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

Bản án số: 339/2023/DS-PT
Ngày: 16/8/2023
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 Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Yến Mai – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Ông Nguyễn Khắc Phiên - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 151/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 5 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1669/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1965; *(có mặt)*

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

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: Ông Lê Châu T - Hội viên Hội luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre; *(có mặt)*

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1960;

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

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Lê Thanh H, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre; *(có mặt)*

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

3.1. Ông Hồ Văn D, sinh năm 1969; *(có mặt)*

Địa chỉ: khóm 5, thị trấn V, huyện T, tỉnh Cà Mau.

3.2. Ông Trịnh Văn Đ, sinh năm 1964;

3.3. Chị Trịnh Thị Ngọc L, sinh năm 1985;

3.4. Anh Trịnh Thanh T, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Được, chị Linh, anh Tâm:* Ông Lê Thanh H, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập:

4.1. Ông Hồ Văn M, sinh năm 1956. Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4.2. Ông Hồ Văn M1, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

* ***Người kháng cáo*:** Bà Nguyễn Thị R là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:*

Phần đất bà C đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị R có nguồn gốc của nhà nước cấp đất cho dì của bà C là bà Nguyễn Thị G. Năm 1989, bà C được bà G cho thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 24 (nay là thửa 258 và một phần thửa 262 cùng tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Việc cho đất có lập "Giấy cho đất đề ngày 24/3/1989".

Sau khi được bà G cho đất, vợ chồng bà C đã trồng cây và cất nhà ở, thời điểm đó bà R đang ở phần đất cạnh bên có qua chơi, nhưng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Khi bạch đàn lớn thì bà C có bán bạch đàn cho những người dân sống gần đó như ông Lê, ông To,…

Năm 2001, cả gia đình bà C đi Cà Mau làm ăn sinh sống, khi gia đình bà C đi Cà Mau được vài năm thì nhà bị sập, bà C đã cho ông Nguyễn Văn K dỡ nhà để lấy vật liệu làm chuồng bò.

Năm 2005, ba người con của bà C bị tai nạn rất nặng nên trong thời gian dài vợ chồng bà C phải lo làm để có tiền điều trị cho các con và trả nợ, lâu lâu mới có điều kiện để về T nên chưa làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014 khi nhà nước đo đạc đất đai theo dự án Vlap thửa đất 44, tờ bản đồ số 24 thành thửa đất 258, tờ bản đồ 25.

Năm 2020, bà C về dọn dẹp đất thì bị bà R ngăn cản, bà R nói đất này của bà R, không cho bà C dọn đất nên bà C đến Ủy ban nhân dân xã T trình báo sự việc và nhờ ủy ban xã giải quyết, hòa giải nhưng không thành.

Hiện trên đất có 04 cây dừa của bà G và đám cây bạch đàn của bà C. Ngoài ra, còn có hàng rào do bà R làm cách nay hơn 10 năm, khi bà R làm hàng rào thì gia đình bà C đang đi làm ăn xa, khi về thấy hàng rào thì có hỏi bà R, bà R nói

dựng hàng rào tạm để ngăn chồn đến phá, lúc đó còn thuận thảo, vì tình nghĩa hàng xóm nên bà C không có ý kiến gì.

Bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị R phải trả lại cho bà C phần đất có diện tích nay qua đo đạc thực tế là 1098,7m^2 (gồm phần (1) diện tích 1068,5m^2 và phần (2) diện tích 30,2m^2) thuộc thửa đất số 258 và một phần thửa 262 cùng tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Yêu cầu bà R phải trả cho bà C toàn bộ cây trồng có trên đất tranh chấp (toàn bộ cây bạch đàn và 04 cây dừa). Yêu cầu bà R phải tháo dỡ, di dời hàng rào của bà R có trên phần đất tranh chấp, bà C không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời hàng rào.

Bà C đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 27/10/2022 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp, biên bản định giá tài sản ngày 28/5/2021, ngày 21/10/2022 của Hội đồng định giá tài sản huyện T để Tòa án làm cơ sở giải quyết vụ án, bà C không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị R, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn Đ, chị Trịnh Thị Ngọc L, anh Trịnh Thanh T là ông Lê Thanh H trình bày như sau*:

Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 24 (nay là thửa 258, tờ bản đồ số 25), diện tích đất qua đo đạc thực tế 1068,5 m^2 tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của bà R nhận sang nhượng từ bà Nguyễn Thị B, địa chỉ ở ấp 4, xã Tân Thủy, huyện T, tỉnh Bến Tre vào năm 1989 với giá 7.000.000 đồng, hai bên có lập giấy tay là tờ giao kèo sang nhượng đất đề ngày 02/4/1989 không có công chứng, chứng thực, đến ngày 14/5/2016 bà B có đến ủy ban nhân dân xã Tân Thủy làm đơn xin xác nhận để bà R cung cấp chứng cứ cho Tòa án với nội dung "vào năm 1989, tôi có bán chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1960. Hiện cư ngụ ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre, diện tích đất là 2.500m^2, với số tiền là 7.000.000 đồng".

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà R có tu bồ bồi đắp đất để trồng cây bạch đàn và cất một căn nhà lá tạm bợ để ở, sau đó bà R có cất thêm một căn nhà kiên cố trên thửa đất 262 liền kề với thửa đất 258, sau khi cất nhà kiên cố trên thửa 262 thì bà R đã trồng dừa trên đất, căn nhà lá tạm bợ trên thửa đất 258 bà R không sử dụng (bỏ trống), năm 2008, bà C xin bà R cho bà C chuyển hộ khẩu đến căn nhà lá của bà R trên thửa 258, vì tình làng nghĩa xóm nên bà R đồng ý, tuy nhiên bà C không có ở trên đất bất kỳ thời gian nào. Theo thời gian, căn nhà trên đất tranh chấp bị hư hỏng, hiện không còn. Do thời gian đã lâu nên bà R không xác định được là đã bồi đắp bao nhiêu m^3 đất, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C thì bà R tự nguyện không yêu cầu bà C bồi hoàn giá trị công tu bổ bồi đắp đất.

Bà R đã thu hoạch bạch đàn nhiều lần, có cho ông Nguyễn Văn S, ông Trịnh Văn H, bà Bùi Thị D nhiều cây bạch đàn để sử dụng.

Bà R đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất trong sổ địa chính của ủy ban xã T là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 24 diện tích 2405m^2 (có sao lục sổ địa chính kèm theo), bà R có làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân xã T trả lời là chờ làm lộ Cầu Ngang xong mới tiến hành làm thủ tục đề nghị cấp giấy, thời gian làm lộ lâu nên trì hoãn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà R. Năm 2006, lộ làm xong bà R tiếp tục yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban xã nhiều lần yêu cầu bổ sung hồ sơ nhưng sau đó Ủy ban xã cho biết bà C tranh chấp đất nên không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà R.

Đối với thửa đất 262, tờ bản đồ số 25 có nguồn gốc của bà R nhận chuyển nhượng của ông K, nguồn tiền mua đất là của cá nhân bà R. Trên phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất 262 có 04 cây dừa của bà R nhưng không có giá trị kinh tế và hàng rào B40 của vợ chồng bà R, ông Được xây dựng từ rất lâu. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C thì bà R, ông Được tự nguyện bỏ hàng rào này luôn, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hàng rào này.

Hiện trên thửa đất 258 chỉ có đám cây bạch đàn do bà R trồng và tự mọc, trên đất không có công trình kiến trúc gì. Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C thì bà R tự nguyện không yêu cầu bà C bồi hoàn giá trị tất cả các cây trồng có trên đất, thua kiện về quyền sử dụng đất là cho luôn bà C và ông Dũng toàn bộ cây trồng có trên đất. Không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với toàn bộ cây trồng có trên đất.

Bà R không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C, trước đây bà R có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà R đối với phần đất có diện tích 1225,1 m^2 (qua đo đạc thực tế 1074,9m^2) thuộc thửa 258, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại xã T (T – Bến Tre), nay bà R có ý kiến là bà R xin rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố này, bà R yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C, yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ hồ sơ lập năm 2014 mang tên Nguyễn Thị C và tài liệu do Uỷ ban nhân dân xã T xác lập năm 2019 và 2020 liên quan đến thửa đất 258 vì không có ý kiến bằng văn bản của bà R.

Bà R đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 27/10/2022 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp, biên bản định giá tài sản ngày 28/5/2021, ngày 21/10/2022 của Hội đồng định giá tài sản huyện T để Tòa án làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Dũng trình bày:* Ông không đồng ý với lời trình bày của phía bị đơn. Ông đồng ý với lời trình bày của bà C, không có ý kiến gì trình bày thêm.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2023/DS-ST ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C. Buộc bà Nguyễn Thị R phải trả cho bà Nguyễn Thị C phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 1098,7m^2 (gồm phần (1) diện tích 1068,5m^2 và phần (2) diện tích 30,2m^2) thuộc thửa đất số 258 và một phần thửa 262 cùng tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Nguyễn Thị R phải trả cho bà Nguyễn Thị C 105 cây bạch đàn và 04 cây dừa có trên phần đất tranh chấp.

Bà Nguyễn Thị C được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với hàng rào trụ đá + gỗ, kéo lưới B40 có trên phần đất tranh chấp. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị R và ông Trịnh Văn Đ về việc không yêu cầu bà Nguyễn Thị C bồi hoàn giá trị còn lại của hàng rào này.

Bà Nguyễn Thị C có quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Đính kèm họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 27/10/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

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

Ngày 04/4/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị R có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn Đ, chị Trịnh Thị Ngọc L, anh Trịnh Thanh T là ông Lê Thanh H trình bày:*

Phần đất tranh chấp là do bà R nhận chuyển nhượng của bà B vào năm 1989 và có đăng ký vào sổ địa chính. Chữ ký trong Biên bản làm việc ngày 21/10/2011 tại Ủy ban nhân dân xã T không phải của bà R, không có thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất từ bà G sang bà C và giấy cho đất đề ngày 24/3/1989 có sửa ngày tháng năm. Do chứng cứ nguyên đơn cung cấp còn nhiều mâu thuẫn và không phù hợp quy định quy định pháp luật nên cần phải làm rõ. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để làm rõ những chứng cứ có trong hồ sơ.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Châu Toàn trình bày:*

Việc bà G tặng cho đất bà C được Ủy ban nhân dân xã xác nhận và bà B cũng xác định thửa đất bà B bán cho bà R không phải là thửa đất tranh chấp, đồng thời bị đơn cho rằng mua với giá 7.000.000 đồng vào thời điểm năm 1989 là không phù hợp, trong khi đất này không có giá trị vì là rừng ngập mặn. Bà C đã cất nhà trên phần đất tranh chấp hai lần, nền nhà hiện nay vẫn còn tồn tại, các cây bạch đằng trên đất trồng được hơn 30 năm và được bà C bán cho nhiều người. Do bà C nghèo khổ, đi làm ăn xa nên thời điểm đó không có điều kiện trở về đăng ký làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà C thỉnh thoảng vẫn có về quản lý đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã làm rõ các chứng cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn D trình bày:*

Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn bà C.

** Người làm chứng ông Hồ Văn M trình bày:* Nguyên đơn có thời gian dài ở trên đất tranh chấp, sau đó do hoàn cảnh nên phải đi Cà Mau làm ăn. Trước đây, ông có hỏi bà C để mua cây bạch đằng cất chuồng bò, lúc đó bà R biết mà cũng không nói gì.

** Người làm chứng ông Hồ Văn M1 trình bày:* Nguyên đơn có hai lần cất nhà trên đất và khi cất nhà thì ông có đến phụ. Bà R không có phần đất nào ở đây, từ cái mương trở ra kênh là của bà C và các cây trồng trên đất cũng là của bà C.

** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc buộc bà Nguyễn Thị R phải trả cho bà C phần diện tích đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 1068,5m^2 ký hiệu phần (1) theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 27/10/2022; đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị R về việc yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị R và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích là 1098,7m^2 (gồm phần (1) diện tích 1068,5m^2 và phần (2) diện tích 30,2m^2) thuộc

thửa đất số 258 và một phần thửa 262, cùng tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre, nguyên đơn và bị đơn đều trình bày không thống nhất nhau. Bà C cho rằng phần đất tranh chấp là của bà G cho bà theo giấy cho đất đề ngày 24/3/1989, còn bà R thì cho rằng phần đất tranh chấp là của bà B chuyển nhượng cho bà vào năm 1989 theo tờ giao kèo sang nhượng đất đề ngày 2/4/1989 (âm lịch).

[2] Xét thấy, theo giấy cho đất đề ngày 24/3/1989 thì phần đất mà bà G cho bà C là thửa đất số 44, tờ bản đồ 24, diện tích khoảng 2405m^2, có vị trí: phía Đông giáp đất bà R, phía Tây giáp kênh 9A, phía Nam giáp mặt đập Tân Thủy, T, phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Kia. Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 07/10/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp thì sơ đồ thửa đất số 44, tờ bản đồ số 24 phù hợp với vị trí đất của bà G được thể hiện trong giấy cho đất đề ngày 24/3/1989. Bà R cho rằng phần đất tranh chấp là của bà B chuyển nhượng cho bà vào năm 1989 theo tờ giao kèo sang nhượng đất đề ngày 2/4/1989 (âm lịch) có vị trí: phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn C, phía Tây giáp kênh, phía Nam giáp rạch T, phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn X, diện tích đất khoảng 2500m^2 nhưng qua kết quả xác minh của Tòa án tại Biên bản xác minh ngày 02/6/2021 thì bà Nguyễn Thị B trình bày phần đất mà bà B chuyển nhượng cho bà R có vị trí: *phía trước lộ giáp đất ông H, mặt trời mọc giáp đất ông P, ông T, phía sau nhà giáp kênh xuống Cầu Ngang, mặt trời lặn giáp một con mương* nên đối chiếu Bản đồ địa chính năm 1993, 2014 thì vị trí đất của bà B chuyển nhượng cho bà R là thửa 88, tờ bản đồ số 24, diện tích 2572m^2 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/4/2003, sau đó ngày 18/6/2015 bà R có đơn đề nghị tách thành hai thửa gồm thửa 262, tờ bản đồ số 25, diện tích 2124,9m^2 và thửa thứ 2 là nhập vào thửa 269, tờ bản đồ số 25 cho ông Lý Văn R nên diện tích còn lại của thửa 262 là 2124,9m^2. Đối với giá chuyển nhượng 7.000.000 đồng và đơn xin xác nhận của bà B ngày 14/5/2016 về việc bà B chuyển nhượng đất cho bà R với số tiền nêu trên thì bà B chỉ thừa nhận giá chuyển nhượng là 250.000 đồng và lời trình bày này của bà B cũng phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng là bà H, ông M, ông M1.

[3] Quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp qua lời trình bày của người làm chứng ông Đoàn Văn L, ông Nguyễn Văn N (T) thì phần đất tranh chấp giữa bà C với bà R là của bà C, tuy nhiên do hoàn cảnh nghèo khó nên bà C đi Cà Mau làm ăn, đi được vài năm thì bà C có về bán cây bạch đàn cho hàng xóm, sau khi thu hoạch thì bà C tiếp tục trồng lớp bạch đàn khác, lời trình bày của những người làm chứng phù hợp với nội dung Tờ trình số 34/TTr – UBND ngày 04/02/2020 của Ủy ban nhân dân xã T là "*vào năm 2002 do hoàn cảnh gia đình kinh tế, đời sống bà Nguyễn Thị C gặp khó khăn nên bỏ đi Cà Mau để sinh sống. Nay bà trở về xây*

cất nhà ở trên phần đất này thì bà Nguyễn Thị R ngăn cản, do đo đạc năm 1993 đã ghi tên trong sổ mục kê Nguyễn Thị R nhưng thực tế bà không có quản lý sử dụng canh tác trên phần đất này..." và ý kiến của Ủy ban nhân dân xã T tại văn bản số 928/UBND - KT ngày 28/9/2021 là "*đất tranh chấp có nguồn gốc do nhà nước cấp cho bà Nguyễn Thị G trước năm 1992, đến năm 1992 bà G cho bà C sử dụng đến nay, do năm 1994 đo đạc lập hồ sơ địa chính ghi sai tên chủ sử dụng là Nguyễn Thị R, thực tế là do bà C sử dụng ổn định cất nhà ở và trồng cây năm năm từ năm 1992 đến nay...*". Ngoài ra, bà R cũng thừa nhận có thời gian nguyên đơn ở trong ngôi nhà lá trên thửa 44, bà R cho rằng năm 2008 bà cho nguyên đơn ở nhờ nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên thống nhất 105 cây bạch đàn và 04 cây dừa được trồng trên thửa đất số 258, tờ bản đồ số 25 này. Do đó, có cơ sở xác định bà C đã có quá trình quản lý, sử dụng đối với phần đất tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C về việc buộc bà R trả cho bà C với phần (1) diện tích 1068,5m^2 thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 25 cùng 105 cây bạch đàn và 04 cây dừa trên đất là có căn cứ.

[4] Đối với phần đất tranh chấp có ký hiệu phần (2) diện tích 30,2m^2, thuộc một phần thửa 262, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre giáp ranh với thửa 258 đang tranh chấp nên khi đo đạc, bà C đã chỉ ranh lấn sang phần đất mà bà R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi thửa 258 có nguồn gốc thửa cũ là thửa 44, tờ bản đồ số 24 hiện chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời khi bà R làm hàng rào lưới B40 trên phần đất này thì bà C cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì với bà R. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C, buộc bà R phải trả cho bà C phần đất có ký hiệu phần (2) diện tích 30,2m^2, thuộc một phần thửa 262, tờ bản đồ số 25 là không có cơ sở.

[5] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre về việc đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị R về việc yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 1068,5m^2 thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại xã T, huyện T, Hội đồng xét xử xét thấy đây là ý kiến phản bác của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không cần thiết phải đình chỉ đối với yêu cầu này của bị đơn.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[7] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà

Nguyễn Thị R, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà R không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị R.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

Căn cứ các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 197 199, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C. Buộc bà Nguyễn Thị R phải trả cho bà Nguyễn Thị C phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có ký hiệu phần (1) diện tích là 1068,5m^2 thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Nguyễn Thị R phải trả cho bà Nguyễn Thị C 105 cây bạch đàn và 04 cây dừa có trên phần đất tranh chấp nêu trên.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc buộc bà Nguyễn Thị R phải trả cho bà Nguyễn Thị C phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có ký hiệu phần (2) diện tích là 30,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 262, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Nguyễn Thị C có quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Đính kèm họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 27/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

4. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Bà C và bà R mỗi người phải chịu ½ của số tiền 7.688.000 đồng. Do bà C đã tạm ứng trước nên bà R phải có nghĩa vụ trả lại cho bà C số tiền 3.844.000đ (Tệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị R thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004176 ngày 23/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền tạm ứng án phí là 600.000đ (Sáu trăm nghìn

đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003732 ngày 18/01/2022, số 0001343 ngày 02/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị R 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện T (1b);
- Chi cục THADS huyện T (1b);
- Phòng KTNV và THA; VP (3b);
- Các đương sự (4b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

Lê Minh Đạt