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

Bản án số: 131/2025/DS-PT
Ngày 05-3-2025
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn, tranh chấp hợp đồng chuyển đổi 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: Ông Tôn Văn Thông

Ông Nguyễn Chí Đức

- 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 Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 597/2024/TLPT-DS ngày 13/12/2024 về "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn, tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 148/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 337/2025/QĐ-PT ngày 22/01/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Bình Q, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Võ Thị Minh T, sinh năm 1982

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

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Á, sinh năm 1982

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1976

Địa chỉ: Khu phố E, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Đào Thị C, sinh năm 1974

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3.2. Chị Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm 2004

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3.3. Cháu Nguyễn Bình T1, sinh năm 2008

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

Người đại diện theo pháp luật: Bà Võ Thị Trúc Q1, sinh năm 1985

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Trúc Q1: Ông Võ Văn Ngọc T2, sinh năm 1985

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

3.4. Cháu Nguyễn Bình L, sinh năm 2017

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Á, sinh năm 1982

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Bình Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Bình Q trình bày:

Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn Ả, bà Nguyễn Thị B. Ông Ả chết năm 2014, bà B chết năm 1978. Phần đất này ông được cha mẹ cho trước năm 1995, ông quản lý sử dụng ổn định đến năm 1995 ông được Ủy ban nhân dân huyện M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng năm 2005, ông cho em của ông là ông Nguyễn Bình L1 mượn đất cất nhà ở tạm để làm ăn, đất mượn có chiều rộng 12,5 mét, chiều dài hết đất giáp với thửa đất 130, thời hạn mượn là 15 năm. Do là anh em ruột nên không có làm giấy mà chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Khoảng năm 2016, ông L1 xin cất nhà cấp 4 để mua bán làm ăn và hứa khi trả đất sẽ cho cả căn nhà cấp 4 vì ông không có thu tiền thuê đất và được ông đồng ý.

Đến năm 2019, ông L1 chết. Ông L1 có nhiều vợ, vợ đầu tiên là bà Đào Thị C có 01 con chung là chị Nguyễn Thị Kiều O. Sau đó, ông L1 ly hôn bà C cưới bà Võ Thị Trúc Q1, có 01 con chung là Nguyễn Bình T1. Cả hai người này đều có công tu bổ làm nên nhà tạm và quán buôn bán. Đất là ông cho ông L1 mượn, không có trao đổi đất với ông L1. Còn bà Trần Thị Á và ông L1 kết hôn năm 2013, căn nhà cấp 4 trên đất có công sức của bà Á bỏ vào, hiện bà Á đang quản lý nhà, quán và phần đất đã mượn của ông.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị Á có nghĩa vụ trả cho ông

phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 345,2m^2 thuộc thửa 779, tờ bản đồ số 6 và diện tích 213m^2 thuộc một phần thửa 828, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre. Đối với căn nhà cấp 4 trên đất, ông yêu cầu được nhận và trả lại cho bà Trần Thị Ánh 5 giá trị. Buộc bà Trần Thị Ánh di D quán mua bán ra khỏi phần đất tranh chấp, ông không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Trần Thị Á và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Năm 2001, cha chồng bà Á là ông Nguyễn Văn Ả có cho ông Nguyễn Bình L1 (chồng bà Á) phần đất có diện tích 1.242,8m^2 thuộc thửa đất số 637, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre, ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ông Ả còn cho ông Nguyễn Bình Q phần đất có diện tích 1.500m^2 thuộc thửa 131, tờ bản đồ số 2, ông Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003, ông L1 muốn cất nhà để sửa xe đạp sinh sống nên ông L1 có thỏa thuận với ông Ả, ông Q để đổi lại đất thì ông Ả, ông Q đồng ý nên ông L1 đổi toàn bộ thửa đất 637 với ông Q, ông Q phải đưa lại cho ông L1 phần đất có diện tích khoảng 500m^2 thuộc một phần thửa đất số 131, qua đo đạc thực tế là thửa 779 có diện tích 345,2m^2 của ông Q từ năm 2003. Đồng thời, trên thửa 637 ông Q cũng đã trồng dừa và thu hoạch hoa lợi từ năm 2003. Tuy nhiên, ông L1 và ông Q chưa làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất thì ngày 01/4/2019 ông L1 chết.

Đến năm 2022, ông Q không giữ đúng nội dung thỏa thuận với ông L1 trước kia nên phát sinh tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà Á không đồng ý vì thửa đất số 131 ông Q và ông L1 đã thỏa thuận đổi đất, bà Á và ông L1 đã quản lý, sử dụng đất từ năm 2003. Trên thửa đất 131 nay là thửa 779, ông L1 và bà Á đã cất nhà kiên cố, khi cất nhà ông Q không có ý kiến và cũng không ngăn cản. Còn thửa đất ông L1 đứng tên, ông Q đã quản lý sử dụng và thu hoạch hoa lợi từ năm 2003 đến nay và thửa đất này ông L1, bà Á không có quản lý sử dụng.

Bà Á không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q. Đồng thời bà Á yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Bình L1 và ông Nguyễn Bình Q đối với thửa đất số 637, tờ bản đồ số 12 và thửa 131 tờ bản đồ số 2, nay là thửa 779 tờ bản đồ số 12 diện tích 345,2m^2, tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre. Công nhận phần đất có diện tích 345,2m^2 thuộc thửa 779, tờ bản đồ số 6 cùng tài sản trên đất cho bà Á và con bà Á là cháu Nguyễn Bình L (bà Á làm đại diện). Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị C trình bày:

Bà là vợ cũ của ông Nguyễn Bình L1, bà và ông L1 kết hôn vào khoảng năm 1991, có đăng ký kết hôn, bà và ông L1 có 02 con chung tên Nguyễn Thị Kiều O sinh ngày 04/3/2004 và Nguyễn Bình L2 sinh năm 1993 (chết năm 2003). Sau khi cưới, bà và ông L1 sống tại đất cha chồng là Nguyễn Văn Ả. Năm 2005, bà và ông L1 ra chỗ đất tranh chấp hiện nay giữa ông Nguyễn Bình Q và bà Trần Thị Á để ở, phần đất này là của anh chồng Nguyễn Bình Q. Ông L1 xin ông Q cho mượn đất này để ở và sửa xe đạp thì được ông Q đồng ý, việc cho mượn đất không có làm giấy tờ.

Việc mượn đất xảy ra giữa ông L1 và ông Q bà không có tham gia, bà chỉ biết việc cho mượn đất còn việc thỏa thuận như thế nào bà không biết. Lúc ra đất này ở vợ chồng bà cất nhà cây, căn nhà ngang khoảng 03 mét, dài khoảng 06 mét. Năm 2007, bà ly hôn với ông L1, bà không có tranh chấp tài sản với ông L1 vì vợ chồng không có gì ngoài căn nhà sửa xe đã thay đổi, hiện nay có nhà cấp bốn và quán nước do bà Trần Thị Á đang ở. Do bà đi làm ăn xa, không có điều kiện tham gia giải quyết vụ án nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kiều O trình bày:

Chị là con của ông Nguyễn Bình L1 và bà Đào Thị C, nên chị là người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Bình L1. Trong vụ án tranh chấp giữa ông Q và bà Á, chị không có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, chị sẽ yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết liên quan đến quyền lợi của chị khi có đủ điều kiện. Chị xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án trên.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Bình T1 là bà Võ Thị Trúc Q1 trình bày:

Cháu Nguyễn Bình T1 là con của ông Nguyễn Bình L1 và bà Võ Thị Trúc Q1. Ông L1 và bà Q1 đã ly hôn. Trong vụ án tranh chấp giữa ông Q và bà Á, cháu T1 và bà Q1 không tranh chấp, nếu có tranh chấp sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ kiện khác.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 148/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã áp dụng các Điều 26, 39, 147, 273, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 115, 166 Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 190 Luật Đất đai; 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 Nguyễn Bình Q về việc yêu cầu bà Trần Thị Ánh G trả phần đất có diện tích 345,2m^2 thuộc một phần thửa 131 tờ bản đồ số 02, thửa mới là thửa 778 tờ bản đồ số 6 (theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ghi là thửa 779, tờ 6) và phần đất có diện tích 213m^2 thuộc một phần thửa 828 (ký hiệu 828a) tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (có hồ sơ trích đo kèm theo).

2. Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Bình L1 và ông Nguyễn Bình Q. Ông Nguyễn Bình L1 là chủ sở hữu phần đất có diện tích 345,2m^2 thuộc một phần thửa 131 tờ bản đồ số 02, thửa mới là thửa 778 tờ bản đồ số 6 (theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ghi là thửa 779, tờ 6) tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre. Ông Nguyễn Bình Q là chủ sở hữu thửa đất số 637, tờ bản đồ số 12, tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (có hồ sơ trích đo kèm theo).

Bà Trần Thị Á tạm thời được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 345,2m^2

thuộc một phần thửa 131, tờ bản đồ số 02, thửa mới là thửa 778 tờ bản đồ số 6 (theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ghi là thửa 779, tờ 6) tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Bình L1. Do ông L1 đã chết nên bà Trần Thị Á được thực hiện các quyền và nghĩa vụ liên quan đến phần đất này theo quy định của pháp luật. Bà Trần Thị Á và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Bình L1 có quyền thỏa thuận liên quan đến di sản của ông Nguyễn Bình L1, nếu không thỏa thuận được sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

Bà Trần Thị Á (hoặc những người thừa kế của ông Nguyễn Bình L1) có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất có diện tích 345,2m^2 thuộc một phần thửa 131 tờ bản đồ số 02, thửa mới là thửa 778 tờ bản đồ số 6 (theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ghi là thửa 779, tờ 6) tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre nêu trên theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Bình Q được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến thửa 637 tờ bản đồ số 12, tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre nêu trên theo quy định của pháp luật.

Bà Trần Thị Á (hoặc những người thừa kế của ông Nguyễn Bình L1) có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất có diện tích 345,2m^2 thuộc một phần thửa 131 tờ bản đồ số 02, thửa mới là thửa 778 tờ bản đồ số 6 (theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ghi là thửa 779, tờ 6) tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre nêu trên theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ yêu cầu của bà Trần Thị Á về việc yêu cầu công nhận thửa đất số 637, tờ bản đồ số 12, tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre cho ông Nguyễn Bình Q.

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

Ngày 26/9/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Bình Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà T trình bày: Ông Q được cha cho phần đất có diện tích 1.500m^2 thuộc thửa 131, tờ bản đồ số 02, ông sử dụng từ năm 1995 đến năm 2016 thì đổi một phần diện tích 213m^2 thuộc phần có kí hiệu 828a với ông L1 để lấy phần đất 637b. Đối với phần đất có diện tích 345,2m^2 là phần đất ông L1 mượn của ông Q, không phải đổi đất nên ông Q yêu cầu bị đơn trả lại. Ngoài ra, đối với các phần đất của ông Q và ông L1 theo nhận định của cấp sơ thẩm có sự biến động về diện tích, diện tích đất ông L1 thì tăng thêm trong khi đó diện tích đất ông Q lại giảm xuống. Như vậy, có sự nhầm lẫn trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận kháng cáo của ông Q.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với kháng cáo, ông P

trình bày: Đối với thửa 779, bà Á thừa nhận của ông Q, nhưng năm 2005 các bên đã đổi đất cho nhau và canh tác cho đến nay. Việc làm thủ tục chưa thực hiện hoàn chỉnh là do anh L1 chết, nhưng hai bên đã sử dụng đất đổi trong thời gian dài, không có tranh chấp, cho thấy các bên đều muốn hoàn thiện thủ tục. Điều này được các anh em trong nhà biết và xác nhận. Đối với việc giảm diện tích đất, trong quá trình khởi kiện ông Q không có trình bày về vấn đề này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

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, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: 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 Nguyễn Bình Q, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 148/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

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 Nguyễn Bình Q; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 558,2m^2, gồm các phần có kí hiệu 828a diện tích 213m^2 và 779 diện tích 345,2m^2 thuộc các thửa 828 và 778 cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre. Các bên trình bày thống nhất đất có nguồn gốc của ông Ả, bà B (cha mẹ của ông Q, ông L1) để lại cho các con. Trong đó, thửa 828 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Á (nhận thừa kế từ ông L1), thửa 778 được tách ra từ thửa 131 do ông Nguyễn Bình Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn bà Á là người đang quản lý, sử dụng các phần đất này.

Nguyên đơn ông Q cho rằng các phần đất này thuộc thửa 131 của ông, trước đây ông có cho em ruột là ông L1 (chồng bà Á) mượn một phần đất hiện đang tranh chấp, thời gian mượn đã hết nên ông yêu cầu bị đơn bà Á trả lại đất. Trong khi đó, bà Á cho rằng giữa ông L1 và ông Q có thỏa thuận chuyển đổi đất, phần đất tranh chấp là phần chồng bà nhận của ông Q đổi lại ông Q nhận thửa 637 của chồng bà. Do các bên đã nhận đất và sử dụng phần đất chuyển đổi nên bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận hợp đồng chuyển đổi đất giữa các bên.

[2] Đối với phần đất có kí hiệu 828a, 637a:

Ông Q cho rằng các phần đất này thuộc một phần thửa 131, tờ bản đồ số 12 của ông được ông Ả tặng cho, sau đó ông cho ông L1 mượn phần đất có kí hiệu 828a.

Tuy nhiên, căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất 828 cấp cho bà Á ngày 21/5/2019, nguồn gốc đất được nhận thừa kế từ ông Nguyễn Bình L1.

Trên phần đất này có căn nhà kiên cố của ông L1 và bà Á. Ông Q cho rằng ông L1 có hứa khi nào trả đất thì sẽ cho ông căn nhà nhưng ông không có chứng cứ để chứng minh. Hơn nữa, khi bà Á được nhận thừa kế đất từ ông L1 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Q cũng không có ý kiến. Đồng thời, ông Nguyễn Bình L1 cũng được Sở T3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.242,8m^2, thuộc thửa 637, tờ bản đồ số 12 ngày 11/3/2016 do được nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn Ả. Khi làm thủ tục thừa kế, ông Q ký tên với tư cách là người đồng thừa kế và chủ giáp ranh đất liền kề. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng xác định không yêu cầu đối với phần đất có kí hiệu 828a nên ghi nhận. Như vậy, ông Q cho rằng các phần đất có kí hiệu 828a, 637a thuộc quyền sử dụng đất của ông là không có căn cứ.

[3] Đối với việc chuyển đổi đất:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 131 tờ bản đồ số 2, diện tích 1.500 m^2 được Ủy ban nhân dân huyện M cho ông Nguyễn Bình Q ngày 2/8/1995. Ngày 03/01/2016, ông Nguyễn Bình Q có đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất đề nghị tách 2 thửa đất đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 2. Tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 20/1/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M có ghi thửa 778 diện tích 345,2m^2 tờ bản đồ số 6. Tại biên bản về việc phát hiện hiện trạng thửa đất bị sai so với bản đồ địa chính chính quy ngày 4/1/2016 của Chi nhánh văn phòng Đ chi nhánh M có ghi nội dung theo bản đồ (cũ) 299: thửa 131 (12) diện tích 1.500,0m^2 HNK theo bản đồ đo đạc chính quy là một phần thửa 17(12) diện tích 558,8m^2 CLN và một phần thửa 668 (6) diện tích 345,2m^2 CLN, nguyên nhân sai do đổi đất. Đồng thời, ông Nguyễn Bình Q thừa nhận sau khi ông Nguyễn Bình L1 mượn đất của ông, ông L1 đã giao toàn bộ thửa đất 637, tờ bản đồ số 12 cho ông quản lý sử dụng cho đến nay, ông đã hưởng huê lợi từ dừa và cất nhà kiên có để ở trên một phần thửa 637 của ông Nguyễn Bình L1.

Đồng thời, ông Nguyễn Bình Đ, Nguyễn Bình Đ1 là anh ruột của ông Nguyễn Bình Q, ông Nguyễn Bình L1 đều có lời trình bày: Năm 2001, ông Q và ông L1 được cha chia đất, ông Q được chia phần đất phía ngoài giáp quốc lộ F, ông L1 được chia phần đất phía trong nằm sau lưng phần đất của ông Q. Năm 2003, ông L1 muốn có chỗ để làm quán sửa xe đạp nên có bàn với cha các ông và ông Q để chia lại đất, ai cũng có mặt tiền. Ông L1 đã tiến hành giao toàn bộ đất đã được chia trước đây cho ông Q, ông Q thì tiến hành giao cho ông L1 phần đất sau khi chia lại là căn nhà và đất hiện nay em dâu Trần Thị Á đang quản lý sử dụng. Sau khi nhận đất của ông L1 thì ông Q tiến hành trồng dừa, và tiến hành cất nhà tường để ở. Còn đất của ông L1 nhận, ông L1 cũng đã tiến hành cất nhà cây để ở và sửa xe, năm 2015 thì ông L1 cất nhà tường ở, không có ai tranh chấp. Việc ông Q cho rằng cho ông L1 mượn đất là không có, thực tế là việc chia lại đất và tiến hành đổi lại vị trí đất để sử dụng. Năm 2019 Quới và L1 có bàn bạc tiến hành làm lại sổ đất theo vị trí đất đã phân chia lại, nhưng do L1 chết đột ngột nên chưa có làm được.

Theo lời khai của ông Nguyễn Trai A, nguyên là địa chính xã A thì: Ông làm địa chính xã A từ năm 1992 đến năm 2014. Ông L1, ông Q có nhờ ông làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Ông L1 và ông Q được cha mẹ cho đất. Ông Q được

chia đất mặt tiền giáp lộ, ông L1 được chia đất phía trong. Đất ông Q ở mặt tiền thì dài, mặt sâu vào trong thì ngắn cho nên 02 ông tiến hành đổi đất cho nhau để có mặt tiền và mặt hậu, để cho ông Q thuận tiện trong việc cất nhà ở. Ông Q và ông L1 đã giao nhận đất đã đổi, đã tiến hành cất nhà ở kiên cố để ở. Sau khi ổn định ông Q và ông L1 mới nhờ ông làm thủ tục sang tên đất đã đổi. Ông Q và ông L1 đều giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông,ông tự liên hệ Công ty đo đạc, sau khi đo đạc xong chờ ra kết quả đo đạc để các bên ký tên thì ông L1 chết. Sau đó ông trả sổ đỏ lại cho ông Q và bà Á, do ông Q không ký hồ sơ đo đạc.

Từ đó, có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích 345,2m^2 thuộc thửa 778 tờ bản đồ số 6 (theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ghi là thửa 779, tờ 6) là của ông Nguyễn Bình L1 nhận chuyển đổi quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Bình Q. Việc ông Nguyễn Bình Q cho rằng cho ông Nguyễn Bình L1 mượn phần đất nêu trên là không có căn cứ, do đó không chấp nhận yêu cầu của ông Q về việc đòi lại phần đất nêu trên.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận.

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

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm: Cấp sơ thẩm chưa xử lý số tiền 3.125.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001047 ngày 08/12/2022 nên cấp phúc thẩm điều chỉnh phần án phí sơ thẩm đối với số tiền tạm ứng án phí này.

[5.2] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Bình Q phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bình Q;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 148/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 26, 39, 147, 273, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 115, 166 Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 190 Luật Đất đai; 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 Nguyễn Bình Q về việc yêu cầu bà Trần Thị Ánh G trả phần đất có diện tích 345,2m^2 thuộc một phần thửa 131

tờ bản đồ số 02, thửa mới là thửa 778 tờ bản đồ số 6 (theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ghi là thửa 779, tờ 6) và phần đất có diện tích 213m^2 thuộc một phần thửa 828 (ký hiệu 828a) tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (có hồ sơ trích đo kèm theo).

[2] Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Bình L1 và ông Nguyễn Bình Q. Ông Nguyễn Bình L1 là chủ sử dụng phần đất có diện tích 345,2m^2 thuộc một phần thửa 131 tờ bản đồ số 02, thửa mới là thửa 778, tờ bản đồ số 6 (theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ghi là thửa 779, tờ 6) tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre. Ông Nguyễn Bình Q là chủ sử dụng thửa đất số 637, tờ bản đồ số 12 lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (có hồ sơ trích đo kèm theo).

Bà Trần Thị Á tạm thời được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 345,2m^2 thuộc một phần thửa 131 tờ bản đồ số 02, thửa mới là thửa 778 tờ bản đồ số 6 (theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ghi là thửa 779, tờ 6) tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre thuộc quyền ở hữu của ông Nguyễn Bình L1. Do ông L1 đã chết nên bà Trần Thị Á được thực hiện các quyền và nghĩa vụ liên quan đến phần đất này theo quy định của pháp luật. Bà Trần Thị Á và các đồng thời kế của ông Nguyễn Bình L1 có quyền thỏa thuận liên quan đến di sản của ông Nguyễn Bình L1, nếu không thỏa thuận được sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

Bà Trần Thị Á (hoặc những người thừa kế của ông Nguyễn Bình L1) có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất có diện tích 345,2m^2 thuộc một phần thửa 131 tờ bản đồ số 02, thửa mới là thửa 778 tờ bản đồ số 6 (theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ghi là thửa 779, tờ 6) tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre nêu trên theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Bình Q được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến thửa 637 tờ bản đồ số 12, tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre nêu trên theo quy định của pháp luật.

[3] Đình chỉ yêu cầu của bà Trần Thị Á về việc yêu cầu công nhận thửa đất số 637 tờ bản đồ số 12, tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre cho ông Nguyễn Bình Q.

[4] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng 6.725.000 đồng, buộc ông Nguyễn Bình Q phải chịu nhưng do ông đã nộp tạm ứng trước nên không phải nộp thêm.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Bình Q phải chịu án 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) án phí nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001046 ngày 08/12/2012 và 3.125.000đ (Ba triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001047 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam. Ông Nguyễn Bình Q được hoàn lại số tiền 2.825.000đ (Hai triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

H lại cho bà Trần Thị Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006603 ngày 26/5/2023 và

300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003678 ngày 11/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

[5.2] Án phí phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Bình Q phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003705 ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

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 Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- 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

Huỳnh Ngọc Dũng