TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 305/2023/DS-PT
Ngày: 01/8/2023
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Thi – 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 01 tháng 8 năm 2023, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 203/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất", do Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2023/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2011/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn G, sinh năm 1967; (có mặt)

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

2. Bị đơn: Ông Phan Văn C (Đ, T), sinh năm 1969 ; (có mặt)

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Tràng Thị Thu H – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

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

3.1. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1966;

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Phan Văn G, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

3.2. Bà Phan Thị Đ1, sinh năm 1955;

Địa chỉ: ấp N, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.3. Bà Phan Thị Đ2, sinh năm 1956;

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

3.4. Bà Phan Thị R, sinh năm 1959;

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

3.5. Ông Phan Văn C1, sinh năm 1967;

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

3.6. Bà Phan Thị H1 (S), sinh năm 1971;

Địa chỉ: khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

3.7. Bà Phan Thị Mười M, sinh năm 1977;

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

3.8. Ông Lê Phát C2, sinh năm 1954;

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

3.9. Chị Phan Thị Thùy D, sinh năm 1993;

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

3.10. Anh Phan Văn B, sinh năm 1989;

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

3.11. Anh Phan Thanh N, sinh năm 1993;

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

- Người kháng cáo:

Ông Phan Văn G, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/11/2020, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Phan Văn G – đồng thời là người đại diện

theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L trình bày:

Phần đất tranh chấp với bị đơn thuộc thửa 356, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.079m^2, qua đo đạc thực tế có diện tích 876,9m^2 loại đất lúa, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/10/1995.

Thửa đất 356 có nguồn gốc từ tập đoàn sản xuất cấp kinh tế phụ cho hộ gia đình ông, gồm ông và vợ là bà Phạm Thị L năm 1989. Đất kinh tế phụ cấp chung cho hộ, tùy thuộc vào số lượng thành viên trong hộ mà có định mức cấp khác nhau, tối thiểu là 700m^2, tối đa là 1.500m^2; theo đó hộ ông có 2 nhân khẩu được cấp 700m^2, nhưng do đất liền bờ nên khi đo dư thì tập đoàn cho luôn. Ngoài ra, vợ chồng ông còn được cấp khoán bình quân nhân khẩu (đất lúa) tại đầu giồng xã M, mỗi nhân khẩu 780m^2. Sau khi được cấp đất ông trực tiếp canh tác đất kinh tế phụ và đất định suất, sau đó ông kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, đất kinh tế phụ là thửa 356 tờ bản đồ 1; đất định suất là thửa 603 tờ bản đồ 9 diện tích 1.970m^2. Thời điểm năm 1989 hộ cụ Phạm Thị H (mẹ ruột của ông G) là hộ riêng có 05 nhân khẩu gồm cụ H, ông Phan Văn C1, ông Phan Văn C, bà Phan Thị H1 (S) và bà Phan Thị Mười M, hộ cụ H được cấp đất kinh tế phụ gần đất ông (thửa 357), do ông C là thương binh nên được xét cấp riêng một phần kinh tế phụ diện tích 500m^2 gần bên đất ông (thửa 355); ngoài ra hộ cụ H còn được cấp đất bình quân nhân khẩu tại đầu giồng xã M. Do đất kinh tế phụ của ông nằm giữa đất kinh tế phụ của cụ H và đất kinh tế phụ của ông C; đất lúa của ông ở đầu giồng xã M cũng gần đất lúa của cụ H nên năm 1999 cụ H kêu ông trao đổi đất, theo đó ông giao thửa đất kinh tế phụ cho cụ H sử dụng, cụ H giao lại một thửa đất lúa khoảng hơn 1.000m^2 ở đầu giồng M cho ông canh tác (hiện nay là thửa 593, tờ bản đồ 9 do bà Mười M đang canh tác), việc trao đổi đất chỉ nói miệng nhưng các anh em trong gia đình đều biết. Sau khi đổi đất, ông canh tác đất của cụ H, đất ông đổi cho cụ H thì cụ H giao cho ông Ch canh tác. Năm 2005, nhà nước thu hồi một phần diện tích đất thuộc thửa 603 của ông và thửa 604 của cụ H để làm Trường Trung học cơ sở M và bồi thường diện tích đất thu hồi thửa 603 cho ông, thửa 604 cho cụ H. Vì thửa 603 và 604 giáp liền nhau, để thuận tiện canh tác nên cụ H đổi đất lại cho ông về thửa 604 diện tích 800m^2 và ông đã đo từ thửa 603 qua thửa 604 diện tích 800m^2 sử dụng canh tác. Phần đất còn lại của thửa 604 cụ H

trả định suất đất cho bà H1, sau đó bà H1 bán lại cho bà R, bà R chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T. Từ khi đổi đất thì hai bên sử dụng đất đổi đến nay. Năm 2014, khi đo đạc Vlap ông yêu cầu ông C ký tên giáp ranh nhưng không C không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Theo họa hồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 10/9/2021 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp thì phần đất thửa 604 cụ H đổi cho ông được ký hiệu là phần (5+6) diện tích 795,5m^2, còn các phần (1+2+3+4) diện tích 1.561,7m^2 là thuộc thửa 603; thửa 356 qua đo đạc thực tế có diện tích là 876,9m^2 trong đó đất ruộng là 842,1m^2 (phần 3) và đất bờ kênh là 34,8m^2 (phần 1 +2).

Về hiện trạng đất và tài sản trên đất tranh chấp: Thửa 356, thửa 603 và một phần thửa 604 từ trước đến nay là đất ruộng (đất lúa), hiện trạng đất không thay đổi, không ai tu bổ, bồi lấp làm tăng giá trị đất; trên đất không có tài sản gì.

Cụ H chết năm 2010, ông D chết trước cụ H, hàng thừa kế của cụ H gồm: ông Lê Phát C2 (con riêng cụ H), bà Phan Thị Đ1, bà Phan Thị Đ2, bà Phan Thị R, ông Phan Văn C, ông Phan Văn C1, bà Phan Thị H1, bà Phan Thị Mười M và ông Phan Văn G.

Nay ông yêu cầu bị đơn ông Phan Văn C trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 876,9m^2 thuộc thửa 356, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre cho ông. Ông sẽ trả lại diện tích đất 795,5m^2 (phần 5 +6) thuộc một phần thửa 604, tờ bản đồ 9 tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện B cho ông C (con cụ H).

Ông đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 10/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và biên bản định giá tài sản ngày 15/10/2021 của Hội đồng định giá làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Theo đơn phản tố ngày 18/10/2022, trong quá trình tố tụng bị đơn ông Phan Văn Ch trình bày:

Đất ông Phan Văn G tranh chấp với ông thuộc thửa 356, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.079m^2, diện tích qua đo đạc thực tế 876,9m^2, trong đó đất ruộng là 842,1m^2 (phần 3) và đất bờ kênh là 34,8m^2 (phần 1 +2), tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông G đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng năm 1977 – 1978, tập đoàn sản xuất cấp đất kinh tế phụ cho hộ cụ Phạm Thị H (mẹ ông) diện tích 1.500m^2 đất ruộng, tọa lạc tại ấp N, xã M; thời điểm cấp đất hộ cụ H gồm 8 nhân khẩu: Phan Văn D, Phạm Thị H (cha, mẹ ông G, ông C), Phan Thị R, Phan Văn G, Phan Văn C2, Phan Văn C, Phan Thị H1 (S) và Phan Thị Mười M. Đất kinh tế phụ cấp chung cho hộ, hạn mức cấp đất tùy thuộc vào số nhân khẩu trong hộ, đất cấp có 3 hạn mức, từ 3 đến 5 nhân khẩu cấp 700m^2, từ 5 đến 7 nhân khẩu cấp 1.000m^2, từ 7 nhân khẩu trở lên cấp 1.500m^2 (tối đa không quá 1.500m^2), còn 1 đến 2 nhân khẩu là không được cấp đất. Cùng với đất kinh tế phụ thì hộ cụ H được cấp đất bình quân nhân khẩu nhưng mỗi nhân khẩu bao nhiêu đất thì ông không nhớ. Khoảng năm 1988 – 1989, nhà nước xáo đất cấp bình quân nhân khẩu lần cuối, mỗi nhân khẩu được cấp định suất 780m^2 đất lúa, còn đất kinh tế phụ đã cấp từ năm 1977 – 1978 thì giữ nguyên hiện trạng không thay đổi. Thời điểm cấp đất bình quân nhân khẩu lần cuối hộ cụ H có 7 người gồm: Phạm Thị H, Phan Văn G, Phan Văn C1, Phan Văn C, Phan Thị H1, Phan Thị Mười M và vợ ông G là bà Phạm Thị L. Tổng diện tích được cấp bao nhiêu không nhớ, chỉ biết đất bình quân nhân khẩu được cấp tại khu vực đầu giồng xã M (nay là ấp N, xã M). Khoảng năm 1988 – 1989, do ông đi bộ đội về bị thương ở chân nên địa phương xét cấp cho ông diện thương binh diện tích 400m^2 đất kinh tế phụ liền kề với phần kinh tế phụ đã cấp cho hộ cụ H trước đây. Sau khi được cấp đất ông G cùng canh tác đất kinh tế phụ và đất định suất với cụ H. Năm 1989, để sử dụng đất liền canh, liền cư cụ H và ông G trao đổi đất với nhau, theo đó ông G đổi phần đất kinh tế phụ (phần của ông G chia bình quân ra khoảng 200m^2) cho cụ H sử dụng; cụ H đổi khoảng 1.400m^2 đất bình quân nhân khẩu tại đầu giồng M cho ông G sử dụng nhưng đổi thửa đất nào thì ông không biết; việc trao đổi đất chỉ nói miệng nhưng các anh chị em trong nhà đều biết và không có ý kiến. Sau khi đổi đất cụ H giao toàn bộ đất kinh tế phụ cho ông canh tác đến nay, ông G cũng sử dụng đất bình quân nhân khẩu đến nay. Đất kinh tế phụ và đất định suất cụ H và ông G kê khai đăng ký và được cấp giấy quyền sử dụng đất năm nào, gồm những thửa đất nào ông không biết, chỉ biết phần kinh tế phụ nhà nước cấp riêng cho ông hiện nay là thửa 355 tờ bản đồ 1, do cụ H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhà nước xây trường Trung học cơ sở M (không nhớ năm) đi qua đất bình quân nhân khẩu của cụ H và ông G, nhà nước thu hồi một phần diện tích đất của cụ H và ông G để làm trường học và bồi thường cho cụ H, ông G nhưng diện tích thu

hồi bao nhiêu, thuộc thửa đất nào thì ông không biết. Sau khi nhà nước thu hồi một phần diện tích đất làm trường học thì cụ H còn lại một phần diện tích đất, phần này giao trả định suất đất cho bà Phan Thị H1 (S), bà H1 bán cho bà Phan Thị R, sau đó bà R bán cho ông Phạm Văn T; việc bà R bán đất cho ông T ông không biết, nhưng khi các bên làm thủ tục chuyển nhượng có mượn sổ đỏ do ông giữ để làm thủ tục. Đất bình quân nhân khẩu của hộ cụ H ngoài phần đất giao trả bình quân nhân khẩu cho vợ chồng ông G 1.560m^2 và trao đổi với ông G 1.400m^2, phần bà R bán cho ông T thì hiện nay còn thửa đất khác do bà Phan Thị Mười M và ông Phan Văn C canh tác gần đó nhưng không biết số thửa và diện tích bao nhiêu.

Theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 10/9/2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp thì ông xác định phần đất cụ H trao đổi cho ông G là phần được ký hiệu (5 +6) diện tích 795,5m^2; các phần được ký hiệu (1 + 2 + 3 +4) diện tích 1.561,7m^2 là đất của ông G.

Về hiện trạng và tài sản trên đất tranh chấp: hiện trạng đất tranh chấp từ năm 1989 đến nay không thay đổi, không ai tu bổ, bồi lấp làm tăng giá trị đất và trên đất không có tài sản gì.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông G về việc yêu cầu ông trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 876,9m^2 trong đó đất ruộng là 842,1m^2 (phần 3) và đất bờ kênh là 34,8m^2 (phần 1 +2) thuộc thửa đất 356, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện B. Đồng thời, ông phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất vào năm 1989 giữa ông G và cụ H; yêu cầu ông G chuyển quyền sử dụng thửa đất 356, tờ bản đồ 1 cho ông, ông G được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 795,5m^2 (phần 5 +6) thuộc một phần thửa 604 tờ bản đồ 9 của cụ H.

Ông đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 10/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và biên bản định giá tài sản ngày 15/10/2021 của Hội đồng định giá làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông C trình bày: Tập đoàn sản xuất cấp đất bình quân nhân khẩu lần cuối vào năm nào ông không nhớ rõ, chỉ nhớ khoảng năm 1988 – 1989, thời điểm cấp đất ông G đã cưới bà L rồi nhưng ông G và bà L có chung trong hộ cụ H không thì ông không biết; ông không xác định được thời điểm cấp đất lần cuối hộ cụ H có bao nhiêu thành viên, gồm những ai, ông chỉ

nhớ mỗi nhân khẩu được cấp 780m^2 đất ruộng. Việc ông G và cụ H trao đổi đất cho thuận tiện canh tác ông và các anh, chị, em trong gia đình ai cũng biết nhưng đổi đất năm nào thì không nhớ, diện tích đổi cụ thể bao nhiêu cũng không rõ nhưng ông xác định ông G có 700m^2 đất kinh tế phụ, ông G đổi cho cụ H, cụ H đổi lại cho ông G khoảng 1.600m^2 đất ở đầu giồng nhưng diện tích thực tế hiện nay ông G sử dụng là 795,5m^2. Đất đổi đã sử dụng ổn định nên ông yêu cầu giữ nguyên hiện trạng sử dụng.

Cụ H chết năm 2010, ông D chết trước cụ H, hàng thừa kế của cụ H gồm: ông Lê Phát C2 (con riêng cụ H), bà Phan Thị Đ1, bà Phan Thị Đ2, bà Phan Thị R, ông Phan Văn G, ông Phan Văn C1, bà Phan Thị H1, bà Phan Thị Mười M và ông Phan Văn C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phan Văn C trình bày:

Ông G cho rằng năm 1989 vợ chồng ông có hộ riêng nên được tập đoàn sản xuất cấp kinh tế phụ 700m^2, do đo dư đất nên cho luôn, vì vậy thửa 356 có diện tích 1.079m^2, nay qua đo đạc thực tế 876,9m^2 trong đó gồm đất ruộng là 842,1m^2 và 34,8m^2 đất bờ kênh nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh và không được ông C thừa nhận. Mặc dù lời trình bày của ông C trước sau có sự mâu thuẫn, nhưng tại biên bản xác minh của Tòa án đối với ông Đặng Văn X – nguyên tập đoàn trưởng tập đoàn 2, ông Nguyễn Văn P và đại diện chính quyền địa phương xác định tập đoàn cấp đất lần đầu năm 1979, cấp đất sản xuất và cấp kinh tế phụ, sau này có xáo đất để cấp lại bình quân nhân khẩu nhưng đất kinh tế phụ là không có cấp lại, theo đó kinh tế phụ được cấp 3 hạn mức từ 1 đến 3 người là 700m^2, từ 4 đến 7 người là 1.000m^2, từ 8 người trở lên là 1.500m^2; thời điểm cấp đất năm 1979 ông G chung hộ cụ H, hộ cụ H được cấp 1.500m^2 kinh tế phụ. Lời trình bày này của ông X, ông P là phù hợp với lời trình bày của ông C nên có cơ sở xác định năm 1989 tập đoàn không có cấp kinh tế phụ cho hộ ông G, bà L. Năm 1989, sau khi cấp bình quân nhân khẩu ông G và cụ H đã trao đổi đất với nhau, theo đó ông G đổi phần kinh tế phụ cho cụ H để cụ H cho ông C canh tác; cụ H đổi khoảng 800m^2 đất ruộng ở đầu giồng M cho ông G canh tác, việc đổi đất chỉ bằng lời nói nhưng các anh em đều biết và thực tế ông G có đo 800m^2 thửa 604 của cụ H nhập vào thửa 603 của ông; từ đó hai bên sử dụng ổn định đến nay và phần đất ông G sử dụng là định suất của ông C. Do đó, nguyên đơn yêu bị đơn trả đất qua đo đạc thực tế 876,9m^2 trong đó gồm đất ruộng là

842,1m^2 và 34,8m^2 thuộc thửa 356, tờ bản đồ số 1 là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2023/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Áp dụng Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, các điều 197, 199, 221, 500 Bộ luật dân sự 2015, Điều 74 Luật đất đai năm 1993, 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 phía và lệ phí Tòa án.

1/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn G về việc yêu cầu bị đơn ông Phan Văn C (Đ, T) trả lại diện tích 876,9m^2 (trong đó có 34,8m^2 đất bờ kênh) thuộc thửa 356, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2/- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn C. Công nhận thỏa thuận chuyển đổi đất giữa ông Phan Văn G với cụ Phạm Thị H. Ông Phan Văn C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 876,9m^2 (trong đó có 34,8m^2 đất bờ kênh) thuộc thửa 356, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 10/9/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo)

Ông Phan Văn G được quyền quản lý, sử dụng diện tích 795,5m^2 (phần số 5+6) thuộc một phần thửa 603, tờ bản đồ 9 (theo VLap là thửa 196, tờ bản đồ 18), tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 10/9/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo)

Ông Phan Văn G có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 795,5m^2 (phần số 5+6) thuộc một phần thửa 603, tờ bản đồ 9 (theo VLap là thửa 196, tờ bản đồ 18), tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3/. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh thửa 356, tờ bản đồ số 1, diện tích 1079m^2 có diện tích qua đo đạc thực tế 876,9m^2 (trong đó có 34,8m^2 đất bờ kênh) tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện B trên giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất của ông Phan Văn G qua ông Phan Văn C.

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

Ngày 04/5/2023 nguyên đơn ông Phan Văn G kháng cáo để yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Phan Văn G vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn Phan Văn C không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của của nguyên đơn Phan Văn G, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2023/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phan Văn G trong thời hạn luật định và đúng qui định của pháp luật, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 876,9m^2 (trong đó có 34,8m^2 đất bờ kênh) thuộc thửa 356, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 218, tờ bản đồ số 18), tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre. Nguyên đơn ông G cho rằng phần đất này do ông được tập đoàn sản xuất số 2 (do ông Đặng Văn X làm tập đoàn trưởng) cấp cho hộ của ông gồm có ông và bà Phan Thị L là vợ của ông. Năm 1995, ông kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất thửa 356, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.070m^2 và thửa 603, tờ bản đồ 9, diện tích 1.970m^2. Ông C cho rằng năm 1988 – 1989 hộ ông G, bà L không được cấp đất riêng mà được cấp chung với hộ cụ H 1.500m^2. Theo lời trình bày của ông Đặng Văn X là tập đoàn trưởng tại giai đoạn cấp đất cho hộ bà H thì cho rằng không có việc năm 1989 cấp đất kinh tế phụ thuộc riêng cho vợ chồng ông G mà ông G được cấp đất chung với hộ ông D và được cấp 1.500m^2 đất. Tuy nhiên, Biên bản hoà giải ngày 03/9/2020 tại Uỷ ban nhân dân xã M và tại phiên tòa sơ thẩm thì bị đơn ông C thừa nhận ông G được cấp 700m^2 đất kinh tế phụ. Sự thừa nhận của bị đơn phù hợp với việc năm 1995 ông G, cụ H cùng kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/1995, ông G được cấp thửa 356, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.079m^2, thửa 603, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.970m^2; cụ H được cấp thửa 357, tờ bản đồ 1 diện tích 936m^2, thửa 593 diện tích 1484m^2 và 604 diện tích 2.646m^2 cùng tờ bản đồ 9 và từ năm 1995 đến năm 2020 không ai tranh chấp với ông G. Theo Công văn số 27/CAH-QLHC ngày 09/7/2021 của Công an huyện B thì ông Phan Văn G tách khỏi hộ cụ H để lập hộ mới vào ngày 11/8/1988. Tại thời điểm lập hộ có 2 nhân khẩu gồm Phan Văn G và Phạm Thị L. Như vậy, thời điểm cấp đất năm 1989 hộ ông G có sự thay đổi về nhân khẩu, do đó có cơ sở xác định thửa 356, tờ bản đồ 1 có nguồn gốc tập đoàn cấp kinh tế phụ cho hộ ông Phan Văn G.

[3] Do thửa đất số 356 của ông G nằm giữa thửa 357 của cụ H và thửa 355 của ông C; còn thửa 604 của cụ H giáp thửa 603 của ông G nên bà H có kêu ông G trao đổi đất để dễ dàng canh tác. Ông G đổi thửa 356 cho bà H để ông C sử dụng liền kề 03 thửa đất 355, 356, 357. Bà H giao một phần thửa 604 cho ông G canh tác liền với thửa 603 của ông G. Phần còn lại của thửa 604 bà R nhận thừa kế với diện tích 1.084,9m^2 rồi chuyển nhượng cho ông T. Đối với thửa 604 được cấp giấy vào ngày 25/10/1995 cho hộ bà H có diện tích 2.646m^2 nhưng khi bà R nhận thừa kế thì diện tích chỉ còn 1.084,9m^2, giảm 700m^2 so với ban đầu. Theo Công văn số 2220/UBND-NC ngày 21/6/2021 của UBND huyện B, văn bản xác minh ngày 04/8/2022 tại UBND xã M, Công văn số 3442 ngày 03/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thể hiện: Thửa 604 do bà H đứng tên năm 1995, diện tích 2.646m^2, năm 2004 UBND huyện B thu hồi phần diện tích 818m^2 thuộc thửa 604 và 634m^2 thuộc thửa 603 của ông G để xây dựng Trường trung học cơ sở M. Lẽ ra thửa 604 còn lại là 1.828m^2, tuy nhiên năm 2010 bà H yêu cầu đo đạc theo hiện trạng sử dụng nên thửa 604 đo

đạc chỉnh lý còn 1.084,9m^2. Sau đó các con bà H lập thủ tục thừa kế cho bà R. Hồ sơ đo đạc năm 2010, diện tích hơn 700m^2 của thửa 604 được nhập vào thửa 603 của ông G. Do đó thửa 604 đã hết diện tích trên mặt giấy tờ. Ông G chưa làm thủ tục đo đạc, điều chỉnh diện tích tăng lên của thửa 603, đến nay phần diện tích này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G. Theo bản đồ thành lập năm 2014 thửa 603 tạo thành thửa 195, 196, tờ bản đồ số 18.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, việc chuyển đổi đất giữa bà H và ông Gtuy không có lập giấy tờ nhưng ông C, ông G và các con của bà H đều thừa nhận và từ sau khi đổi đất thì ông G, ông C đều thực hiện đúng như thỏa thuận ban đầu và sử dụng ổn đinh, mặc dù hai bên chưa thực hiện kê khai đăng ký đối với đất được đổi nhưng hai bên đã thực hiện trên thực tế, sử dụng đất ổn định liên tục, không có tranh chấp. Thực tế diện tích đất cụ H đổi cho ông G đã đo nhập vào thửa 603 của ông G, tuy nhiên đến nay ông G chưa làm thủ tục để được cấp giấy đối với phần diện tích tăng lên của thửa 603. Phần đất đổi thì bà H đã giao cho ông C quản lý, sử dụng. Hiện nay, bà H đã chết, hàng thừa kế của bà H gồm Phan Thị Đ1, Phan Thị Đ2, Phan Thị R, Phan Văn C1, Phan Thị H1 (S1), Phan Thị Mười M, ông Lê Phát C2 không ai có tranh chấp các thửa đất nêu trên với ông G, ông C. Do đó, cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất giữa hai bên để không làm xáo trộn việc sử dụng đất của hai bên. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Văn G là có cơ sở.

[5] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn Phan Văn C:

Xét thấy, như đã nhận định trên việc ông G đổi thửa 356 cho bà H để ông C sử dụng liền kề 03 thửa đất 355, 356, 357. Bà H giao một phần thửa 604 cho ông G canh tác liền với thửa 603 của ông G là có thật và các bên đã sử dụng ổn định các phần đất từ khi thực hiện việc trao đổi cho đến nay nên việc bị đơn ông Phan Văn C yêu cầu công nhận thỏa thuận chuyển đổi đất giữa ông Phan Văn G với cụ Phạm Thị H, công nhận cho ông C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 876,9m^2 (trong đó có 34,8m^2 đất bờ kênh) thuộc thửa 356, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 218, tờ bản đồ số 1), tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre là có căn cứ chấp nhận. Do đó Toà án nhân dân huyện B chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Văn C là có cơ sở.

[6] Tại phiên tòa hôm nay, ông Phan Văn G kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có

căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn G.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tại phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phan Văn G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn G, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre, Cụ thể:

Áp dụng các điều 197, 199, 221, 500 Bộ luật dân sự 2015, Điều 74 Luật đất đai năm 1993, 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 phía và lệ phí Tòa án.

1- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn G về việc yêu cầu bị đơn ông Phan Văn C (Đ, T) trả lại diện tích 876,9m^2 (trong đó có 34,8m^2 đất bờ kênh) thuộc thửa 356, tờ bản đồ số 1, (nay là thửa 218, tờ bản đồ số 1) tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn C. Công nhận thỏa thuận chuyển đổi đất giữa ông Phan Văn G với cụ Phạm Thị H. Ông Phan Văn C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 876,9m^2 (trong đó có 34,8m^2 đất bờ kênh) thuộc thửa 356, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 218, tờ bản đồ số 1), tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 10/9/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo)

Ông Phan Văn G được quyền quản lý, sử dụng diện tích 795,5m^2 (phần số 5+6) thuộc một phần thửa 603, tờ bản đồ 9 (theo VLap là thửa 196, tờ bản đồ 18), tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 10/9/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo)

Ông Phan Văn G có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 795,5m^2 (phần số 5+6) thuộc một phần thửa 603, tờ bản đồ 9 (theo VLap là thửa 196, tờ bản đồ 18), tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh thửa 356, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.079m^2 có diện tích qua đo đạc thực tế 876,9m^2, trong đó có 34,8m^2 đất bờ kênh (nay là thửa 218, tờ bản đồ số 1) tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn G qua ông Phan Văn C.

4- Về chi phí tố tụng: 8.965.000 đồng (tám triệu, chín trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) ông Phan Văn G phải chịu và đã tha nh toán xong.

5- Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) ông Phan Văn G phải chịu và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0006451 ngày 22/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Sau khi khấu trừ ông G phải nộp thêm số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

6- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn G phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004203 ngày 04/5/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

7- Trường hợp bản án, quyết định 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre ;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Phòng KTNV và THA; VP
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Lê Minh Đạt