

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 04/2021/DS-PT
Ngày: 06 - 01 - 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 Huỳnh Ngọc Dũng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương.

Bà Hồ Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên - 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 06 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 325/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 186/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 270/2020/QĐPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn B, sinh năm 1953; (*có mặt*)

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B: Ông Trương Văn T – Luật sư văn phòng luật sư Trương Văn Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre. (*có mặt*)

- Bị đơn: Ông Dương Văn S, sinh năm 1970; (*có mặt*)

Địa chỉ: Số nhà 32/3, ấp Q, xã H, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Dương Thị X, sinh năm 1952;

2. Anh Phạm Văn U, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã H, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà X, anh U: Ông Phạm Văn B là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 03/3/2020).

3. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1971;

4. Anh Dương Văn G, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Số nhà 32/3, ấp Q, xã H, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà L, anh G: Ông Dương Văn S là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 09/3/2020).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Văn B, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị X, anh Phạm Văn U trình bày:

Vào năm 1980, ông Nguyễn Xuân X1 có mượn ông đắp bờ đập và trả công cho ông 2,5 công đất gồm 1,5 công đất phía ngoài gò và 01 công đất tầm điền gần bờ đập cũng chính là phần đất mà ông đang tranh chấp, do là đất tầm điền nên 01 công đất chỉ có 900m², hiện trạng phần đất lúc ông X1 trả công cho ông là đất lá. Ông sử dụng đất đến năm 1984 thì cha vợ của ông là ông Dương Văn B1 có hỏi xin ông cho xuống công bọng đặt cá tép ăn, ông đồng ý cho mượn đất với lời hứa sau này con cái ông lớn khoảng 20 năm sẽ trả lại cho ông. Do mối quan hệ là cha vợ, con rể nên khi cho mượn đất ông không làm giấy tờ gì. Năm 1987, bờ đập bị bể ông B1 mượn nhân công đắp 15 ngày với giá 225.000 đồng, khi ông đi ghe về ông B1 có nói lại và ông hoàn trả toàn bộ số tiền công này cho ông B1, lúc giao tiền không có ai chứng kiến và cũng không làm giấy tờ gì. Năm 2001, ông B1 chết. Khoảng năm 2008-2009, ông S là con của ông B1 đã bơm đất lên làm ao nuôi cá, ông có ngăn cản nhưng mẹ vợ của ông là bà Nguyễn Thị T (nay đã chết) lúc đó có hứa sẽ đổi lại cho ông phần đất khác, nhưng sau một thời gian dài vẫn không đổi đất cho ông, việc hứa đổi đất chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ gì.

Đến năm 2016, ông S đã tự kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 159, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện P, tỉnh Bến Tre. Từ năm 1984-2016, ông không có quản lý sử dụng phần đất đang tranh chấp này và cũng không có đăng ký kê khai do nghĩ là đất lá nên từ từ đăng ký kê khai sau, còn riêng phần đất được ông X1 trả công 1,5 công đất ngoài gò thì ông đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Việc ông S đăng ký kê khai phần đất này và được cấp quyền sử dụng đất

khi nào thì ông không biết nên không có ngăn cản. Vào năm 2018, khi ông S bơm cát trên toàn bộ phần đất tranh chấp, ông có báo Phó Công an xã H lúc đó tên là N (hiện nay ông N đã nghỉ đi làm ăn xa không có địa chỉ cụ thể) nhưng ông N không có đến lập biên bản. Sau đó, đến ngày 06/01/2019 ông làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, qua hòa giải tại xã không thành nên ông nộp đơn khởi kiện đến tòa.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dương Văn S cùng các thành viên trong gia đình ông S là bà Phạm Thị L và anh Dương Văn G giao trả cho ông phần đất có diện tích có diện tích theo đo đạc thực tế 869,7m² thuộc một phần thửa 159 (ký hiệu 159a), tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện P, tỉnh Bến Tre. Khi đo đạc phần đất tranh chấp, ông có xác định ranh qua một phần thửa đất số 164 (ký hiệu 164a) diện tích 12,7m² của bà Nguyễn Thị Mạnh và trên phần đất này có 01 cây dừa. Do đây là đất của bà Mạnh nên ông không có tranh chấp hay yêu cầu giải quyết đối với phần đất này.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp theo họa đồ hiện trạng ngày 25/5/2020 và kết quả định giá tài sản tranh chấp theo biên bản ngày 14/5/2020 của Hội đồng định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại. Về chi phí tố tụng ông tự nguyện chịu không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Dương Văn S đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L và anh Dương Văn G trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn X1 (nay đã chết). Vào năm 1980, do đoạn bờ của ông X1 bị sạt lở, mất lối đi của bà con nên cha của ông là ông Dương Văn B1 đứng ra lãnh đắp rồi giao cho anh rể của ông là ông Phạm Văn B đắp bờ để hưởng tiền công là 1,5 công đất đồng gò phía ngoài, còn phần đất đang tranh chấp này thì dùng vào việc giữ dê, ai bỏ công sức ra giữ bờ dê thì sẽ được hưởng đất. Năm 1983, do ông B đi ghe không có điều kiện canh tác đất nên đã giao lại cho ông B1 phần đất đang tranh chấp này để giữ dê (phần bờ dê này hiện nay là đường đê làm đường đi chung cho người dân trong ấp). Ông B1 đã bỏ ra nhiều công sức để đắp đê, giữ bờ, đồng thời quản lý, canh tác, sử dụng phần đất này ổn định, nên đến năm 1995 ông B1 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 944, 945, tờ bản đồ số 3. Năm 2001, ông B1 chết, mẹ của ông là bà Nguyễn Thị T quản lý đất, còn ông là người canh tác, sử dụng đất. Đến năm 2004 do bà T lớn tuổi nên giao toàn bộ quyền quản lý, sử dụng đất lại cho ông. Trong thời gian ông B1 giữ đất từ năm 1983 đến trước năm 1996, bờ dê bị bẻ rất nhiều lần, ông B1 là người đứng ra mướn đắp bờ và trả tiền công thuê mướn nhân công. Vào năm 1996, khi Nhà nước hàn đê xong thì không còn bị bẻ nữa, nên năm 1997 ông đã bơm đất làm ao nuôi cá, đến năm 2017 thì bơm cát lên để trồng

cỏ. Từ thời điểm ông B1 canh tác, sử dụng đất năm 1983 rồi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 và sau đó là ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004, cấp đổi lại năm 2016, kể cả khi ông bơm đất làm ao nuôi cá rồi bơm cát trồng cỏ hoàn toàn không có ai làm đơn ngăn cản hay tranh chấp gì. Đến ngày 06/01/2019 ông B mới làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp với ông.

Nay ông B yêu ông cùng các thành viên trong gia đình giao trả phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 869,7m² thuộc một phần thửa 159 (ký hiệu 159a), tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện P, tỉnh Bến Tre thì ông không đồng ý, vì đất này gia đình ông đã canh tác, sử dụng ổn định từ năm 1983 đến nay.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp theo họa đồ hiện trạng ngày 25/5/2020 và kết quả định giá tài sản tranh chấp theo biên bản ngày 14/5/2020 của Hội đồng định giá, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 186/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, 147, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 26, 166, 170, 202, 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về việc buộc ông Dương Văn S cùng các thành viên trong gia đình ông S là bà Phạm Thị L và anh Dương Văn G giao trả cho ông B phần đất có diện tích 869,7m² thuộc một phần thửa 159 (ký hiệu 159a), tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 159, tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện P, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 09/10/2020, nguyên đơn ông Phạm Văn B kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 186/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Phạm Văn B rút một phần yêu cầu khởi kiện, rút một phần kháng cáo, chỉ yêu cầu ông Dương Văn S cùng các thành viên trong hộ gia đình ông S là bà Phạm Thị L và anh Dương Văn G trả lại cho

ông phần đất diện tích 434,85m² thuộc một phần thửa 159, tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện P, tỉnh Bến Tre. Bị đơn ông Dương Văn S không đồng ý việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các bên đương sự không tự thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là ông Trương Văn Trình bày: Phần đất tranh chấp mặc dù ông B chưa đăng ký kê khai nhưng vẫn quản lý, sử dụng, đồn lá đến năm 1993. Nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Xinh. Bị đơn ông Dương Văn S cũng thừa nhận ông B có quản lý sử dụng đất một thời gian. Trong phần đất này có liên quan đến công sức của ông B do ông B tôn tạo mà có nên việc ông B yêu cầu chia phân nửa phần đất là phù hợp. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn B, sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 186/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, buộc ông Dương Văn S cùng các thành viên trong hộ gia đình ông S là bà Phạm Thị L và anh Dương Văn G trả lại cho ông phần đất diện tích 434,85m² thuộc một phần thửa 159, tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện P, tỉnh Bến Tre.

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

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn B là phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn B. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 186/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả các bên đương sự tranh tụng. Xét kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Phạm Văn B rút một phần yêu cầu khởi kiện, rút một phần kháng cáo, chỉ yêu cầu ông Dương Văn S cùng các thành viên trong hộ gia đình ông S là bà Phạm Thị L và anh Dương Văn G trả lại cho ông phần đất diện tích 434,85m² thuộc một phần thửa 159, tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện P, tỉnh Bến Tre. Bị đơn ông Dương Văn S không đồng ý việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận. Việc rút một phần

kháng cáo của ông B được chấp nhận. Căn cứ vào các điều 289 và 295 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án đối với một phần kháng cáo của ông Phạm Quang Phục phần đất diện tích 434,85m².

[2] Về nội dung: Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 869,7m² thuộc một phần 159 (ký hiệu thửa 159a), tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện P, tỉnh Bến Tre, hiện do ông Dương Văn S trực tiếp quản lý, sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bên đương sự thống nhất đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Xinh.

[3] Nguyên đơn ông Phạm Văn B cho rằng, phần đất tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Văn X1 mượn ông đắp bờ đập và trả công cho ông 1,5 công đất phía ngoài và 01 công đất tâm điền ở phía trong (nay là đất tranh chấp) chỉ có 900m², ông sử dụng đến năm 1984 thì cho cha vợ là ông Dương Văn B1 mượn nhưng ông B không có giấy tờ để chứng minh, chỉ có xác nhận của những người làm chứng là bà Nguyễn Thị Mạnh, ông Nguyễn Văn Được (con ruột của ông Xinh) và ông Nguyễn Văn Mới, Lê Văn Sanh. Tuy nhiên, đây chỉ là chứng cứ xác nhận việc có biết nguồn gốc đất là của ông X1 trả công đắp bờ cho ông B, còn việc thỏa thuận giữa ông B và ông B1 như thế nào và việc ông B1 quản lý đất từ năm 1983 đến khi ông S đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các ông, bà không biết. Như vậy không đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp là phần đất ông X1 trả công đắp bờ cho ông B.

[3] Bị đơn ông Dương Văn S cho rằng, cha của ông là Dương Văn B1 lãnh đắp đoạn bờ sạt lở của ông X1 và giao cho ông B đắp đê hưởng 1,5 công đất phía ngoài, còn phía trong (phần đất tranh chấp) thì dùng vào việc giữ đê, ai bỏ công giữ đê thì được hưởng đất và ông B1 đã quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1983. Đến ngày 28/3/1995, ông B1 được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 944, 945, tờ bản đồ số 3. Sau khi ông B1 chết thì mẹ ông là bà Nguyễn Thị T tiếp tục quản lý, sử dụng, đến năm 2004 giao lại cho ông sử dụng. Ngày 03/12/2004 ông được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 159, tờ bản đồ số 24, diện tích 9.589m² và ngày 28/3/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 159, tờ bản đồ số 24, diện tích 4.798,8m². Lời trình bày của ông S phù hợp với quá trình sử dụng đất, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B1 năm 1995 và ông S vào năm 2004, cấp đổi năm 2016. Từ lúc ông B1 canh tác, kê khai đăng ký đến khi ông B1, ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B hoàn toàn không có ý kiến hay tranh chấp gì, đến năm 2018 khi ông S bơm cát để trồng cỏ thì ông B trình bày là có ngăn cản nhưng không có chứng cứ chứng minh. Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B về việc yêu cầu ông Dương Văn S cùng các thành viên trong gia đình ông S là bà Phạm Thị L và anh Dương Văn G giao

trả cho ông phần đất có diện tích có diện tích theo đo đạc thực tế 869,7m² thuộc một phần thửa 159 (ký hiệu 159a), tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện P, tỉnh Bến Tre là phù hợp.

[6] Ông B kháng cáo yêu cầu ông Dương Văn S cùng các thành viên trong hộ gia đình ông S là bà Phạm Thị L và anh Dương Văn G trả lại cho ông phần đất diện tích 434,85m² thuộc một phần thửa 159, tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện P, tỉnh Bến Tre nhưng không có chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của ông là có cơ sở nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông B phải chịu án phí phúc thẩm nhưng do ông B là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 289, 295, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án đối với một phần kháng cáo của ông Phạm Văn B phần đất diện tích 434,85m² thuộc một phần thửa 159, tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn B.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 186/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các điều 26, 166, 170, 202, 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về việc buộc ông Dương Văn S cùng các thành viên trong gia đình ông S là bà Phạm Thị L và anh Dương Văn G giao trả cho ông B phần đất có diện tích 869,7m² thuộc một phần thửa 159 (ký hiệu 159a), tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn B phải nộp là 2.654.000 đồng (hai triệu sáu trăm năm mươi bốn ngàn đồng) và đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn B được miễn.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn B được miễn.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Huỳnh Ngọc Dũng