm 1995 mẹ của ông là cụ Cao Thị C2 đã kê khai, đăng ký rồi nên ông B yêu cầu được thừa kế là không đúng. Ông thừa nhận khi cụ C2 cho cụ K, cụ G1 mượn đất không có làm giấy tờ nhưng đất đã cho mượn thì cũng phải có thời gian hoàn trả lại. Nay cụ K, cụ G1 và ông Tứ đều đã chết, ông B không phải là người trực tiếp sử dụng đất, điều kiện của ông gia đình B khá giả nên ông không cho mượn đất nữa mà lấy đất lại để canh tác.

Ông không đồng ý giao cho ông B được quyền sử dụng phần đất có tổng diện tích 1.387,2 m² đang tranh chấp. Còn một phần thửa 217 (ký hiệu 217A) có diện tích 34,4 m² tờ bản đồ số 22 tọa lạc ấp An Khương, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, ông B yêu cầu bà Lê Thị N giao cho ông B được quyền sử dụng và bà N cũng đã thừa nhận qua đo đạc theo VLAP đã xác định bị sai ranh nên bà N đứng tên, bà N đồng ý giao quyền sử dụng cho ông hay ông B là do Tòa án giải quyết nên ông không có ý kiến.

Trên phần đất tranh chấp có 05 cây me, 01 cây còng, 01 bụi tre, 06 cây tràm bông vàng, 05 cây cẩm lai. Nếu yêu cầu khởi kiện của ông B không được Tòa án chấp nhận thì ông B phải tự đôn di dời các cây trồng, ông không đồng ý bồi thường. Còn nếu yêu cầu của ông B được Tòa án chấp nhận thì ông tự di dời các ông nước dùng vào việc tưới cỏ có trên đất tranh chấp.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc, kết quả định giá, kết quả xem xét thẩm định, ông không yêu cầu đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ lại.

Trong quá trình tố tụng ông Lê Văn B là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1, bà Phạm Thị H, ông Lê Văn D1, bà Lê Thị T, bà Lê Thị B2, ông Lê Văn C, bà Huỳnh Thị S, bà Lê Thị T3, bà Lê Thị H, bà Lê Thị V, bà Lê Thị N1, ông Lê Văn C1, chị Lê Thị D, chị Lê Thị Huỳnh L, chị Lê Thị Minh L1 trình bày:

Phần đất tranh chấp là của cụ Lê Văn K và cụ Nguyễn Thị G1, các hàng thừa kế của cụ K và cụ G1 thống nhất để cho ông khởi kiện và ủy quyền cho ông toàn quyền quyết định đối với phần đất này.

Theo đơn xin trình bày ý kiến và yêu cầu giải quyết vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N trình bày:

Đối với yêu cầu của ông Lê Văn B yêu cầu bà phải giao trả cho ông B phần đất thuộc thửa 217 (ký hiệu 217A) diện tích 34,4 m² tờ bản đồ số 22 tọa lạc xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre thì bà thừa nhận phần đất này là không phải của bà. Do qua đo đạc VLAP xác định bị sai ranh, còn phần đất thuộc quyền sử dụng của ông B hay ông G thì do Tòa án giải quyết và bà đồng ý giao trả quyền sử dụng đất đối với phần này, đồng thời bà yêu cầu được Tòa án giải quyết vắng mặt.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 147/2018/DS-ST ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc yêu cầu ông Đặng Bá G phải giao trả phần đất có tổng diện tích 1.387,2 m². Trong đó gồm các thửa: thửa 372A có diện tích 34,3 m²; thửa 372C có diện tích 1.280,3 m²; thửa 197B có diện tích 72,6 m² cùng tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp An Khương, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc yêu cầu bà Lê Thị N phải giao trả phần đất thuộc thửa 217 (ký hiệu 217A) diện tích 34,4 m² tờ bản đồ số 22 tọa lạc xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. Về cây trồng ông Lê Văn B phải có nghĩa vụ tự đốn di dời toàn bộ cây trồng có trên đất.

4. Ông Đặng Bá G được tiếp tục quản lý, sử dụng và kê khai, đăng ký xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất có tổng diện tích 1.421,6m². Trong đó gồm các thửa: Thửa 372A có diện tích 34,3 m²; thửa 372C có diện tích 1.280,3 m²; thửa 197B có diện tích 72,6 m², thửa 217A có diện tích 34,4m² cùng tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp An Khương, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ngày 20/8/2018, nguyên đơn ông Lê Văn B kháng cáo.

Ngày 29/8/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T kháng nghị.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 301/2018/DS-PT ngày 10/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre quyết định:

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn B sửa bản án dân sự sơ thẩm:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B. Buộc ông Đặng Bá G, bà Phạm Thị M, chị Đặng Thị Xuân T, chị Đặng Thị Mỹ T1, anh Đặng Quốc T2 phải giao trả cho ông Lê Văn B diện tích 1.314,6 m² đất thuộc thửa 372, tờ bản đồ số 22 (gồm các thửa được ký hiệu: Thửa 372A có diện tích 34,3 m²; thửa 372C có diện tích 1.280,3 m²) tọa lạc tại ấp An Khương, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận bà Lê Thị N tự nguyện giao trả cho ông Lê Văn B phần đất diện tích 34,4m² thuộc thửa 217, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp An Khương, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ông Lê Văn B được quản lý, sử dụng đối với phần đất có diện tích 1.349m² đất thuộc thửa 372, tờ bản đồ số 22 (gồm các thửa được ký hiệu: Thửa 372A có diện tích 34,3 m²; thửa 372C có diện tích 1.280,3 m², thửa 217A có diện tích 34,4m²) tọa lạc tại ấp An Khương, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc yêu cầu ông Đặng Bá G giao trả một phần đất thuộc thửa 197, tờ bản đồ 22 (ký hiệu 197B có diện tích 72,6m²) tọa tại ấp An Khương, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Các ngày 30/11/2018 và ngày 20/3/2019, ông Đặng Bá G, bà Phan Thị M, chị Đặng Thị Xuân T, chị Đặng Thị Mỹ T1, anh Đặng Quốc T2 có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 248/2019/DS-GĐT ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 301/2018/DS-PT ngày 10/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 147/2018/DS-ST ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre giải quyết sơ thẩm lại theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 190/2020/DS-ST ngày 30/9 và 02/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện T đã áp dụng Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; 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. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc yêu cầu ông Đặng Bá G phải giao trả phần đất có tổng diện tích 1.387,2 m². Trong đó gồm các thửa: thửa 372A có diện tích 34,3 m²; thửa 372C có diện tích 1.280,3 m²; thửa 197B có diện tích 72,6 m² cùng tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp An Khương, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc yêu cầu bà Lê Thị N phải giao trả phần đất thuộc thửa 217 (ký hiệu 217A) diện tích 34,4 m² tờ bản đồ số 22 tọa lạc xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. Về cây trồng ông Lê Văn B phải có nghĩa vụ tự đôn di dời toàn bộ cây trồng có trên đất.

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

Ngày 14/10/2020, nguyên đơn ông Lê Văn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo, ông B cho rằng: (1) Chính ông G thừa nhận gia đình nguyên đơn đã ở trên đất từ khoảng sau năm 1960 và trước năm 1975 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cụ K, cụ G1 chiếm hữu không có căn cứ pháp luật bởi không ngay tình, liên tục trong thời hạn 30 năm là trái với sự thừa nhận của bị đơn; (2) Năm 2005, ông G chặt 03 cây tràm bông vàng của ông vì cho rằng lấn qua phần đất của ông G nên hai bên có tranh chấp về việc chặt cây, không phải năm 2005 phát sinh tranh chấp mà tranh chấp từ năm 2010; (3) Cấp sơ thẩm cho rằng cụ G1 kê khai thửa đất 951, tờ bản đồ số 2 nhưng không kê khai phần đất tranh chấp là mặc nhiên thừa nhận đất tranh chấp của gia đình bị đơn là chưa vững chắc vì gia đình nguyên đơn không biết. Mặt khác, cụ C2 kê khai nhiều thửa đất do người khác đang sử dụng qua nhiều đời cho thấy việc kê khai của bà C2 là trái quy định pháp luật. Do đó, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông P trình bày: Theo hồ sơ vụ án không có chứng cứ nào xác định có việc cụ C2 cho cụ K, cụ G1 ở nhờ, cũng không có chứng cứ nào thể hiện việc khi cụ G1 về ở với ông B thì trả đất lại cho ông G. Về thời gian sử dụng đất và thời điểm phát sinh tranh chấp: Nguyên đơn trình bày từ năm 2000 đến năm 2002 ông B cho ông Em thuê đất, năm 2005 ông B có tranh chấp với ông G về việc đốn cây, không phải tranh chấp quyền sử dụng đất đến năm 2011 khi đo đạc vlap mới phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất, chính ông G cũng thừa nhận tranh chấp phát sinh từ năm 2011. Những người làm chứng đều có xác nhận phù hợp với trình bày của nguyên đơn. Nếu lấy mốc từ năm 1962 đến năm 2011 thì gia đình nguyên đơn đã quản lý, sử dụng đất 49 năm nên được xem là sử dụng lâu dài, ổn định không có tranh chấp để được xác lập quyền sở hữu. Cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định tranh chấp phát sinh vào năm 2011 nhưng cấp sơ thẩm lại nhận định tranh chấp từ năm 2000 và cho rằng gia đình nguyên đơn canh tác không đủ 30 năm là không đúng, trái với ý chỉ tự nguyện của các bên. Cấp sơ thẩm lập luận việc cụ G1 có kê khai thửa đất khác mà không kê khai thửa đất 327, tờ bản đồ số 22 là mặc nhiên thừa nhận đất tranh chấp của bị đơn là không vững chắc vì theo các công văn của Ủy ban nhân dân xã A thì cụ Cư kê khai nhiều thửa đất do người khác đang sử dụng qua nhiều đời, hiện tại họ vẫn đang quản lý, sử dụng và một số trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc kê khai của bà C2 là trái quy định pháp luật. Bị đơn cho rằng có đóng thuế đối với phần đất tranh chấp, tuy nhiên không có căn cứ xác định thông báo nộp thuế mà bị đơn giao nộp là thông báo thuế đối với thửa đất tranh chấp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn ông Đặng Bá G không đồng ý với nội dung kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Hồ sơ vụ án thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa 1584, 1585 có nguồn gốc của cụ Cao Thị C2, trước năm 1975 cụ C2 cho cụ K, cụ G1 ở nhờ, sau khi cụ K chết thì cụ G1 sống với ông Tứ, đến năm 1995 cụ C2 được ông B rước về sống cùng, từ đó ông G quản lý đất. Năm 1995, khi lập bản đồ địa chính, cụ C2 đã kê khai, đăng ký đối với thửa 1584, 1585. Trong khi đó, cụ G1 đang quản lý, sử dụng thửa đất 1584, 1585 nhưng cụ G1 chỉ đăng ký, kê khai đối với thửa 951 của cụ,

không có đăng ký kê khai thửa đất 1584, 1585. Năm 1995, ông G vào quản lý đất không bị ai ngăn cản, thông báo nộp thuế có tên cụ Cao Thị C2. Ngoài ra, bị đơn còn có hai giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn Lòng và ông Cao Chí Công đều xác định nguồn gốc đất là của bà Cao Thị C2 và ông G quản lý, sử dụng từ năm 1995 đến nay, ông G cũng có nộp giấy xác nhận của bà Phu, ông Kiêu cho rằng khi ông B rước bà G1 về sống cùng thì bỏ lại đất trống nên ông G vào quản lý, canh tác. Đối với Công văn số 231/UBND-KT ngày 23/6/2021 của Ủy ban nhân dân xã A về việc việc cung cấp thông tin đất đai chưa đúng theo nội dung vụ việc vì bản án giám đốc thẩm yêu cầu làm rõ lý do cụ G1 không đăng ký kê khai thửa 1584, 1585, không yêu cầu làm rõ việc kê khai các thửa đất khác không có liên quan của cụ C2. Căn cứ chứng minh cụ C2 có cho cụ K, cụ G1 ở nhờ thể hiện ở việc nếu không ở nhờ tại sao bà G1 kê khai thửa 951, trong khi đang ở trên thửa 1584, 1585 lại không kê khai, cụ G1 có cất nhà nhưng nhà thô sơ, nhà cây lợp lá; năm 1995 khi cụ G1 được rước đi thì ông B thừa nhận là ông B cũng dỡ nhà đi. Từ đó, có đủ cơ sở xác định đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của ông Đặng Bá G. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị áp dụng Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu là không phù hợp vì hồ sơ thể hiện quyền sử dụng đất là của cụ C2 rõ ràng nên cụ G1 quản lý, sử dụng là không có căn cứ pháp luật. Từ đó, đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

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 đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Phần đất tranh chấp giữa ông B với ông G gồm các thửa 372A, 372C, 197B (thửa cũ 1584, 1585) có nguồn gốc của cụ Cao Thị C2 được sự thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn. Về việc đăng ký, kê khai đối với phần đất tranh chấp, năm 1995 cụ C2 là người đứng tên kê khai, đăng ký đối với các thửa 1584, 1585. Trong khi đó, cụ G1 có đăng ký kê khai thửa 951, như vậy cụ G1 biết việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không thực hiện việc kê khai, đăng ký đối với các thửa đất 1584, 1585 mặc dù cụ G1 là người đang quản lý, sử dụng đất. Mặc dù cụ G1, cụ K có quá trình sử dụng lâu dài nhưng chưa được xác lập quyền sử dụng đất, cũng không thực hiện nghĩa vụ đăng ký, kê khai đối với phần đất tranh chấp, ông B không có sử dụng đất lâu dài nên việc ông B yêu cầu ông G trả đất là không có căn cứ. 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 Lê Văn B, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 190/2020/DS-ST ngày 30/9 và 02/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện T.

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 Lê Văn B; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 1.421,6 m², gồm các thửa: Thửa 372A có diện tích 34,3 m²; thửa 372C có diện tích 1.280,3 m²; thửa 197B có diện tích 72,6 m²; thửa 217A có diện tích 34,4 m² cùng tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp An Khương, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Trong quá trình tổ tụng nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình cụ Cao Thị C2 (mẹ của ông Đặng Bá G).

[2] Việc đăng ký, kê khai đối với phần đất tranh chấp:

Phần đất tranh chấp theo hồ sơ 299 có một phần thuộc thửa 1584, 1585 cùng tờ bản đồ số 02 có nguồn gốc của cụ Cao Thị C2 (thửa mới 372). Năm 1994, khi đo đạc lập bản đồ địa chính xã A, cụ Cao Thị C2 là người đứng tên kê khai, đăng ký với cơ quan đo đạc (thời điểm này cụ G1 vẫn còn cất nhà ở và sử dụng đất). Đến năm 2010, đo đạc theo dự án Vlap, ông Lê Văn B là người kê khai, đăng ký với cơ quan đo đạc. Do khi đo đạc theo dự án VLAP thì ông B và ông G tranh chấp nên chưa được xem xét cấp quyền sử dụng đất.

Căn cứ Công văn số 231/UBND-KT ngày 23/6/2021 của Ủy ban nhân dân xã A thì ngoài thửa đất 372, tờ bản đồ số 22 đang tranh chấp với ông B thì cụ C2 còn kê khai, đăng ký đối với nhiều thửa đất khác mà người khác đang sử dụng và cha mẹ của người đang sử dụng có thời gian sử dụng rất lâu (thửa số 238, 199, 328, 345, 346, 354, 356 cùng tờ bản đồ số 22; thửa số 4, tờ bản đồ 26). Hiện nay, tất cả các thửa đất trên đều do những người đang quản lý, sử dụng đất đăng ký kê khai lại vào năm 2010, trong đó có một số người đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, vào năm 1994 cụ C2 là người đăng ký kê khai đối với nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất 327 mà cụ C2 không phải là người quản lý sử dụng. Việc cụ C2 kê khai dẫn đến những người đang quản lý, sử dụng đất không thực hiện thủ tục đăng ký, kê khai được, đồng thời việc cụ C2 đứng tên sổ mục kê đối với các thửa đất do người khác đang quản lý, sử dụng là không chính xác và không phải là căn cứ để xác định cụ C2 là chủ sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất này.

[3] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Trước năm 1975, cụ Lê Văn K, cụ Nguyễn Thị G1 cất nhà ở và sử dụng đất. Đến năm 1986 cụ K qua đời. Cụ G1 ở lại với người con trai là ông Lê Văn Tứ (chú ruột của ông B), năm 1993 ông Tứ chết, đến năm 1995 ông B rước cụ G1 về sống cùng với ông tại ấp An Hội B, xã A, không còn cất nhà ở trên phần đất này từ năm 1995 và cụ G1 đã chết năm 2000. Từ năm 1995 đến nay, nguyên đơn và bị đơn trình bày không thống nhất về việc quản lý, sử dụng đất tranh chấp.

Theo đó, nguyên đơn ông B cho rằng ông G sử dụng đất tranh chấp từ năm 2012, trước đó ông cho ông Em thuê đất (thuê đến năm 2001), đến năm 2010 khi đo đạc vlap thì phát sinh tranh chấp. Trong khi đó, bị đơn ông G cho rằng ông quản lý đất từ năm 1995 đến nay. Qua xác minh đối với ông Đoàn Văn Lập, bà Trần Thị Bạch, ông Võ Văn Dứt là những người sống gần phần đất tranh chấp thì những người này đều cho rằng sau khi ông B rước cụ G1 về sống cùng thì ông B có cho ông Em thuê đất làm hoa màu một thời gian, sau đó ông G mới vào canh tác đất về thời gian thì những người này không nhớ rõ. Riêng ông Lập còn cho rằng

khi cụ G1 còn sống thì ông G chưa vào canh tác phần đất nêu trên. Như vậy, bị đơn ông G cho rằng ông vào canh tác đất từ năm 1995 khi cụ G1 được ông B rước đi là không phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn và những người dân sống gần phần đất tranh chấp và có căn cứ xác định ông G vào quản lý, sử dụng đất sau năm 2010 (sau khi các bên có tranh chấp). Đồng thời, việc ông G vào quản lý, sử dụng phần đất khi đang có tranh chấp và chưa có kết quả giải quyết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là tự ý lấn chiếm đất nên việc quản lý, sử dụng đất của ông là không phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Mặc dù đất có nguồn gốc của gia đình C2 và cụ C2 có đăng ký kê khai năm 1994. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên việc đăng ký kê khai của cụ C2 là không chính xác do cụ G1 vẫn đang quản lý, sử dụng đất vào thời điểm cụ C2 kê khai và do việc đăng ký, kê khai của cụ C2 nên cụ G1 không thể tiếp tục đăng ký, kê khai thửa đất trên. Đồng thời, gia đình nguyên đơn đã ở trên đất từ trước năm 1975, có quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định, lâu dài cho đến khi phát sinh tranh chấp vào năm 2011. Trong quá trình sử dụng, mặc dù gia đình nguyên đơn không có kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nhưng nguyên nhân không phải lỗi của gia đình nguyên đơn. Hơn nữa, việc bị đơn vào quản lý, sử dụng đất khi chưa có sự đồng ý của người đang quản lý và đất đang có tranh chấp là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Đối với phần đất có diện tích 34,4 m² tại một phần thửa 217 (ký hiệu 217A) tờ bản đồ số 22 tọa lạc xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng là bà Lê Thị N, bà N thừa nhận do đo sai ranh phần đất này thuộc thửa 372 nên bà đứng tên quyền sử dụng đất nếu Tòa án xem xét phần đất này của ai thì bà đồng ý giao quyền sử dụng đất cho người đó. Đây là ý chí tự nguyện của bà N nên được ghi nhận và như phân tích ở trên phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình nguyên đơn nên bà N có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn phần đất này.

[5] Phần đất thuộc thửa 372B có diện tích 369,3 m² ông B và ông G thống nhất làm lối đi chung và cả hai bên không có yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

Từ những nhận định trên, thấy rằng cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ, đánh giá toàn diện chứng cứ dẫn đến không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp với các tình tiết của vụ án, ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

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

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn B được chấp nhận nên bị đơn ông Đặng Bá G phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng 4.206.400 đồng. Do ông Lê Văn B đã tạm ứng số tiền này nên buộc ông Đặng Bá G phải hoàn trả cho ông Lê Văn B số tiền 4.206.400 đồng.

[8] Về án phí:

[8.1] Án phí sơ thẩm: Ông Đặng Bá G là người cao tuổi nên được miễn theo

quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Chi cục thi hành án dân sự huyện T hoàn lại cho ông Lê Văn B số tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre (theo Công văn số 69/CCTHADS ngày 21/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T cung cấp thông tin ông Lê Văn B đã nộp 300.000 đồng).

[8.2] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Lê Văn B không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 190/2020/DS-ST ngày 30/9 và ngày 02/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 1 Luật Đất đai năm 1987; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 247, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 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] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Đặng Bá G.

Buộc ông Đặng Bá G, bà Phan Thị M, chị Đặng Thị Xuân T, chị Đặng Thị Mỹ T1, anh Đặng Quốc T2 giao trả cho ông Lê Văn B phần đất có diện tích 1.387,2 m², gồm các thửa: Thửa 372A có diện tích 34,3 m²; thửa 372C có diện tích 1.280,3 m²; thửa 197B có diện tích 72,6 m² cùng tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp An Khương, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Lê Thị N.

Buộc bà Lê Thị N phải giao trả cho ông Lê Văn B phần đất thuộc thửa 217 (ký hiệu 217A) diện tích 34,4 m², tờ bản đồ số 22 tọa lạc xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Ông Lê Văn B được quyền quản lý, sử dụng phần đất có tổng diện tích 1.421,6m² gồm các thửa: Thửa 372A có diện tích 34,3 m²; thửa 372C có diện tích 1.280,3 m²; thửa 197B có diện tích 72,6 m²; thửa 217A diện tích 34,4 m² cùng tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp An Khương, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo). Ông Lê Văn B có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai đối với diện tích đất nêu trên.

[3] Buộc ông Đặng Bá G có nghĩa vụ di dời các ống nước dùng vào việc tưới cỏ cỏ trên đất tranh chấp.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Đặng Bá G phải chịu 4.206.400 đồng. Do ông Lê Văn B đã tạm ứng số tiền trên nên buộc ông Đặng Bá G phải hoàn trả cho ông Lê Văn B số tiền 4.206.400 đồng.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm:

- Ông Đặng Bá G được miễn.

- Chi cục thi hành án dân sự huyện T hoàn lại cho ông Lê Văn B số tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre (theo Công văn số 69/CCTHADS ngày 21/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T cung cấp thông tin ông Lê Văn B đã nộp 300.000 đồng).

[5.2] Án phí phúc thẩm: Ông Lê Văn B không phải chịu.

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 T;
- Chi cục THADS huyện T;
- 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**

Phạm Kim Cúa