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

Bản án số: 270/2024/DS-PT
Ngày: 24-4-2024
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 Tỉnh

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Lê Thị Ngọc Phấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2023/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1084/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Tấn V, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp D, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Võ Thị Hương G, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số nhà I, Ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Chổ ở hiện nay: Phòng A, khu tập thể cầu G, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Khoa N – Luật sư Chi nhánh Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trương Thị Lệ T, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số nhà A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2.2. Bà Trương Thị Lệ T1, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số nhà B, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2.3. Bà Trương Thị Lệ T2, sinh năm 1960.

2.4. Ông Trương Hữu P, sinh năm 1961.

2.5. Bà Trương Thị Lệ H, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2.6. Bà Trương Thị Lệ M, sinh năm 1975.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà T2, bà T1, bà H, bà M: Ông Huỳnh Minh T3, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp C (H), xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Trương Tấn R, sinh năm 1948.

3.2. Ông Trương Tấn D, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.3. Ông Trương Tấn P1, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.4. Bà Võ Thị Hương G, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số nhà I, Ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Chổ ở hiện nay: Phòng A, khu tập thể cầu G, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.5. Bà Trương Thị L, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Ấp D, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.6. Ông Trương Tấn P2, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp D, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông R, ông D, ông P1, bà L, ông P2: Bà Võ Thị Hương G, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số nhà I, Ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre;

Chổ ở hiện nay: Phòng A, khu tập thể cầu G, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

(Bà Võ Thị Hương G có yêu cầu xét xử vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T1, bà Trương Thị Lệ T2, ông Trương Hữu P, bà Trương Thị Lệ H, bà Trương Thị Lệ M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Trương Tấn V và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Phần đất có diện tích 1.297,9 m^2 thuộc thửa 285 tờ bản đồ 29 tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đ thờ Trương Gia Tấn T4 (Đền T6) vào ngày 15/10/2014. Nguồn gốc phần đất của Đ thờ là do có sẵn từ trước và có một phần là do 03 anh em của ông Trương Tấn N1, Trương Tấn C, Trương Tấn G1 hiến. Phần diện tích đất cụ thể của từng người hiến như thế nào và việc hiến đất có làm văn bản hay không thì nguyên đơn cũng không rõ vì chỉ nghe nói lại. Hiện tại, Đ thờ cũng không còn lưu giữ bất kỳ giấy tờ gì về việc hiến đất.

Giáp ranh phần đất Đền thờ ở hướng Tây Nam là phần đất thửa 274 tờ bản đồ 29 tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông Trương Tấn N1 và bà Nguyễn Thị X đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, ông N1 và bà X đã chết, phần đất thửa 274 do các con ông N1 và bà X là bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T2, bà Trương Thị Lệ T1, ông Trương Hữu P, bà Trương Thị Lệ H, bà Trương Thị Lệ M quản lý. Ranh giới giữa 02 thửa đất là 01 con mương bề ngang khoảng 06 m và được xác định mỗi bên ½ mương. Đến khoảng giữa năm 2017, con ông N1, bà X đã lấp con mương và xây hàng rào chiếm hết phần diện tích con mương này. Đền T6 không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Đền T6 đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã H lập biên bản tạm ngưng xây dựng nên đến nay việc xây hàng rào của các con ông N1, bà X vẫn chưa thực hiện xong.

Năm 2017, Ủy ban nhân dân xã H có hòa giải theo đơn tranh chấp của ông Trương Tấn V để yêu cầu ông P tháo dỡ, di dời hàng rào, trả lại phần đất diện tích khoảng 114m^2 thuộc một phần của thửa số 285, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre cho Đ thờ. Tuy nhiên, theo đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích là 153,1m^2 (gồm diện tích 100,2m^2 được đặt thửa tạm là 285d và diện tích 52,9m^2 được đặt thửa tạm là 285g) nên ông Trương Tấn V đã khởi kiện bổ sung vào ngày 03/11/2023. Nguyên đơn yêu cầu người thừa kế của ông Trương Tấn N1 và bà Nguyễn Thị X gồm: Bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T2, bà Trương

Thị Lệ T1, ông Trương Hữu P, bà Trương Thị Lệ H, bà Trương Thị Lệ M phải tháo dỡ, di dời hàng rào, trả lại phần đất có diện tích là 153,1m^2 (gồm diện tích 100,2m^2 được đặt thửa tạm là 285d và diện tích 52,9m^2 được đặt thửa tạm là 285g) thuộc một phần của thửa số 285, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre cho Đ thờ. Trên phần đất tranh chấp hiện nay có: 04 cây dừa trên 06 năm tuổi do con cháu họ Trương trồng, trước khi phát sinh tranh chấp thì 04 cây dừa này do Đ thờ thu hoạch nhưng từ ngày 20/12/2020 đến nay thì bị đơn tự ý thu hoạch; 01 phần hàng rào cặp theo lộ nhựa có kết cấu trụ đà bê tông cốt thép, tường xây lửng phía trên lắp khung thép hình, hàng rào này do Đ thờ xây dựng vào năm 2019; 01 hàng rào do bị đơn đang xây dựng dọc theo 02 thửa đất tranh chấp.

Đối với phần chi phí san lấp mương là 21.000.000 đồng, nguyên đơn đồng ý trả lại cho bị đơn ½ chi phí là 10.500.000 đồng.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Trương Hữu P và người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T2, bà Trương Thị Lệ T1, bà Trương Thị Lệ H, bà Trương Thị Lệ M là ông Huỳnh Minh T3 trình bày:

Phần đất có diện tích 3.024 m^2 thuộc thửa 274 tờ bản đồ 29 tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông Trương Tấn N1 và bà Nguyễn Thị X đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp ranh phần đất của ông N1, bà X ở hướng Đông Bắc là phần đất thửa 285 của Đền T6. Nguồn gốc phần đất Đền thờ do bà Trương Thị N2 (cháu cố của cụ Trương Tấn B) mua một phần và phần còn lại là do 03 anh em của ông Trương Tấn N1, ông Trương Tấn G1 và ông Trương Tấn C cùng hiến cho Đ thờ vào năm 1956; diện tích đất ông N1, ông G1 và ông C hiến cho Đ thờ là 400 m^2 (rộng10m, dài 40m), lúc hiến đất có làm tờ biên bản hiến đất do nhà thờ lưu giữ nhưng hiện nay tờ hiến đất này có còn hay không thì bị đơn không biết. Ông G1, ông C và ông N1 cũng là con cháu trong dòng họ Trương nên mới hiến đất cho Đ thờ. Khi hiến đất, ông N1 có chừa lại 01 bờ đất để làm lối đi vào phần đất của ông N1, ông G1 và ông C nằm phía sau Đền T6; vị trí lối đi là phần đất có ký hiệu 285g theo kết quả đo đạc.

Phần đất của ông Trương Tấn N1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1998 với diện tích là 5.350 m^2 gồm các thửa 1684 và 2560 cùng tờ bản đồ 4; diện tích của 02 thửa đất này bao gồm cả phần lối đi nên hình thể thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào thời điểm cấp giấy là 01 đường thẳng. Đến năm 2010, ông N1 chia đất cho con và làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 03 thửa mới là thửa 251 diện tích 666 m^2, thửa 284 diện tích 2044,6 m^2, thửa 274 diện tích 3.024 m^2. Do sơ ý, ông N1 đã bỏ diện tích phần lối đi và ½ con mương này ra nên hình thể thửa đất bị khuyết ở đoạn giáp Đền thờ. Bị đơn thừa nhận, diện tích đất của bị đơn có tăng thêm 384,6 m^2 sau 02 lần cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng diện tích tăng là do chênh lệch giữa đo

tay và đo máy cũng như có công thêm diện tích lộ giới, riêng hình thể thửa đất của bị đơn vẫn bị mất.

Sau khi hiến đất, ông N1 làm trưởng ban thờ tự và trực tiếp quản lý Đ thờ cho đến khi ông N1 chết. Ông N1 chết vào năm 2012, bà X đã chết vào năm 2015; những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông N1 và bà X gồm có: Bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T2, bà Trương Thị Lệ T1, ông Trương Hữu P, bà Trương Thị Lệ H, bà Trương Thị Lệ M cùng nhau quản lý đất.

Đến năm 2017, ông P tiến hành lấp mương và tiến hành xây hàng rào sát mép mương thì Đ thờ ngăn cản và phát sinh tranh chấp. Lúc này, gia đình bị đơn mới biết là Đ thờ đã tự ý xác định ranh đất của Đ thờ ở giữa mương bao gồm cả phần lối đi mà ông N1 đã chừa lại.

Bị đơn xác định phần đất có diện tích 153.1m^2 (gồm diện tích 100,2m^2 được đặt thửa tạm là 285d và diện tích 52,9m^2 được đặt thửa tạm là 285g) là của gia đình bị đơn nên bị đơn không đồng ý trả đất cho Đ thờ theo yêu cầu khởi kiện của ông V. Trên phần đất tranh chấp có: 04 cây dừa do ông N1 trồng từ năm 1991 nhưng đến năm 2011 có 01 cây dừa bị chết nên ông P có trồng lại 01 cây ngay tại vị trí cây dừa đã chết, 04 cây dừa này do gia đình ông N1 thu hoạch trái; 01 phần hàng rào cặp theo lộ nhựa có kết cấu trụ đà bê tông cốt thép, tường xây lửng phía trên lắp khung thép hình do Đ thờ xây dựng vào ngày 20/02/2019; 01 hàng rào do bị đơn đang xây dựng dọc theo 02 thửa đất tranh chấp, vị trí hàng rào bị đơn xây dựng nằm giữa 02 thửa có ký hiệu tạm là 285d và 285g.

Bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét:

Tư cách khởi kiện của nguyên đơn, ông V được quyền khởi kiện nhưng ông V phải chứng minh cho được ông là thành viên của dòng họ; làm rõ tên gọi của Đ thờ.

Thủ tục hòa giải tiền tố tụng, cụ thể: Ông P có tham gia hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã H theo đơn tranh chấp của ông V vào thời điểm năm 2017; tuy nhiên, ông V chỉ tranh chấp với ông P chứ không tranh chấp với 05 bị đơn còn lại là bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T2, bà Trương Thị Lệ T1, bà Trương Thị Lệ H và bà Trương Thị Lệ M nhưng khi khởi kiện lại kiện bà T, bà T2, bà T1, bà H và bà M là chưa đúng theo quy định của Luật đất đai.

Xem xét lại quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đ thờ vì diện tích đất của Đ thờ theo đăng ký kê khai lúc đầu chỉ có 960 m^2 nhưng đến khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích lên đến 1.297,9 m^2 (tăng 323,9m^2) và trong hồ sơ cũng không có biên bản đo đạc hiệp thương ranh nên quy trình cấp đất cho Đ thờ là chưa phù hợp.

Bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng phần đất có diện tích 153,1m^2 (gồm diện tích 100,2m^2 được đặt thửa tạm là 285d và diện tích 52,9m^2 được đặt thửa tạm là 285g) cho gia đình bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Hương G đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Tấn R, ông Trương Tấn D, ông Trương Tấn P1, bà Trương Thị L và ông Trương Tấn P2 thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2023/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2023 đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Tấn V.

Buộc bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T2, bà Trương Thị Lệ T1, ông Trương Hữu P, bà Trương Thị Lệ H, bà Trương Thị Lệ M phải trả lại phần đất có diện tích 153,1 m^2 có ký hiệu thửa 285d và 285g (thửa 285d: diện tích 100,2 m^2 và thửa 285g: diện tích 52,9 m^2) thuộc một phần thửa 285 tờ bản đồ 29 tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre cho Đ thờ Trương Gia Tấn T4 cùng 04 cây dừa trên đất.

Buộc ông Trương Hữu P phải tháo dỡ, đập, di dời hàng rào trả lại phần đất có diện tích 153,1 m^2 có ký hiệu thửa 285d và 285g nêu trên cho Đ thờ Trương Gia Tấn T4. Kết cấu hàng rào: Hàng rào trụ đà bê tông cốt thép, vách tường xây dày 10cm, chưa tô; diện tích 15,1m x 1,3m = 19,63m^2. Trụ bê tông cốt thép phía trên hàng rào cao 1,4m x 0,15m x 0,15m x 7 trụ = 0,2205 m^3. Hàng rào trụ sắt + bê tông chôn phía trước (cao 1,5m x 17,5m) + (cao 1,5m x 3,1m) = 30,9m^2.

Ông Trương Tấn V chịu trách nhiệm trả cho ông Trương Hữu P số tiền 10.500.000 đồng.

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

Ngày 10/01/2024, bị đơn bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T1, bà Trương Thị Lệ T2, ông Trương Hữu P, bà Trương Thị Lệ H, bà Trương Thị Lệ M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Các bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp 153,1m^2 thuộc quyền sử dụng của cha mẹ bị đơn là ông N1, bà X. Diện tích đất của Đ thờ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 tăng lên hơn 300m^2 so với diện tích đất đăng ký ban đầu nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ nội dung này. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 285 không có đo đạc, không có bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, không có chữ ký của các chủ sử dụng đất giáp ranh nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đ thờ là không đúng. Do đó, các bị đơn kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc

thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời công nhận phần đất tranh chấp diện tích 153,1m^2 cho hàng thừa kế của ông N1, bà X là chủ sử dụng hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

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 bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2023/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của các bị đơn; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 153,1m^2 gồm phần đất diện tích 100,2m^2 (ký hiệu 285d) và phần đất diện tích 52,9m^2 (ký hiệu 285g) thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre do Đ thờ Trương Gia T5 Tự đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp hiện do bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T1, bà Trương Thị Lệ T2, ông Trương Hữu P, bà Trương Thị Lệ H, bà Trương Thị Lệ M quản lý, sử dụng.

Giáp ranh thửa đất số 285 của Đền thờ là thửa đất số 274 do ông Trương Tấn N1, bà Nguyễn Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N1, bà X đã chết; thửa đất số 274 hiện do hàng thừa kế của ông N1, bà X là bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T1, bà Trương Thị Lệ T2, ông Trương Hữu P, bà Trương Thị Lệ H, bà Trương Thị Lệ M quản lý, sử dụng.

Nguyên đơn ông Trương Tấn V đại diện Đền T6 Tự khởi kiện cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 285, tờ bản đồ số 29 thuộc quyền sử dụng của Đền T6. Tuy nhiên, năm 2017 bị đơn ông Trương Hữu P tự ý xây dựng hàng rào trên phần đất tranh chấp và lấn chiếm sử dụng. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn di dời hàng rào trả lại quyền sử dụng đất.

Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 274, tờ bản đồ số 29 thuộc quyền sử dụng của cha mẹ bị đơn là ông Trương Tấn N1, bà Nguyễn Thị X. Tuy nhiên, trong quá trình cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất tranh chấp bị nhập vào thửa 285 của Đền T6. Việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đ thờ không có đo đạc, không có bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, không có chữ ký của các chủ sử dụng đất giáp ranh nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đ thờ là không đúng. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời đề nghị công nhận phần đất tranh chấp cho hàng thừa kế của ông N1, bà X là chủ sử dụng đất hợp pháp.

[2] Về nguồn gốc đất:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G cung cấp thể hiện:

Ông Trương Tấn N1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/4/1998 đối với thửa đất số 1684 và 2560 tờ bản đồ 4 có tổng diện tích là 5.350m^2. Năm 2010, ông N1 tặng cho con gái là bà Trương Thị Lệ H thửa 284 diện tích 2.044,6m^2, bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/6/2010; phần diện tích đất còn lại được chia thành 02 thửa là thửa 251 diện tích 666m^2, thửa 274 diện tích 3.024m^2. Ngày 17/3/2010, ông N1 có Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 04/6/2010, ông N1 và bà X được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 285, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.297,9m^2 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đ thờ Trương Gia T5 Tự vào ngày 15/10/2014. Thửa 285 theo bản đồ đo đạc năm 1992 thuộc thửa đất số 1685, diện tích 410m^2 và thửa đất số 1686, diện tích 550m^2, tổng diện tích là 960m^2.

Bị đơn cho rằng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đ thờ không có đo đạc, thống nhất ranh với các chủ sử dụng đất liền kề nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đ thờ là không đúng. Tuy nhiên, từ khi Đền T6 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 285 và ông Trương Tấn N1, bà Nguyễn Thị X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 274 không có ai tranh chấp hay khiếu nại về diện tích đất được cấp. Ngoài ra, bị đơn cho rằng diện tích đất của Đ thờ được cấp theo bản đồ năm 2010 tăng hơn 300m^2 so với diện tích đất ban đầu. Xét thấy, việc tăng diện tích đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G trả lời là do chênh lệch giữa hai lần đo đạc. Mặt khác, diện tích đất của ông N1, bà X cũng tăng thêm 384,6m^2. Như vậy, diện tích đất của hai bên đều tăng nên không thể căn cứ vào diện tích đất ban đầu để giải quyết.

Bên cạnh đó, tại Văn bản số 994/CNGT-TTLT ngày 12/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G đã trả lời *"Thửa đất số 2560 và thửa đất số 1684, tờ bản đồ 4 được lồng ghép tương đối với bản đồ địa chính chính qui gồm các thửa: Một phần thửa 274, một phần thửa 284, một phần thửa 251, tờ bản đồ 29 …"*. như vậy, thửa đất số 2560 và thửa đất số 1684 không bị lồng ghép vào thửa 285 của Đền T6. Trong quá trình tố tụng, ông P cũng thừa nhận khi tiến hành thủ tục cho đất bà H và đo đạc tách thửa thì chính ông N1 đã chỉ ranh đo đạc. Như vậy, có cơ sở xác định ranh giới giữa thửa đất số 285 và thửa 274 đã được các bên thống nhất xác định.

[3] Về quá trình quản lý, sử dụng đất

Trên phần đất tranh chấp hiện tại có 04 cây dừa trên 06 năm tuổi; nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng số dừa này do mình trồng và thu hoạch trái. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng ông P thừa nhận bị đơn vào thu hoạch trái sau năm 2020, từ năm 2020 trở về trước là do Đ thờ thu hoạch. Nội dung này phù hợp với lời trình bày của ông Cao Văn B1 về việc từ khoảng năm 2013 đến cuối năm 2020 ông có hái và thu mua toàn bộ dừa của Đ thờ do bà Trương Thị D1 là em ruột của ông Trương Tấn V đứng ra thỏa thuận mua bán. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm cũng nhận định 04 cây dừa trên của nguyên đơn trồng và thu huê lợi từ trước năm 2020 nhưng các bị đơn không ai phản bác nội dung này. Như vậy, bị đơn đã thừa nhận 04 cây dừa nằm trên đất tranh chấp là của Đền T6. Hơn nữa, tại Biên bản hòa giải ngày 16/8/2017 của Ủy ban nhân dân xã H, khi đại diện Đền thờ yêu cầu ông P tháo dỡ hàng rào trả đất thì ông P đã đề nghị *"đại diện ban quản tự nên suy nghĩ lại cho tôi trao đổi 1 phần đất phía sau và hỗ trợ thêm một phần tiền để tráng bê tông"*. Như vậy, ông P cũng thừa nhận ông xây hàng rào trên đất của Đ thờ. Do đó, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp do nguyên đơn sử dụng, năm 2020 do bị đơn lấn chiếm sử dụng.

[4] Về quá trình đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đ thờ được thông qua Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xét duyệt, được công khai tại Ủy ban nhân dân xã H thời hạn 15 ngày, kể từ ngày 25/7/2014 đến ngày 14/8/2014 nhưng không có ai khiếu nại. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn cho rằng có sai sót trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đ thờ là không tiến hành đo đạc, hiệp thương ranh đất, bị đơn không biết về việc niêm yết, việc Đ thờ nhập các thửa đất là không đúng quy định theo Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 05 năm 2014 và Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ T7. Tuy nhiên, lời trình bày của bị đơn là không có cơ sở bởi lẽ việc Đ thờ nhập thửa không ảnh hưởng hay xâm phạm đến quyền lợi của bị đơn. Các sai sót trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không ảnh hưởng đến vị trí, diện tích phần đất đã cấp cho các bên. Việc bị đơn không có ý kiến khiếu nại

về diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thể hiện bị đơn đồng ý với diện tích đất đã được cấp. Do đó, có căn cứ xác định Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đ thờ là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, do đó không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2023/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí

[6.1] Án phí sơ thẩm:

Theo quy định tại khoản 6 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26 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 thì trong vụ án có người không phải chịu án phí hoặc được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm thì những người khác vẫn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Như vậy, khi bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T2 và ông Trương Hữu P được miễn án phí thì bà Trương Thị Lệ T1, bà Trương Thị Lệ H, bà Trương Thị Lệ M vẫn phải chịu án phí đối với phần nghĩa vụ phải chịu. Cấp sơ thẩm chia án phí để buộc các đương sự phải chịu như bản án sơ thẩm là chưa phù hợp nên cấp phúc thẩm có điều chỉnh. Cụ thể: Bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T2 và ông Trương Hữu P được miễn án phí. Bà Trương Thị Lệ T1, bà Trương Thị Lệ H, bà Trương Thị Lệ M phải liên đới chịu số tiền án phí là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0002082 ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

[6.2] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí theo quy định tuy nhiên bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T2, ông Trương Hữu P là người cao tuổi nên được miễn án phí; bà Trương Thị Lệ T1, bà Trương Thị Lệ H, bà Trương Thị Lệ M được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

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 Bị đơn bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T1, bà Trương Thị Lệ T2, ông Trương Hữu P, bà Trương Thị Lệ H, bà Trương Thị Lệ M.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2023/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

Căn cứ các Điều 92, 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 164, 166, 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 202, 203 của 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Tấn V.

Buộc bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T2, bà Trương Thị Lệ T1, ông Trương Hữu P, bà Trương Thị Lệ H, bà Trương Thị Lệ M trả lại phần đất có diện tích 153,1m^2 gồm phần đất diện tích 100,2m^2 (ký hiệu 285d) và phần đất diện tích 52,9m^2 (ký hiệu 285g) thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre cùng 04 cây dừa trên đất cho Đ thờ Trương Gia Tấn T4.

Buộc ông Trương Hữu P phải tháo dỡ, đập, di dời hàng rào trả lại phần đất có diện tích 153,1m^2 (ký hiệu thửa 285d và 285g) nêu trên cho Đền T6. Kết cấu hàng rào: Hàng rào trụ đà bê tông cốt thép, vách tường xây dày 10cm, chưa tô, diện tích 15,1m x 1,3m = 19,63m^2. Trụ bê tông cốt thép phía trên hàng rào cao 1,4m x 0,15m x 0,15m x 07 trụ = 0,2205m^3. Hàng rào trụ sắt + bê tông chôn phía trước (cao 1,5m x 17,5m) + (cao 1,5m x 3,1m) = 30,9m^2.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

2. Buộc ông Trương Tấn V có nghĩa vụ trả cho ông Trương Hữu P số tiền 10.500.000 đồng (Mười triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T2, bà Trương Thị Lệ T1, ông Trương Hữu P, bà Trương Thị Lệ H, bà Trương Thị Lệ M có nghĩa vụ liên đới trả

cho ông Trương Tấn Vô s tiền chi phí tố tụng là 9.559.000 đồng (Chín triệu năm trăm năm mươi chín nghìn đồng).

4. Về án phí

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T2 và ông Trương Hữu P được miễn án phí.

Bà Trương Thị Lệ T1, bà Trương Thị Lệ H, bà Trương Thị Lệ M phải liên đới chịu số tiền án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0002082 ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

Ông Trương Tấn V phải chịu số tiền án phí là 525.000 đồng (Năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007898 ngày 01 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm. Ông Trương Tấn V còn phải nộp số tiền là 225.000 đồng (Hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trương Thị Lệ T, bà Trương Thị Lệ T2, ông Trương Hữu P được miễn án phí.

Bà Trương Thị Lệ H, bà Trương Thị Lệ M, bà Trương Thị Lệ T1 mỗi người phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0002759, 0002760, 0002761 cùng ngày 12/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

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 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 Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;

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

(đã ký)

- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh:
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

Phan Thanh Tòng