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

Bản án số: 257/2025/DS-PT
Ngày: 29-5-2025
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 Văn Phận

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tỉnh

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Phan Trung Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Khắc Phiên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 75/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 3 năm 2025 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1317/2025/QĐXXPT-DS ngày 15 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 1545/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 05 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Khánh L, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số A, ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Thanh T, sinh năm 1968. Có mặt.

2.2. Bà Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1957.

2.3. Bà Trần Thị Bích L1, sinh năm 1959.

2.4. Bà Trần Thị Thu T1, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Số C, ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2.5. Bà Trần Thị Kiều L2, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số C, Khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H, bà L1, bà T1, bà L2: Ông Huỳnh Thanh C, sinh năm 1998. Địa chỉ: Số B N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

2.6. Bà Nguyễn Thị Thu C1, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số A, T, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C1: Ông Trương Phú H1, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số A, T, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn: Ông Kim Ron T2 – Luật sư Công ty L5 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H. Vắng mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thúy L3, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số A, ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1936. Địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.3. Ông Nguyễn Khánh Đ, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số G, Đường C, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.4. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1933 (chết năm 2005).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà K:

3.4.1. Ông Lê Văn H2, sinh năm 1932. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.4.2. Bà Lê Thị Thanh T3, sinh năm 1954. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.4.3. Ông Lê Quốc D, sinh năm 1965. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A, ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.4.4. Bà Lê Thị Thu B, sinh năm 1957. Địa chỉ: 7AD, khu dân cư H, đường X, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.4.5. Bà Lê Thị Thu H3, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số A, ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.4.6. Bà Lê Thị Thu H4, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số I, Q, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.4.7. Bà Lê Thị Bạch L4, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số A, Khu phố B, Phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.4.8. Bà Lê Thị Mỹ H5, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số D, T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Trần Thị Kiều L2, bà Nguyễn Thị Thu C1, là các bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung, bản khai, biên bản làm việc, biên bản hòa giải, nguyên đơn là ông Nguyễn Khánh L trình bày:

Ông không có ý kiến đối với kết quả đo đạc, định giá ngày 23/5/2024.

Nguồn gốc thửa đất số 304, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre là của ông nội của ông (ông Nguyễn Mi R, đã chết) canh tác trước năm 1975 và cho lại cha mẹ của ông là ông Nguyễn Văn R1, bà Trần Thị Ngọc A canh tác cũng trước năm 1975. Thửa đất này không có giáp ranh với đất của gia đình ông T, ông không biết số thửa đất của gia đình ông T. Đến tháng 8/2023, cha mẹ ông tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất này cho ông, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 021587 ngày 08/9/2023 và ông canh tác thửa đất này cho đến nay. Vợ ông là bà Nguyễn Thị Thúy L3, sinh năm 1977, địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, thửa đất này là tài sản riêng của ông, không liên quan đến bà L3.

Theo hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án thì đo đạc các phần đất gồm thửa đất số 304a (diện tích 38.3m^2), thửa đất số 304b (diện tích 6.5m^2), thửa đất số 304c (diện tích 83.8m^2). Hiện các thửa đất số 304a, 304b là do ông đang quản lý, sử dụng; thửa đất số 304c là do ông T đang quản lý, sử dụng. Ông T cũng thống nhất là các thửa đất số 304a, 304b là do ông đang quản lý, sử dụng và ông T cho rằng thửa đất số 304c này là của mẹ ông T (bà Nguyễn Thị A1), mẹ ông T đã chết và những người con của bà Nguyễn Thị A1 được quyền sử dụng phần đất này là ông T, bà H, bà L1, bà T1, bà C1, bà L2. Vì vậy, ông không tranh chấp đối với các thửa đất số 304a, 304b mà chỉ tranh chấp đối với thửa đất số 304c. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu C1, bà Trần Thị Kiều L2 di dời cây trồng, dọn rác trả lại cho ông đúng hiện trạng ban đầu của diện tích đất 83.8m^2, thửa đất số 304c, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Việc ông T, ông H1 cho rằng hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị A1 gồm bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2 thì ông không có ý kiến. Việc ông T cho rằng đất của bà Nguyễn Thị A1 giáp với đất của ông Nguyễn Văn R1 là không có cơ sở do đất của bà Nguyễn Thị A1 giáp với lộ. Ông T cho rằng vào năm 1991 khi đo đạc đất mà bà A1 giao cho ông R1 đứng ra đo đạc và có ông K1 chứng kiến là vô căn cứ.

Trường hợp, Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông, ông đề nghị được nhận phần đất làm lối đi vào nhà ông là thửa đất số 304b, ông không đồng ý bồi hoàn giá trị đất cho gia đình ông T do đất này nằm trong hành lang lộ giới và trước đây khi cho người khác đi trên thửa đất của ông, ông cũng không yêu cầu những người này phải bồi hoàn giá trị.

Trên thửa đất số 304a có 01 phần lối mòn để đi vào nhà của ông Lê Văn O, bà Nguyễn Thị S. Ông vẫn đồng ý để cho ông O, bà S đi trên lối đi này, không tranh chấp.

Phần hoa màu trên thửa đất số 304c gồm dừa, chuối là của gia đình ông T trồng cách nay khoảng 05 năm. Khi đó gia đình ông có ngăn cản và nói đất của gia đình ông, có báo chính quyền địa phương, có T4 ấp là ông D chứng kiến nhưng không có lập biên bản. Khi Tổ hòa giải mời hòa giải thì ông có cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này cho Tổ hòa giải.

Tại bản khai, đơn yêu cầu phản tố, biên bản làm việc, biên bản hòa giải, bị đơn là ông Trần Thanh T (ông T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Trần Thị Kiều L2) trình bày:

Ông không có ý kiến đối với kết quả đo đạc, định giá ngày 23/5/2024. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguồn gốc phần đất này của ông bà chung. Ông cố ông (ông không nhớ họ tên) có 02 người con là ông cố của ông L và ông ngoại của ông là ông Nguyễn Văn C2. Do trước năm 1975, trên thửa đất của gia đình, kế bên hông nhà có bót địch nên gia đình ông phải ra sống nhờ trên đất của mẹ bà Lê Thị P ở Ấp A, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre nhưng vẫn thường xuyên tới lui canh tác thửa đất này. Năm 1976, gia đình ông về thửa đất này sống và tiếp tục canh tác đất. Ông bà ngoại ông canh tác đến khoảng năm 1990, ông bà ngoại ông cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị A1 (chết năm 2022) canh tác. Phần đất tranh chấp này được trồng dừa vào năm 1977 đến năm 2010 thì đốn dừa lão. Đến năm 2012, mẹ ông trồng lại chuối, đến năm 2014-2015 trồng dừa xiêm. Lúc này nguyên đơn có ngăn cản nhưng nguyên đơn không nói là đất của nguyên đơn mà chỉ nói gia đình ông trồng cây che hết quan cảnh nhà và nhổ mấy cây dừa ở gần cổng bỏ. Thời điểm này gia đình ông không tranh chấp do thấy không quan trọng nên bỏ qua đến năm 2022 thì mẹ ông chết.

Ông bà ngoại của ông là ông Nguyễn Văn C2 (chết năm 1977) và bà Huỳnh Thị C3 (chết năm 1992), cha của ông là Trần Văn Ư (chết năm 1992). Mẹ ông có 06 người con là các ông bà Trần Thị Mỹ H, Trần Thị Bích L1, Trần Thị Thu T1, Nguyễn Thị C1, Trần Thanh T, Trần Thị Kiều L2.

Trường hợp Tòa án chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì hoa màu trên đất là chuối và dừa thuộc thửa đất số 304c, gia đình ông không yêu cầu nguyên đơn phải trả lại giá trị.

Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì gia đình ông đồng ý chừa phần lối đi vào đất và nhà của nguyên đơn có bề ngang 03m. Phần lối đi này từ đường vào nhà của nguyên đơn giáp với phần đường mòn vào nhà của ông Lê Văn O và bà Nguyễn Thị S (cuối hàng rào bên phải của nguyên đơn). Gia đình ông không yêu cầu nguyên đơn bồi hoàn giá trị đất.

Phần đất đang tranh chấp này từ trước năm 1975 đến sau năm 1975 do ông bà, cha mẹ và các anh chị em của ông trực tiếp canh tác, không phải do gia đình ông L canh tác như ông L trình bày. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn R1 cấp năm 1991 đã tự khai thêm phần đất của gia đình các ông bà đang trực tiếp canh tác mà không có sự đồng ý và cho phép của gia đình các ông bà. Từ năm 1991 đến ngày khởi kiện là hơn 30 năm. Gia đình ông L ở sát ranh đất chứ không phải ở xa hoặc vì điều kiện bất khả kháng mà không thể khởi kiện để kéo dài đến hôm nay.

Hiện thửa 304a, 304b là do ông L đang quản lý, sử dụng; thửa 304c là do ông, bà H, bà L1, bà T1, bà C1, bà L2 quản lý, sử dụng. Các hoa màu trên phần đất này gồm dừa, chuối là của các ông bà, cau là của ông L. Tuy nhiên, các thửa đất số 304a, 304b, 304c là của các ông bà bởi vì có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị A1 (mẹ của các ông bà, bà A1 chết năm 2022). Thửa đất của bà Nguyễn Thị A1 và thửa đất của ông Nguyễn Văn R1 (cha của ông L) liền kề nhau. Năm 1991, khi đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì mẹ của ông bị bệnh nên giao cho ông R1 đứng ra chỉ đo đất. Sự việc này không có làm văn bản nhưng có ông Nguyễn Văn K1 (sinh năm 1957, địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre) chứng kiến. Do tin tưởng ông R1 và nghĩ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng nên từ năm 1991 cho đến nay, bà A1 và gia đình cũng không có ý kiến đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Khi ông L khởi kiện đến Tòa án thì gia đình mới biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là không đúng. Hiện hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị A1 là bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2. Vì vậy, các ông bà có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết cho các ông bà được quyền sử dụng đất các thửa đất số 304a (diện tích 38.3m^2), 304b (diện tích 6.5m^2), 304c (diện tích 83.8m^2), cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre và kiến nghị điều chỉnh các thửa đất này cho các ông bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản khai, đơn yêu cầu phản tố, biên bản hòa giải, biên bản làm việc, bị đơn là bà Nguyễn Thị Thu C1 và người đại diện theo ủy quyền của bà C1 là ông Trương Phú H1 trình bày:

Ông không có ý kiến đối với kết quả đo đạc, định giá ngày 23/5/2024. Ông thống với lời trình bày của ông T. Ông không có liên quan gì trong vụ án, ông chỉ là người đại diện theo ủy quyền của vợ ông là bà Nguyễn Thị Thu C1 trong vụ án này. Bà C1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Khi Ủy ban nhân dân xã tổ chức họp hòa giải không thấy cán bộ đi điều tra xác minh nguồn gốc đất do ai đang sử dụng. Phần diện tích đất đó gia đình ông đang sử dụng lâu dài ổn định mà không hay biết việc cấp sổ đỏ đó cho ông L.

Việc tổ chức họp hòa giải không theo đúng thủ tục, thư mời họp ngày 05/10/2023, họp xong không gửi biên bản cho các bên. Đến ngày 18/10/2023 họp lần 02, khi kết thúc họp ông có ý kiến xin hồ sơ các buổi họp thì hẹn ngày 19/10/2023. Sau 03 lần đi ra lấy, khi lấy biên bản về nhà xem lại thấy không đúng một số vấn đề sau:

- Thư mời hòa giải lần 01 lúc 13 giờ 30 phút ngày 05/10, biên bản họp ghi ngày 04/10/2023.

- Thư mời hòa giải lần 02 lúc 13 giờ 30 phút ngày 18/10, vào cuộc họp không đọc công bố quyết định thành phần tham dự họp bao nhiêu người. Cuộc họp chỉ có 07 người gồm Chủ tịch xã, Địa chính xã, Tổ trường ấp, hội cựu chiến binh, ông L, ông T, ông H1. Nhưng không hiểu sao trong biên bản có 03 người không tham dự ký tên vào là Lê Thị P1, Huỳnh Mẫn H6, Trần Thị Út T5. Điều này là vi phạm pháp luật, không đúng theo Điều 202 Luật Đất đai vì không tham dự không thể ký vào biên bản. Tuy nhiên, ông không có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã phải tiến hành hòa giải lại. Ông thống nhất với ý kiến của ông T.

Ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Trần Thị Kiều L2, bà Nguyễn Thị Thu C1 có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết cho các ông bà được quyền sử dụng đất các thửa đất số 304a (diện tích 38.3m^2), 304b (diện tích 6.5m^2), 304c (diện tích 83.8m^2), cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre và kiến nghị điều chỉnh các thửa đất này cho các ông bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự, đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thúy L3 trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Khánh L, ông bà có đăng ký kết hôn vào năm 1999. Trong vụ án này ông L khởi kiện gia đình ông Trần Thanh T tranh chấp đối với thửa đất số 304, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2012. Đây là thửa đất thuộc quyền sử dụng riêng

của ông L không liên quan đến bà và bà không tranh chấp gì trong vụ án. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt bà.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị S trình bày:

Thửa đất của bà là thửa đất số 135, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Từ đường công cộng muốn đi vào nhà của bà phải đi qua phần đất hiện ông Nguyễn Khánh L và ông Trần Thanh T đang tranh chấp. Tuy nhiên bà không tranh chấp và không yêu cầu gì trong vụ án nên đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt bà.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Khánh Đ trình bày:

Thửa đất của ông là thửa đất số 134 và thửa đất số 184, cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Từ đường công cộng muốn đi đến đất của ông phải đi qua phần đất mà ông Nguyễn Khánh L và ông Trần Thanh T đang tranh chấp (thửa đất số 304, tờ bản đồ số 16). Tuy nhiên ông không tranh chấp gì và không có yêu cầu gì trong vụ án nên đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vụ án vắng mặt ông.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị K) là ông Lê Quốc D trình bày:

Mẹ của ông là bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1933, chết năm 2005. Bà K là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 125, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Từ đường công cộng muốn đi vào thửa đất này phải đi qua phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Khánh L và ông Trần Thanh T. Về số thửa đất thì ông không rõ. Tuy nhiên gia đình ông không tranh chấp gì trong vụ án này, không có yêu cầu gì và cũng không liên quan trong vụ án nên đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt ông. Hiện trên thửa đất bà K đứng tên có nhà. Nhà này có cha của ông là ông Lê Văn H2 (sinh năm 1932), ông và bà Lê Thị Thanh T3 (sinh năm 1954) đang ở. Còn những người con còn lại của bà K và ông H2 thì không có ở trên thửa đất này. Những người con đó gồm: bà Lê Thị Thu B, bà Lê Thị Thu H3, bà Lê Thị Thu H4, bà Lê Thị Bạch L4, bà Lê Thị Mỹ H5.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị K) là bà Lê Thị Thanh T3 trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của ông Lê Quốc D (em ruột của bà). Do bà không tranh chấp và cũng không yêu cầu gì trong vụ án nên bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt bà.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị K) là ông Lê Văn H2 trình bày:

Ông thống nhất với ý kiến của ông Lê Quốc D (con ruột của ông). Ông không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Khánh L và ông Trần Thanh T. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt ông.

Tại Đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Thu H3, bà Lê Thị Thu H4, bà Lê Thị Thu B, bà Lê Thị Mỹ H5, bà Lê Thị Bạch L4 trình bày:

Các bà không có ý kiến, không có liên quan và không nghĩa vụ trong vụ kiện này. Do các bà bận làm việc xa nên không tham gia dự phiên tòa được. Các bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt các bà. Các bà xin vắng mặt trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, phiên tòa, các buổi làm việc liên quan đến vụ án của Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự không có ý kiến đối với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Ông L trình bày: đường L có trước năm 1975. Trước đây gia đình ông không khởi kiện yêu cầu gia đình ông T trả lại đất là do gia đình ông và ông T là họ hàng với nhau và Luật Đất đai không quy định thời gian không được quyền khởi kiện. Cách nay vài năm, do ông T thách thức ông mới khởi kiện. Hiện ông đang sử dụng các thửa đất số 304a, 304b. Trên thửa đất số 304c có cây cau là do ông trồng, các hoa màu còn lại là của gia đình ông T trồng cách nay khoảng 04 đến 05 năm. Sau năm 1975, gia đình ông T về ở trên đất của gia đình ông T, lúc này phần đất tranh chấp đã có sẵn 01 đến 02 cây dừa do tự mọc, những cây dừa này không có trái chỉ để che mát. Cách nay khoảng 05 năm đến 06 năm, Nhà nước mở rộng đường đi nên đã chặt bỏ những cây dừa này.

Năm 2014, hai bên tranh chấp việc ông T đem rác đổ qua phần đất này, năm 2019 ông T trồng dừa lại. Năm 2023, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, trước khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất thuộc quyền sử dụng của ông R1 (cha của ông). Do ông R1 lớn tuổi, đi lại khó khăn nên ông R1 không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Mặc dù ông R1 không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết nhưng có tranh chấp trong nội bộ, ông R1 có tìm bà A1 (mẹ của ông T) để trao đổi nhưng ông T

không cho gặp và nói là ông T có quyền quyết định. Những hình ảnh bị đơn cung cấp tại phiên tòa cũng không có cơ sở khẳng định những cây dừa trong hình ảnh này nằm trên phần đất tranh chấp. Nguồn gốc đất của gia đình ông T và gia đình ông được ông bà cho trước năm 1975, đường trước đất cũng có trước năm 1975. Khi bà A1 (mẹ của ông T) còn sống, hai bên có tranh cãi, tranh chấp, gia đình ông muốn gặp bà A1 nhưng ông T không cho. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông thì ông sẽ di dời 01 cây cau kiểng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, đối với hoa màu của gia đình ông T (dừa, chuối) thì ông yêu cầu di dời do trước đây khi trồng cây, ông có ngăn cản và việc trồng cây này đã che khuất tầm nhìn gây tai nạn giao thông cho gia đình ông. Nếu quy định pháp luật buộc ông phải trả lại giá trị thì ông cũng đồng ý giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

Ông thống nhất với ông T, ông H1 về hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị A1 là bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2.

Đối với phần đất bà A1 (mẹ của ông T) đã chuyển nhượng cho ông D1, ông D1 chuyển nhượng cho ông C thì hiện không ai canh tác phần đất này nên gia đình ông không có tranh chấp.

Ông không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ông T trình bày: bị đơn xin rút lại 01 phần yêu cầu phản tố, không yêu cầu giải quyết đối với thửa đất số 304a, bị đơn chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết cho bị đơn được quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa đất số 304b, 304c. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Năm 1976, ông bà của ông về dọn vườn, năm 1977 dọn vườn trồng mía. Được 04 đến 05 năm thì trồng hàng dừa trên phần đất thuộc thửa đất số 304c khoảng 07 đến 08 cây. Năm 1976, đường này là con đường mòn. Năm 2000, Nhà nước làm đường lần đầu nhưng không có đốn những cây dừa này. Năm 2010, làm đường rộng ra thêm nên đốn hết những cây dừa này. Năm 2012, ông trồng chuối trên thửa đất số 304c đến khoảng năm 2014 thì trồng dừa xiêm. Hàng dừa mới trồng trên hàng dừa cũ đã đốn. Năm 2014, khi ông trồng dừa thì ông L có nói là đất của ông L có giấy tờ. Năm 2021, ông L đem rác thải cứng lấp 01 phần mương khoảng 2m, ông lấy rác thải này bỏ qua phần đất của ông L. Từ năm 2014, ông L đã khẳng định đất này của ông L nhưng khi ông nói ông L đưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông L không đưa. Năm 2021, ông có nói nếu ông L đưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L có phần đất này thì ông sẵn sàng trả lại đất.

Năm 1991, khi bà A1 (mẹ của ông) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà A1 giữ, các con của bà A1 đều

không biết về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Đồng thời do bà A1 không am hiểu về các giấy tờ đất đai nên từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến khi chết, bà A1 không có khiếu nại đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Khi bà A1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D1 thì gia đình ông đều biết, lúc chuyển nhượng có bà L1, bà H và ông đang sống chung với bà A1. Phần đất mà bà A1 chuyển nhượng cho ông D1, mặc dù bà A1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đây là đất của người cậu của ông nên gia đình ông cũng không quan tâm đến thủ tục chuyển nhượng này. Năm 2023, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này mặc dù thửa đất số 304c gia đình ông vẫn đang canh tác, sử dụng nhưng ông L không khiếu nại, ý kiến gì về vấn đề này. Liền kề với thửa đất 304c này là phần đất bà A1 đã chuyển nhượng cho ông D1, sau đó ông D1 đã chuyển nhượng cho ông C, ông D1, ông C vẫn sử dụng đất phần đất này nhưng ông R1 không có ý kiến.

Đối với thửa đất 304b, gia đình ông cho gia đình ông L đi nhờ từ năm 1975-1976 cho đến nay, vị trí lối đi không thay đổi nhưng có mở rộng ra về phía thửa đất số 304c. Do là họ hàng với nhau nên gia đình ông vẫn đồng ý để cho gia đình ông L đi và khi thấy mở rộng, tôn tạo lối đi ra thêm, gia đình ông vẫn không có ý kiến. Những hình ảnh ông nộp tại phiên tòa để chứng minh hình ảnh những cây dừa trên phần đất tranh chấp có từ lâu. Trước đây hàng năm ông có bồi trên thửa đất số 304c vì trồng cây đất sạc lở xuống nhưng cách nay khoảng 04 năm thì không có bồi.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn thì lối đi vào nhà ông L sẽ dời qua thửa 304a. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không yêu cầu ông L trả lại giá trị hoa màu và giá trị công sức bồi đắp đất.

Các thửa đất số 304b, 304c là của bà A1 (mẹ của ông). Hiện bà A1 đã chết, cha của bà A1 chết năm 1977, mẹ của bà A1 chết năm 1992, chồng của bà A1 chết năm 1992. Bà A1 có các người con là bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu C1, ông, bà Trần Thị Kiều L2. Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của bà A1 là bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu C1, ông, bà Trần Thị Kiều L2 có quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 304b, 304c này.

Ông H1 trình bày: ông thống với lời trình bày của ông T. Dừa trước đây là do ông bà ông trồng, không phải tự mọc, không có việc đổ rác như ông L trình bày mà chỉ lấp lá cây vào chỗ thấp, làm phân. Đất này do ông bà đã chia trước khi giải phóng. Sau năm 1975 đến năm 1991 vẫn sử dụng bình thường. Trước đó là cỏ tranh, gia đình ông đã vun vén, khai phá. Do bà Nguyễn Thị A1 không biết chữ và trong gia đình không ai quan tâm đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên

không biết, đến khi ông L khởi kiện mới biết là phần đất tranh chấp do ông L đứng tên. Năm 1991, khi ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất mà gia đình ông đang canh tác nhưng ông L không có khiếu nại theo quy định được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn việc bà A1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D1 là chuyển nhượng phần đất của người cậu, do người cậu tự đi làm giấy tờ, bà A1 không biết gì.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự; các Điều 26, 236 Luật Đất đai; Điều 147, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 12, các khoản 2, 5 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Khánh L.

1.1. Buộc bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Khánh L quyền sử dụng đất diện tích đất theo đo đạc thực tế là 83.8m^2 thuộc thửa đất số 304c, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Khánh L được trọn quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất diện tích đất theo đo đạc thực tế là 83.8m^2 thuộc thửa đất số 304c, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(có Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án kèm theo)

1.2. Buộc ông Nguyễn Khánh L có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2 giá trị hoa màu trên đất là 9.735.000 (chín triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn) đồng.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2 về việc yêu cầu giải quyết cho các ông bà được quyền sử dụng đất diện tích đất theo đo đạc thực tế là 38.3m^2 thuộc thửa đất 304a, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2 về việc yêu cầu giải quyết cho các ông bà được quyền sử

dụng đất diện tích đất theo đo đạc thực tế là 6.5m^2 thuộc thửa đất số 304b và diện tích đất 83.8m^2 thuộc thửa đất 304c, cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Khánh L được trọn quyền sử dụng đất đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 6.5m^2 thuộc thửa đất số 304b, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(có Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án kèm theo)

4. Về chi phí tố tụng khác: buộc bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Khánh L số tiền 5.725.650 (năm triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi) đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1 được miễn án phí.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2 phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007473 ngày 27/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm. Bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2 còn phải nộp án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Buộc ông Nguyễn Khánh L phải chịu án phí là 486.750 (bốn trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.912.000 (một triệu chín trăm mười hai nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002654 ngày 15/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm. Ông Nguyễn Khánh L được nhận lại số tiền chênh lệch là 1.425.250 (một triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi) đồng theo biên lai nêu trên.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về tiền lãi chậm thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự và thi hành bản án.

Ngày 24/01/2025, các bị đơn ông T, bà H, bà L1, bà T1, bà L2, bà C1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vắng mặt nhưng có gửi bài phát biểu, nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo của các đồng bị đơn do đất tranh chấp gia đình bị đơn sử dụng ổn

định liên tục, không ai tranh chấp.

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 đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng 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 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

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 các bị đơn; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Các bị đơn kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Ông L cho rằng nguồn gốc thửa đất số 304, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre là của ông nội của ông (ông Nguyễn Mi R, đã chết) canh tác trước năm 1975 và cho lại cha mẹ của ông là ông Nguyễn Văn R1, bà Trần Thị Ngọc A canh tác cũng trước năm 1975. Đến tháng 8/2023, cha mẹ ông tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất này cho ông, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 021587 ngày 08/9/2023. Đồng thời tại biên bản xác minh ngày 11/12/2024 đối với ông Nguyễn Văn R1 thì ông R1 cho rằng các thửa đất tranh chấp này trước khi vợ chồng ông tặng cho ông L thì vợ chồng ông canh tác cách nay khoảng 20 năm.

Ông T và ông H1 cho rằng nguồn gốc phần đất này của ông bà chung. Ông cố của các bị đơn (các ông không nhớ họ tên) có 02 người con là ông cố của ông L và ông ngoại của ông T (ông Nguyễn Văn C2). Do trước năm 1975, trên thửa đất của gia đình, kế bên hông nhà có bót địch nên gia đình ông phải ra sống nhờ trên đất của mẹ bà Lê Thị P ở Ấp A, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre nhưng vẫn thường xuyên tới lui canh tác thửa đất này. Năm 1976, gia đình ông về thửa đất này sống và tiếp tục canh tác đất. Ông bà ngoại ông canh tác đến khoảng năm 1990, ông bà ngoại ông cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị A1 (chết năm 2022) canh tác. Sau năm 1977 khoảng 04 đến 05 năm thì phần đất tranh chấp này được trồng dừa đến năm 2010 thì đốn dừa lão. Đến năm 2012, mẹ ông trồng lại chuối, đến năm 2014 trồng lại dừa xiêm. Lúc này ông L có ngăn cản và nói đất của gia đình ông và nhổ bỏ mấy

cây dừa ở gần cổng nhà ông L. Năm 2021, ông L đem rác thải cứng lấp 01 phần mương khoảng 2m, ông lấy rác thải này bỏ qua phần đất của ông L. Từ năm 2014, ông L đã khẳng định đất này của ông L nhưng khi ông T nói ông L đưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông L không đưa. Năm 2021, ông T có nói nếu ông L đưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L có phần đất này thì ông T sẵn sàng trả lại đất. Đồng thời theo các Biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đối với ông Phan Văn N, ông Võ Văn S1, bà Lê Thị P, ông Phan Tấn M thì các ông bà cho biết phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà ngoại ông T để lại cho mẹ ông T, sau đó mẹ ông T chết để lại cho ông T.

Xét kháng cáo của các bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Căn cứ Công văn số 1449/CNGT-TTLT ngày 26/7/2024, Công văn 1538/CNGT-TTLT ngày 12/8/2024, Công văn số 1571/CNGT-TTLT ngày 20/8/2024, Công văn số 2002/CNGT-TTLT ngày 15/11/2024, Công văn số 2204/CNGT-TTLT ngày 24/12/2024 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G:

Theo sổ mục kê năm 1990, ông Nguyễn Văn R1 đăng ký tên thửa đất số 1269, 1270, cùng tờ bản đồ số 02; bà Nguyễn Thị A1 đăng ký tên thửa đất số 1217, 1218, 1220, cùng tờ bản đồ số 02.

Ông Nguyễn Văn R1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 41051100431/QSDĐ/77/QĐ-UB ngày 26/7/1991, thửa đất số 1269, tờ bản đồ số 02, diện tích 300m^2, mục đích sử dụng: T và thửa đất số 1270, tờ bản đồ số 02, diện tích 9140m^2, mục đích sử dụng: Q, địa chỉ: xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đây là cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Ông Nguyễn Văn R1 và bà Trần Thị Ngọc A được Ủy ban nhân dân huyện G cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 360993, ngày 05/9/2011, thửa đất số 110, tờ bản 16, diện tích 9459.9m^2, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn diện tích 300.0m^2, đất trồng cây lâu năm diện tích 9159.9m^2. Thửa đất số 110 được tách thành 03 thửa: thửa đất số 303 (diện tích 1049.1m^2); thửa đất số 302 (diện tích 1125.1m^2); thửa đất số 304 (diện tích 7284.8m^2 cây lâu năm và 300m^2 đất thổ cư).

[2.2] Ông R1 và bà Ngọc A tặng cho quyền sử dụng đất cho ông L các thửa đất số 302, 304, tờ bản đồ số 16, diện tích 8409.9m^2, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn diện tích 300m^2, đất trồng cây lâu năm diện tích 6984.8m^2 theo Hợp đồng số 255 quyển số: 01/2023-SCT/HĐ.GD ngày 24/8/2023 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 021586, DL 021587 ngày 08/9/2023.

Thửa đất giáp với đường L, đối diện với thửa đất số 304 này là thửa đất số 97, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Bà Nguyễn Thị A1 có đăng ký tên trên sổ diện tử hệ thống thông tin VBDLIS thửa đất này, chưa thể hiện tính pháp lý cấp mới, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Thửa đất số 97 được lồng ghép tương đối với bản đồ số hóa gồm thửa đất số 1217 và một phần thửa đất số 1218, cùng tờ bản đồ số 02, địa chỉ: xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị A1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 1217, 1218, tờ bản đồ số 02, số vào số 41051100394.QSDD/77/QĐ-UB ngày 26/07/1991. Đây là cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Năm 2000, bà A1 chuyển nhượng một phần thửa đất số 1218 cho ông Nguyễn Văn D1 và hộ ông D1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001. Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà A1 và ông D1 có ghi cụ thể vị trí thửa đất: Bắc giáp thửa 1215, Nam giáp thửa 1260 còn lại, Đ1 giáp lộ, không giáp thửa đất của ông R1 và bà Ngọc A.

Theo Trích lục khai tử (bản sao), Công văn số 768/CAH-QLHC ngày 21/11/2024 của Công an huyện G và lời trình bày của ông L, ông T, ông H1 thì bà A chết năm 2022, cha, mẹ, chồng của bà A đều đã chết. Bà A có các người con là bà H, bà L1, bà T1, bà C1, ông T, bà L2. Bà H, bà L1, bà T1, bà C1, ông T, bà L2 cho rằng các ông bà là hàng thừa kế của bà A và các ông bà đang quản lý sử dụng thửa đất số 97 của bà A, ông L cũng đồng ý với vấn đề này.

[2.3] Như vậy, ông L, ông T và ông H1 đều cho rằng đường L được hình thành trước năm 1991, vị trí đường không thay đổi, qua thời gian đường được mở rộng thêm. Vào năm 1991, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi bà H, bà L1, bà T1, bà C1, ông T, bà L2 có yêu cầu phản tố, thì mẹ của các ông bà (bà A - người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và các ông bà không có ý kiến, không khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này của bà A. Đồng thời vào năm 2000, bà A có chuyển nhượng quyền sử dụng đất 01 phần thửa đất cho ông D1, có đo đạc tách thửa. Năm 2005, ông D1 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D1 đều thể hiện thửa đất của bà A (bao gồm phần đã chuyển nhượng cho ông D1) là giáp với đường, không giáp với đất của ông R1. Bên cạnh đó, từ năm 2014 hai bên đã phát sinh mâu thuẫn liên quan đến quyền sử đất thửa đất số 304c. Đối với thửa đất số 304b là lối đi vào nhà ông L, do gia đình ông L sử dụng, gia đình ông T không có sử dụng.

[2.4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy phần đất tranh chấp thuộc các thửa đất số 304b, 304c được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần

đầu vào năm 1991 cho ông K1 (cha của ông L), đến năm 2023 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L. Đối với thửa đất của bà A (mẹ của ông T) là thửa đất số 97 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1991. Thửa đất số 97 và thửa đất số 304 cách nhau là đường T. Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1991 (các thửa đất số 1217, 1218, 1220) cho đến khi bà A chết (năm 2022), mặc dù đã có đo đạc tách thửa đất để chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần thửa đất 1218 cho ông D1 nhưng bà A không có khiếu nại hay yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này của bà. Do đó mặc nhiên bà A biết được thửa đất của bà giáp đường, không giáp với đất của ông R1 (hiện nay là đất của ông L). Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H, bà L1, bà T1, bà C1, ông T, bà L2. Bà H, bà L1, bà T1, bà C1, ông T, bà L2 có nghĩa vụ trả lại cho ông L quyền sử dụng đất diện tích đất theo đo đạc thực tế là 83.8m^2 thuộc thửa đất số 304c, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông L được trọn quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 304b, 304c, cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

[2.5] Trên thửa đất số 304c có các hoa màu của bà H, bà L1, bà T1, bà C1, ông T, bà L2 là 05 cây dừa trên 06 năm; 02 cây dừa từ 01 đến dưới 04 năm; 07 bụi chuối với tổng giá trị theo Biên bản định giá ngày 23/5/2024 là 9.735.000 (chín triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn) đồng nên ông L có nghĩa vụ trả lại cho bà H, bà L1, bà T1, bà C1, ông T, bà L2 số tiền này.

[2.6] Ông T và ông H1 cho rằng cách nay khoảng 04 năm gia đình không có bồi đất, trước đây hàng năm có bồi đất trên thửa đất số 304c vì trồng cây đất sạt lở xuống. Bị đơn không yêu cầu bồi hoàn công sức, chi phí cải tạo đất và trong hồ sơ vụ án không có chứng cứ chứng minh cho chi phí cải tạo đất nên Hội đồng xét xử ghi nhận và không xem xét.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn là phù hợp xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự; các Điều 26, 236 Luật Đất đai; Điều 147, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 12, các khoản 2, 5 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Khánh L.

1.1. Buộc bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Khánh L quyền sử dụng đất diện tích đất theo đo đạc thực tế là 83.8m^2 thuộc thửa đất số 304c, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Khánh L được trọn quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất diện tích đất theo đo đạc thực tế là 83.8m^2 thuộc thửa đất số 304c, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(có Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án kèm theo)

1.2. Buộc ông Nguyễn Khánh L có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2 giá trị hoa màu trên đất là 9.735.000 (chín triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án 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 (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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2 về việc yêu cầu giải quyết cho các ông bà được quyền sử dụng đất diện tích đất theo đo đạc thực tế là 38.3m^2 thuộc thửa đất 304a, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2 về việc yêu cầu giải quyết cho các ông bà được quyền sử dụng đất diện tích đất theo đo đạc thực tế là 6.5m^2 thuộc thửa đất số 304b và diện tích đất 83.8m^2 thuộc thửa đất 304c, cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Khánh L được trọn quyền sử dụng đất đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 6.5m^2 thuộc thửa đất số 304b, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(có Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án kèm theo)

4. Về chi phí tố tụng khác: buộc bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Khánh L số tiền 5.725.650 (năm triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi) đồng.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1 được miễn án phí.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2 phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007473 ngày 27/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm. Bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2 còn phải nộp án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Buộc ông Nguyễn Khánh L phải chịu án phí là 486.750 (bốn trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.912.000 (một triệu chín trăm mười hai nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002654 ngày 15/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm. Ông Nguyễn Khánh L được nhận lại số tiền chênh lệch là 1.425.250 (một triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi) đồng theo biên lai nêu trên.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1 được miễn án phí. Hoàn trả lại cho bà Trần Thị Mỹ H, bà Trần Thị Bích L1, bà Trần Thị Thu T1 số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007673, 0007674, 0007675 ngày 24/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

Bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Kiều L2, mỗi người phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007677, 0007672, 0007676 ngày 24/01/2025 của 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, người phải thi hành án 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 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 thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Phận