

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 30/2023/DS-PT
Ngày 01-02-2023
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 Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Tinh

Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 304/2023/TLPT-DS ngày 19/4/2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2022/DS-ST ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 324/2023/QĐ-PT ngày 01/12/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1938

1.2. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1947

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

Người diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1973

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

2. Bị đơn: Bà Lê Thị C, sinh năm 1954

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trần Lệ V, sinh năm 1980 và ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Văn M - Văn phòng Luật sư Lê Vũ Hồng H, Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Lê Tuấn H, sinh năm 1974

3.2. Bà Võ Hoàng Y, sinh năm 1972

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Tuấn H, bà Võ Hoàng Y: Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1973

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

3.3. Bà Trần Lệ V, sinh năm 1980

3.4. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1971

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

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lê Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Lê Văn C1 (cha bị đơn Lê Thị C) chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị H1 diện tích 300m² (03 sào), đất toạ lạc ấp T, xã T, huyện B. Khi chuyển nhượng giữa ông C1 và bà H1 có làm giấy tay do ông Hồ Văn P viết dùm.

Bà H1 cất nhà ở được vài tháng thì cho con là Phạm Thị T2. Năm 1992, bà T2 mới chuyển nhượng lại phần đất (nhận từ bà H1) cho ông bà, lúc chuyển nhượng cũng có làm giấy tay, giá chuyển nhượng 500.000 đồng. Do chỉ làm có 01 bản giấy tay nên bà T2 ký rồi đưa cho ông bà giữ. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà T2, ông bà cho con là Lê Tuấn H về cất nhà ở. Đến năm 1997, đoàn đo đạc có đến đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà cũng có hướng dẫn đo đạc và đăng ký kê khai phần đất này.

Năm 1997, bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi đó năm 2003, ông bà mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có phần đất nhận chuyển nhượng của bà T2 nên ông bà có khiếu nại ở xã thì được biết đất đã cấp qua cho bà C. Ông bà yêu cầu bà C sang sổ qua cho ông bà, bà C cũng đồng ý nhưng kêu ông bà chịu 700.000 đồng nên ông bà không đồng ý.

Sau khi ông bà nhận chuyển nhượng đất thì vẫn sử dụng đất bình thường với diện tích khoảng 300m², từ khi bà C điều chỉnh sổ đỏ do sai lệch chứng minh nhân dân năm 2004 thì lấn chiếm, sử dụng một phần đất mà ông bà đã nhận chuyển nhượng trước đây. Ông bà có khiếu nại nhưng do bà C và ông Hiền (xã Mỹ Chánh, huyện B) đang tranh chấp nên Ủy ban nhân dân xã yêu cầu ông bà để lại giải quyết sau. Sau khi giải quyết xong tranh chấp giữa bà C và ông Hiền, bà C vẫn không chịu trả đất cho ông bà mà còn sử dụng, lấn chiếm đất.

Do đó, ông bà khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc bà C giao trả quyền sử

dụng đất tranh chấp với diện tích theo đo đạc thực tế 189,6 m² (phần (1), (2), (3), (4)) thuộc một phần thửa 426 tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc ngày 17/8/2020; 09/7/2021 và kết quả định giá ngày 22/5/2020 để làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị C là ông Nguyễn Văn G (cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày:

Đất gia đình bà C đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của của ông ngoại vợ ông là Lê Văn C1 để lại. Đầu năm 1991, ông Lê Văn C1 có chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị H1 một nền đất đủ cất một cái tiệm để bán tạp hoá với diện tích khoảng 100m², giá 100.000đ (Một trăm nghìn đồng). Bà H1 buôn bán khoảng mấy tháng thì bỏ đi, một thời gian sau bà H1 chuyển nhượng cho bà T1 như thế nào thì bà C không rõ nhưng thấy bà T1 cất quán bán tạp hoá. Đến năm 1997, bà T1 hỏi bà Lê Thị C chuyển nhượng thêm 4 - 5m ngang với giá 350.000đ để cất rộng ra dựa phân. Nay bà T1, ông T cho rằng mua với diện tích 300m² và yêu cầu bà C giao trả theo kết quả đo đạc thực tế 189,6m² thì bà C không đồng ý.

Bà C đồng ý với kết quả đo đạc ngày 17/8/2020, ngày 09/7/2021 và biên bản định giá ngày 22/5/2020 để làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Đối với cây trồng trên đất gồm 02 cây mai, 11 cây mít, 05 cây ổi, 01 cây cóc, 02 cây xoài, 01 cây bưởi và 01 bàn thiên xây gạch và công sức bồi đắp trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả đất thì bị đơn tự nguyện di dời, không yêu cầu phía nguyên đơn bồi hoàn giá trị cây trồng cũng như công sức bồi đắp.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Lệ V (cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị C) trình bày:

Bà có cùng ý kiến với ông Nguyễn Văn G, bà chỉ đồng ý tách thửa, giao trả phần số (1), (4) với diện tích 95,8m² trên bản vẽ ngày 08/11/2012 thuộc một phần thửa số 426, tờ bản đồ số 24 cho bà T1, ông T. Không đồng ý giao trả 178,3m² thuộc phần (2) và (3) thuộc một phần thửa 426, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B trên bản vẽ ngày 08/11/2012.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc ngày 17/8/2020, ngày 09/7/2021 và biên bản định giá ngày 22/5/2020 để làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2022/DS-ST ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B đã áp dụng Điều 26, Điều 35 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự; Điều 100 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T1 và ông Lê Văn T.

Buộc bị đơn Lê Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G và bà Trần Lệ V phải trả cho ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 phần đất có diện tích 170,6 m² thuộc các phần 2-1; 2-2; 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11 theo họa đồ hiện trạng 09/7/2021, thuộc một phần thửa 426, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. Tờ bản đồ thửa đất kèm theo trích lục bản đồ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B được lập ngày 09/7/2021.

2. Ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 được sử dụng các cây trồng trên đất và có nghĩa vụ bồi thường giá trị cây trồng và chi phí san lấp giếng cho bị đơn: 01 cây bưởi giá 400.000 đồng, 01 cây cóc giá 150.000 đồng, 01 cây xoài lớn giá 600.000 đồng, 01 cây xoài nhỏ giá 150.000 đồng; 04 gốc dúi giá 200.000 đồng (50.000 đồng/cây), 07 cây mít lớn giá 2.100.000 đồng (300.000 đồng/cây), 01 cây mít nhỏ giá 100.000 đồng; 07 cây ổi giá 700.000 đồng (100.000 đồng/cây), công bồi lấp giếng giá 400.000 đồng, và chi phí di dời 01 cây mai vàng lớn giá 250.000 đồng; 01 cây mai vàng nhỏ giá 150.000 đồng, tổng cộng chi phí ông Lê Văn T và bà Trần Thị T1 phải bồi thường cho bà Lê Thị C là 5.200.000 đồng.

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

Ngày 22/9/2022, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Theo nội dung kháng cáo, bà C trình bày: Vụ án này đã được xét xử sơ thẩm, phúc thẩm nhiều lần, trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm vừa qua, Tòa án sơ thẩm vẫn chưa làm rõ các tình tiết của vụ án mà cấp phúc thẩm đã đặt ra nhưng vẫn chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, làm thiệt hại đến quyền lợi của bà. Do đó, bà đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại theo thủ tục chung.

Trong quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có yêu cầu giải quyết vắng mặt, theo đơn trình bày ý kiến ngày 05/01/2023, bà V, ông G trình bày: Ông C1 chỉ chuyển nhượng cho bà H1 khoảng 100m² năm 1991, đến ngày giải tỏa đền bù đo đạc lại là 95,8m² và đã đền bù cho bà T1, ông T xong; ông T xác định khi chuyển nhượng đất đã có ranh giới là hàng tre nhưng thực trạng ranh đất từ trước đến nay không có hàng tre mà có bức tường do ông T, bà T1 xây dựng giữa phần đất chuyển nhượng với phần còn lại của ông C1; tờ giao kèo không ghi ngày tháng năm và tứ cận thửa đất chuyển nhượng, không có chữ ký của ông C1, không đủ cơ sở kết luận có phải chữ ký của bà C hay không. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 01/02/2023, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đối với chứng cứ là tờ giao kèo do nguyên đơn

cung cấp, bà T2 cho rằng tờ giao kèo do ông Hồ Văn P viết hộ. Tuy nhiên, ông P không thừa nhận có viết hộ. Bà C không thừa nhận có ký tên, kết luận giám định không đủ cơ sở để kết luận chữ ký trong tờ giao kèo là của bà C. Do đó, tờ giao kèo không đủ cơ sở để chứng minh ông C1 có chuyển nhượng cho bà H1 03 sào đất. Mặt khác, ông T, bà H1, bà T2 cho rằng khi chuyển nhượng đất thì đã có ranh giới là hàng rào bằng tre giữa phần đất chuyển nhượng với phần đất còn lại của ông C1. Tuy nhiên, hàng rào tre không còn vì ông T, bà T1 đã xây dựng bức tường ngay ranh giới giữa các thửa đất. Nếu ông C1 chuyển nhượng cho bà H1 03 sào đất thì ông T, bà T1 đã không xây dựng bức tường giữa phần đất chuyển nhượng và phần đất còn lại của ông C1. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 31/01/2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 bà Lê Thị C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 98/2022/DS-ST ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B.

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 bà Lê Thị C; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm, tuy nhiên ông Nguyễn Tấn Đ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; ông Nguyễn Văn G, bà Trần Lệ V là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ông Lê Văn M là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án phúc thẩm xét xử vắng mặt ông Đức, ông G, bà V, ông Mười.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 17/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B (BL 579), phần đất do nguyên đơn chỉ đo gồm các phần có kí hiệu (2) + (3) + (4) + (5) + (6) + (7) + (8) + (9), phần đất do bị đơn chỉ đo gồm các phần có kí hiệu (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6) + (7) + (8). Như vậy, phần đất tranh chấp được xác định là các phần có kí hiệu (2) + (3) + (4) + (5) + (6) + (7) + (8) với tổng diện tích 166,8m², thuộc một phần thửa 30, tờ bản đồ số 45 (thửa cũ 426, tờ bản đồ số 24), tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. Phần đất trên,

đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị C ngày 06/12/2004 và gia đình bà C là người quản lý, sử dụng đất.

Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn do nhận chuyển nhượng từ bà T2 (bà T2 là con bà H1, bà H1 là người nhận chuyển nhượng đất từ ông C1) nhưng bị đơn lấn chiếm nên yêu cầu trả lại. Trong khi đó, bị đơn cho rằng ông C1 không có chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho bà H1 nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện.

[2.2] Về nguồn gốc đất và quá trình biến động của thửa đất:

Cả nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất đất có nguồn gốc của ông Lê Văn C1 (cha của bà Lê Thị C), thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 24. Ông C1 có chuyển nhượng một phần thửa 426 nêu trên cho bà Đỗ Thị H1, sau đó bà H1 cất nhà ở và tặng cho lại bà Phạm Thị T2. Đến năm 1992, bà T2 chuyển nhượng lại cho ông T và bà T1.

Tuy nhiên, các bên trình bày không thống nhất về diện tích đất mà ông C1 chuyển nhượng cho bà H1. Nguyên đơn cho rằng diện tích chuyển nhượng là 03 sào đất, tương đương 300 m². Trong khi đó, bị đơn bà C chỉ thừa nhận cụ C1 chuyển nhượng cho bà H1 một phần đất nền nhà khoảng 100 m².

[2.3] Xét chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là giấy tay “Tờ giao kèo” không đề ngày tháng năm có nội dung “*Tôi là Lê Văn C1 có sang đất lợi trong ba sào đất cho bà Đỗ Thị H1, giá tiền là một trăm ngàn...*” để chứng minh có việc ông C1 chuyển nhượng 03 sào đất cho bà H1. Tờ giao kèo nêu trên không có chữ ký của ông C1, bà C không thừa nhận có ký tên dưới dòng chữ “con đồng ý” và cũng không đủ cơ sở để giám định chữ ký của bà C, đồng thời ông P (người mà nguyên đơn cho rằng là người viết tờ giao kèo) cũng không thừa nhận ông có viết hộ tờ giao kèo. Tuy nhiên, người làm chứng là ông Châu Văn L trình bày ông P có thừa nhận với ông là ông P có viết giấy giao kèo này. Trong quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến hành mời ông Châu Văn L, ông Hồ Văn P, bà Trần Thị T1 và bà Lê Thị C để đối chất nhưng ông L và ông P vắng mặt nên không tiến hành đối chất được. Xét về mối quan hệ thì ông Hồ Văn P là cô cậu ruột với bị đơn nên phải xem xét tính khách quan trong lời khai của ông P. Trong khi đó, ông L không có quan hệ bà con, cũng không có mâu thuẫn với nguyên đơn và bị đơn nên lời trình bày của ông được xem là khách quan. Hơn nữa, lời trình bày của ông L cũng phù hợp với bà Phạm Thị T2 là người trực tiếp chuyển nhượng đất cho nguyên đơn, bà T2 trình bày “*Khi mẹ tôi mua đất của ông Lê Văn C1 có làm giấy tay, ông C1 nhờ ông Hồ Văn P viết dùm với diện tích 300m² (3 sào)... tôi bán cho anh Tròn, chị Tím cũng làm giấy tay diện tích 300m² (3 sào) và giao tờ mua bán của mẹ tôi mua của ông C1 cho anh Tròn, chị Tím cất giữ...*” (BL 400). Đồng thời, trình bày và chứng cứ của nguyên đơn cũng phù hợp với chứng cứ là giấy sang đất lập ngày 16/02/1992 với nội dung “*Trước đây mẹ tôi là Đỗ Thị H1 có sang 03 sào đất của ông C1 cất nhà, nay mẹ tôi đi chỗ khác giao lại miếng đất này cho tôi, nay tôi nhượng lại cho anh Lê Văn T và chị Trần Thị T1 với số bạc là năm trăm ngàn đồng. Kể từ ngày làm giấy giao tiền cho anh T và chị T1 được trọn quyền sử dụng, có kèm theo giấy*

của ông C1 bán cho mẹ tôi”. Như vậy, mặc dù không có chứng cứ trực tiếp nhưng có cơ sở xác định có việc chuyển nhượng đất với diện tích 300m² đất giữ ông C1 và bà H1 sau đó bà H1 để lại cho bà T2 và bà T2 chuyển nhượng lại cho nguyên đơn.

[2.4] Về vị trí đất: Theo nội dung “Tờ giao kèo” và “Giấy sang đất” thì không nêu rõ vị trí thửa đất chuyển nhượng. Tuy nhiên, căn cứ vào vị trí phần đất có kí hiệu (9) trên họa đồ hiện trạng thửa đất ngày 09/7/2021 - phần mà bà C thừa nhận nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng, các bên không có tranh chấp thì vị trí 300m² ông C1 chuyển nhượng cho bà H1 phải giáp với phần có kí hiệu (9) nêu trên. Đồng thời, theo lời trình bày của nhân chứng là bà Lê Thị S thì khi bà H1 chuyển nhượng đất của ông C1 bà có biết, bà có phụ bà H1 làm hàng rào bằng tre, tuy hiện nay hàng rào này không còn nhưng bà S xác định phần đất mà bà H1 chuyển nhượng của ông C1 trước đây đúng với phần đất mà nguyên đơn đang khởi kiện. Do đó, có cơ sở xác định vị trí 300m² đất bà H1 nhận chuyển nhượng từ ông C1 là phần đất do nguyên đơn xác định.

[2.5] Về việc thay đổi diện tích đất do mở rộng Đường huyện 10:

Theo Công văn số 2449/UBND-NC ngày 09/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B thì *“Khoảng năm 2006, Ủy ban nhân dân xã T có vận động các hộ dân cấp huyện lộ 10 và huyện lộ 14 mở rộng từ tim lộ qua mỗi bên là 6m...Do việc vận động mở rộng lộ không có bồi thường nên không có đo đạc diện tích mở rộng lộ tại thửa đất số 426 tờ bản đồ số 24 là bao nhiêu và cũng không có ban hành quyết định thu hồi đất”* (BL 460). Nội dung Công văn số 339/UBND-ĐC ngày 11/11/2019 của Ủy ban nhân dân xã T thể hiện *“Qua kiểm tra bản đồ địa chính lập năm 1994, chiều ngang mặt lộ của huyện lộ 10 và huyện lộ 14 thể hiện không đều mà dao động 6m hoặc 7m tùy đoạn. Còn hiện nay huyện lộ 10 và huyện lộ 14 chiều ngang mặt lộ cũng không thể hiện đều mà dao động 9m hoặc 10m tùy đoạn. Trong đó, riêng mặt nhựa có chiều ngang là 4m”* (BL 469). Từ đó, có cơ sở xác định có việc mở rộng lộ và một phần diện tích đất mà bà H1 nhận chuyển nhượng từ ông C1 bị mất do mở rộng lộ vì phần bà H1 nhận chuyển nhượng giáp lộ. Đồng thời, diện tích mở rộng lộ mỗi bên dao động trong khoảng từ 1,5m đến 2m tính từ tâm lộ (từ 6 - 7m lên 9 - 10m). Đối chiếu với họa đồ hiện trạng thửa đất ngày 09/7/2021, phần đất giáp Đường huyện 10 có chiều ngang là 14,69m nếu mở rộng lộ tối đa là 02m thì phần diện tích đất bị mất là 29,38m², nếu cộng cả phần đang tranh chấp 166,8m² (các phần 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8) và diện tích bà C thừa nhận đã chuyển nhượng, không có tranh chấp 83,7m² (phần 9) thì tổng diện tích là 279,88m². Diện tích này vẫn ít hơn so với diện tích bà H1 nhận chuyển nhượng từ ông C1 là 300m² nên việc xác định phần đất tranh chấp của nguyên đơn phù hợp với biến động diện tích đất khi mở rộng lộ và không ảnh hưởng đến phần đất còn lại của thửa 426.

[2.6] Về loại đất: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 426, tờ bản đồ số 24 (thửa mới là thửa 30 tờ bản đồ số 45) thì mục đích sử dụng đất gồm có ONT và CLN. Do phần đất có nền nhà cũ của nguyên đơn thuộc phần kí hiệu (9) theo họa đồ là phần các bên không có tranh chấp, phần còn lại hiện có các cây

trồng do bị đơn trồng nên cần buộc bị đơn trả lại các phần đất tranh chấp và mục đích sử dụng đất được xác định là CLN. Cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp, buộc bị đơn giao trả đất nhưng không xác định rõ loại đất sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án nên cấp phúc thẩm bổ sung nội dung này, xác định loại đất buộc bị đơn trả là CLN.

[2.7] Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Hộ bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này bao gồm cả phần đất ông C1 đã chuyển nhượng cho bà H1, sau đó bà H1 cho chị T2, chị T2 chuyển nhượng lại cho bà T1, ông T. Trong đó có phần đất đang tranh chấp và cả phần bà C thừa nhận đã chuyển nhượng, không có tranh chấp) nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C là không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp chỉ là một phần của thửa đất 426 nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận đã cấp cho hộ bà C, chỉ cần kiến nghị cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận đã cấp phù hợp với nội dung quyết định của bản án.

[2.8] Đối với phần đất không có tranh chấp: Đối với phần đất có kí hiệu (9) là phần mà bà C thừa nhận có chuyển nhượng cho nguyên đơn và không có tranh chấp, đồng thời nguyên đơn cũng là người đang quản lý, sử dụng phần đất này nên phải đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất này. Cấp sơ thẩm xác định phần đất này là phần không có tranh chấp nhưng không đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là thiếu sót.

[2.9] Đối với phần đất có kí hiệu (11) diện tích 3,8m²: Cấp sơ thẩm căn cứ họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 09/7/2021, xác định phần đất tranh chấp bao gồm cả phần có kí hiệu (11) diện tích 3,8m² và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần này là không phù hợp. Bởi lẽ, phần đất này không do các bên đương sự chỉ ranh khi đo đạc, đây là phần phát sinh sau khi bổ sung phần diện tích từ tim lộ ĐH 10 vào phần đất tranh chấp 03m và có hiện trạng là đường đi. Do đó, cấp phúc thẩm xác định lại diện tích đất tranh chấp và buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn các phần có kí hiệu (2) + (3) + (4) + (5) + (6) + (7) + (8) với tổng diện tích 166,8m², không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần có kí hiệu (11).

[2.10] Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì khi giải quyết vụ việc dân sự cùng với việc quyết định khoản tiền mà bên có nghĩa vụ về tài sản phải thanh toán cho bên được thi hành án thì Tòa án phải quyết định trong bản án về nghĩa vụ chậm thi hành án. Cấp sơ thẩm tuyên nguyên đơn phải bồi thường giá trị cây trồng, công sức cho bị đơn 5.200.000 đồng nhưng không tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án là thiếu sót nên cấp phúc thẩm bổ sung nội dung này theo đúng quy định.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được

chấp nhận. Tuy nhiên, với những thiếu sót đã nhận định nêu trên phải sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại cho nguyên đơn các phần đất có kí hiệu (2-1), (2-2), (3), (4), (5), (6), (7), (8) với tổng diện tích 166,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm CLN; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất có kí hiệu (11); đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất có diện tích 83,7m² có kí hiệu (9); bổ sung nghĩa vụ chậm thi hành án, các nội dung khác của bản án được giữ nguyên.

[3] Đề nghị của 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.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị C phải chịu án phí. Tuy nhiên, bà C là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị C;

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 98/2022/DS-ST ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 26, Điều 35 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự; Điều 100 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] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 đối với phần đất có diện tích 83,7m² có kí hiệu (9) thuộc một phần thửa 426, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

[2] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 đối với bà Lê Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G, bà Trần Lệ V về việc trả lại phần đất có diện tích 3,8m² kí hiệu (11) tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 09/7/2021.

[3] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T1 và ông Lê Văn T.

Buộc bị đơn bà Lê Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G, bà Trần Lệ V phải trả cho ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 phần đất có diện tích 166,8 m², loại đất CLN, thuộc các phần có kí hiệu (2-1), (2-2), (3), (4), (5), (6), (7), (8) thuộc một phần thửa 30, tờ bản đồ số 45 (thửa cũ 426, tờ bản đồ số 24) tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh

chấp ngày 09/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

Kiến nghị cơ quan quản lý nhà nước về đất đai có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 30, tờ bản đồ số 45 (thửa cũ 426, tờ bản đồ số 24) phù hợp với nội dung quyết định của bản án khi đương sự có yêu cầu.

[4] Buộc ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 có nghĩa vụ bồi thường giá trị cây trồng và chi phí san lấp giếng cho bị đơn bà Lê Thị C số tiền 5.200.000 (Năm triệu hai trăm nghìn) đồng. Ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 được quyền sử dụng các cây trồng trên đất.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[5] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị C có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Văn T và bà Trần Thị T1 số tiền 12.756.000 (Mười hai triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn) đồng chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí sơ thẩm:

Bà Lê Thị C được miễn.

Hoàn trả cho ông Lê Văn T, bà Trần Thị T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 525.000 (Năm trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 009258 ngày 18/06/2009 và số tiền 1.258.000 (Một triệu hai trăm năm mươi tám nghìn) đồng đã nộp theo Quyết định thi hành án số 1099/QĐ-CCTHADS ngày 03/4/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

[6.2] Án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị C được miễn.

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 B;
- Chi cục THADS huyện B;
- 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**

Phan Thanh Tòng