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

Bản án số: 561/2024/DS-PT;
Ngày: 06/11/2024;
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 Nguyễn Thế Hồng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương;

Ông Lê Minh Đạt.

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

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

Ngày 06 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 306/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2024/DS-ST ngày 13/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3933/2024/QĐ–PT ngày 07 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: 1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1977;
2. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: 258/AQ, ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre; có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Võ Văn T, sinh năm 1968;
Địa chỉ: 1, ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Võ Văn H, sinh năm 1952;
Địa chỉ: ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre; có mặt.

2. Ông Võ Minh T1, sinh năm 1954;
Địa chỉ: ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre; có mặt.

3. Ông Bà Võ Thị M, sinh năm 1959;
Địa chỉ: ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre; có mặt.

4. Ông Võ Văn C, sinh năm 1966;

Địa chỉ: ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre; vắng mặt.

5. Bà Võ Thị Y, sinh năm 1964;

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

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Y: Ông Võ Văn T, sinh năm 1968; địa chỉ: 144/GCA, ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre; theo văn bản ủy quyền được xác lập ngày 04/11/2024; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn - ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị P, bị đơn - ông Võ Văn T kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 11 năm 2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01 tháng 12 năm 2023, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Tấn Đ - người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị P trình bày:

Năm 2018, ông Nguyễn Văn R và bà Phạm Thị P mua thửa đất số 107, tờ bản đồ 14, diện tích 3429,5m^2, mục đích sử dụng LUA của bà Nguyễn Thị Hải V (do ông Nguyễn Hữu P1 (em họ bà V) đứng ra bán giùm). Việc mua đất có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật nhưng không có tiến hành đo đạc thực tế (do mua hết thửa). Ngày 21/11/2018, ông R, bà Phước được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mua ông R cặm trụ rào đất lại thì ông Võ Văn T ngăn cản và chiếm sử dụng một phần đất gần bờ kênh diện tích khoảng 300m^2. Tháng 5 năm 2021, ông R có đơn tranh chấp yêu cầu Ủy ban nhân dân xã A giải quyết thì ông T đến trồng cỏ trên phần đất tranh chấp đến nay. Trên phần đất tranh chấp có tài sản gồm: 01 cây đước và 01 bụi lá dừa nước do tự mọc, ông T chỉ trồng cỏ trên đất chứ không có tài sản nào khác; trong quá trình sử dụng đất ông T có ban thêm đất từ bờ kênh ra, hiện trạng đất hiện nay tương đối bằng phẳng và cao hơn trước đây khoảng 01 tấc (10cm).

Tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 137,4m^2 (phần 3 + 4) do phần này là đất bờ kênh thuộc sự quản lý của nhà nước nên nguyên đơn không tranh chấp.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Võ Văn T trả lại diện tích đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế 195,8m^2 (phần 7) thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B cho nguyên đơn. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của

ông R, bà Phước được chấp nhận thì ông R, bà Phước đồng ý hoàn trả tiền công tu bổ bồi lấp đất cho ông T theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn đồng ý với biên bản định giá ngày 19/9/2022 của Hội đồng định giá làm cơ sở giải quyết vụ án. Nguyên đơn yêu cầu đo đạc lại, lý do thửa đất 107, tờ bản đồ 14 qua đo đạc thực tế diện tích có tăng lên nhưng ông R, bà Phước vẫn còn thửa đất giáp liền kề với thửa 107 (ở phía trong) nên không biết được diện tích thửa 107 tăng lên là do lấn qua thửa đất còn lại hay từ đâu nên yêu cầu đo đạc lại để đo cả hai thửa đất cho chính xác hơn.

Theo đơn phản tố đề ngày 01 tháng 3 năm 2024, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Võ Văn T trình bày:

Phần đất ông R, bà Phước đang tranh chấp với ông là đất gò giáp kênh có nguồn gốc của ông bà N là cụ Đào Văn T2 và cụ Bùi Thị L mua của cụ Bùi Thị N1 năm 1954 tổng diện tích vừa ruộng vừa gò khoảng 14.000m^2, trong đó phần gò hơn 1000m^2, mua đất có bằng khoán và giấy tay bán đất. Sau khi mua cụ T2, cụ L sử dụng, sau đó để lại cho con là cụ Đào Thị M1 và cụ Võ Văn C1 (cha, mẹ ông T), việc cho đất chỉ bằng lời nói. Cụ M1, cụ C1 canh tác một thời gian thì đưa toàn bộ đất ruộng vào tập đoàn sản xuất, phần đất gò năng lát hơn 1.000m^2 không đưa vào tập đoàn mà vẫn do gia đình sử dụng. Từ năm 1980 mấy Cụ M1, cụ C1 để phần đất gò này cho con là ông Võ Văn H sử dụng cất chòi ở để đóng đáy rạch, sau này thì trồng đước, lá dừa nước và trồng bầu, bí. Năm 2003, cụ C1 chết; năm 2009 cụ M1 chết và để lại đất cho các con. Năm 2019, ông H giao phần đất gò này lại cho ông, ông trồng khoai trên đất. Năm 2020, ông chuyển sang trồng cỏ đến nay. Phần đất gò của gia đình ông giáp ranh với đất ruộng của ông Nguyễn Hữu P1 (sau này mới biết bà V đứng tên), giáp với đất gò của ông B (con bà H1), giáp đất ruộng của bà T3 và đất lâm của Ủy ban nhân dân xã A.

Phần đất gò này gia đình ông sử dụng từ năm 1954 đến nay không ai tranh chấp nhưng chưa kê khai đăng ký. Năm 2018, sau khi mua đất của ông P1 nhưng đất không có đường nước, ông R đến gặp ông H mua toàn bộ phần đất gò khoảng 800m^2 (bao gồm phần đất đang tranh chấp, đất bờ kênh và phần đất đang tranh chấp với bà Lê Thị H2) với giá 100 triệu đồng, đặt cọc trước 20 triệu đồng, có lập giấy tay mua bán đất mỗi bên giữ 01 bản. Do các anh em không đồng ý bán đất nên ông H không bán nữa, lúc này ông R đã cho K múc đất làm thiệt hại cây đước, lá dừa nước nên ông H không đồng ý trả tiền cọc lại cho ông R. Ông R kiện ông H ra Ủy ban nhân dân xã A, Ủy ban nhân dân xã A mời hai bên đến làm việc, động viên ông H trả lại tiền cọc, ông H trả lại 20 triệu đồng tiền cọc cho ông R và xé giấy cọc mua bán đất, còn giấy cọc ông R giữ thì ông R nói đã giao cho cán bộ địa chính xã. Sau đó R kêu ông đến thỏa thuận cặm ranh nhưng ông không có mặt nên ông R cặm ranh thẳng đến kênh, lấn chiếm phần

đất gò của gia đình ông khoảng 300m^2 - 400m^2. Do đó, hiện nay phần đất gò ông sử dụng (phần tranh chấp) đã bị ông R kê khai vào thửa 107, tờ bản đồ 14.

Hiện trạng phần đất gò tranh chấp hiện nay bằng phẳng ông chỉ trồng cỏ, trên đất chỉ còn 01 cây đước, 01 bụi lá dừa nước, ngoài ra không có tài sản gì khác. Trụ tre cặm ranh với ông P1 hiện nay không còn do ông R cho K múc làm mất.

Đất ông đang sử dụng là đất gò của gia đình ông, ông R, bà Phước cho rằng ông chiếm đất và yêu cầu trả đất là ông không đồng ý. Đối với tài sản đước, lá dừa nước bị ông R cho kobe múc làm thiệt hại ông không yêu cầu bồi thường. Đồng thời ông phản tố yêu cầu xác lập quyền sử dụng đất đối với diện tích 195,8m^2 (phần 7) thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ 14 cho ông và các anh chị em ông. Ông xin rút một phần yêu cầu phản tố đối với diện tích 137,4m^2 (phần 3 +4) do đây là đất bờ kênh thuộc quản lý của nhà nước nên không tranh chấp.

Trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông R, bà Phước được chấp nhận, đối với công tu bổ bồi lấp làm tăng giá trị đất ông không yêu cầu ông R, bà Phước hoàn trả.

Ông đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 16/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B và biên bản định giá ngày 19/9/2022 của Hội đồng định giá làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H trình bày:

Đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà ngoại để lại cho cha mẹ ông, cha mẹ ông để lại cho các anh em ông, gia đình ông sử dụng đất từ năm 1954 đến nay. Năm 2018, sau khi mua đất của ông P1, ông R mua phần đất gò của gia đình ông diện tích khoảng 500-800m^2 với giá 100 triệu đồng để có đất làm đường nước ra tới rạch, hai bên làm giấy tay mua bán, ông R giao cọc 20 triệu đồng và cho kobe vào chặt phá đước, lá dừa nước để chuẩn bị mở đường nước nhưng các anh em ông không đồng ý nên ông không bán đất, vì ông R đã phá đước, lá dừa nước nên ông trừ vào số tiền cọc 20 triệu đồng, ông R không chịu nên kiện ra Ủy ban nhân dân xã A, được Ủy ban nhân dân xã H3 nên ông đã trả lại cho ông R 20 triệu đồng, ông xé giấy tay đặt cọc mua bán đất. Ông R cho rằng đất này mua của ông P1, bà V là không đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Minh T1, bà Võ Thị M, bà Võ Thị Y cùng trình bày: Các ông, bà thống nhất với lời trình bày của ông Võ Văn T, ông Võ Văn H không bổ sung gì thêm.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2024/DSST, ngày 13/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre đã quyết định (tóm tắt):

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị P đối với diện tích đất 137,4m^2 (phần 3 +4) thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ 14 (đất bờ kênh), tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn T đối với diện tích đất 137,4m^2 (phần 3 +4) thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ 14 (đất bờ kênh), tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị P về việc yêu cầu bị đơn ông Võ Văn T trả lại diện tích đất 195,8m^2 (phần 7) thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn T. Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị P có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền đối với diện tích 195,8m^2 (phần 7) thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre và giá trị tài sản trên đất gồm 01 bụi lá dừa nước, 01 cây đước, tổng cộng là 29.422.200đ (Hai mươi chín triệu bốn trăm hai mươi hai ngàn hai trăm đồng) cho bị đơn ông Võ Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn H, Võ Minh T1, Võ Văn C, Võ Thị M, Võ Thị Y. (Kèm theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 16/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B)

Ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị P được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 195,8m^2 (phần 7) thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre và được quyền sở hữu đối với 01 bụi lá dừa nước, 01 cây đước có trên đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo bản án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/6/2024, bị đơn ông Võ Văn T có đơn kháng cáo. Ngày 28/6/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị P có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông R, bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý nội dung kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc nguyên đơn trả đất để cho bị đơn giữ làm kỉ niệm của ông bà.

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 thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị P, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn T. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 89/2024/DS-ST ngày 13/6/2024 của Tòa án ND huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre, theo hướng: Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn T. Xác lập quyền sử dụng đất cho gia đình bị đơn ông Võ Văn T. Buộc các nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị P trả cho gia đình bị đơn ông Võ Văn T gồm: ông Võ Văn T và những có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H, ông Võ Minh T1, ông Võ Văn C, bà Võ Thị M, bà Võ Thị Y phần đất diện tích 195,8 m2 phần (7) thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre. Các nội dung khác vẫn giữ nguyên như bản án sơ thẩm. Điều chỉnh án phí cho phù hợp.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn, 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]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Thửa đất số107, tờ bản đồ 14 (thửa cũ là 21, tờ bản đồ 11, diện tích 3416,3m^2) do bà Nguyễn Thị Hải V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012; ông R, bà Phước nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Hải V và ông Huỳnh Văn T4 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/2017 nên việc ông R, bà Phước được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng thủ tục theo quy định pháp luật.

Ông R cho rằng đất tranh chấp là đất ruộng, ông T cho rằng đất tranh chấp là đất gò nhưng tại phiên tòa hai bên đều xác định trước đây trên phần đất tranh chấp có đước, lá dừa nước và hiện nay trên đất còn lại 01 cây đước, 01 bụi lá dừa nước. Ông R cho rằng đước, lá dừa nước là tự mọc nhưng không được ông T thừa nhận và không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Tại biên bản xem thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 08/4/2022 thể hiện: Hiện trạng thửa đất số

107 hiện nay không còn ruộng mà được cải tạo vét ao nuôi tôm nên có hiện trạng một phần là ao nuôi tôm, một phần đã được bồi lấp bằng phẳng (lấy từ đất vét ao), riêng phần tranh chấp với bị đơn là đất gò mô, trên đất có 01 bụi lá dừa nước, 01 cây đước.

Theo biên bản xác minh ngày 20/7/2023 và ngày 18/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri thể hiện: Phần đất ruộng của gia đình ông P1 giáp với đất gò của gia đình ông T, đất gò có nguồn gốc của ông ngoại ông T là cụ T2 để lại, gia đình ông T sử dụng liên tục đến nay. Thời điểm ông R mua đất của ông P1 thì trên đất vẫn còn đước, lá dừa nước. Tại biên bản xác minh ngày 10/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri được đại diện chính quyền địa phương cung cấp thông tin: Phần đất tranh chấp trước đây là đất gò có nguồn gốc của cụ Đào Văn T2, sau này cụ T2 để lại cho con gái và con rể là Đào Thị M1 và Võ Văn C1 sử dụng. Cụ C1 sử dụng một thời gian khá lâu thì để lại cho con là Võ Văn H sử dụng đóng đáy và trồng trọt, sau này ông H để cho em là ông T sử dụng. Như vậy, có căn cứ xác định đất tranh chấp là đất gò có nguồn gốc của cụ T2, cụ L để lại cho cụ M1, cụ C2 và cụ M1, cụ C2 để lại cho con là H, T1, C, M, Y, T.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất: Tại biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri ngày 10/11/2023, đại diện Ủy ban nhân dân xã A cung cấp thông tin (bút lục 150-151): Khoảng năm 2018 có sự việc ông R thỏa thuận với ông H và ông T mua lại phần đất gò diện tích khoảng 500m^2 với giá 100 triệu đồng, ông R có đặt cọc trước 20 triệu đồng. Tuy nhiên, sau đó gia đình ông T đổi ý không bán nên đôi bên có tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã A có mời đôi bên đến động viên, bên ông H, ông T đồng ý trả lại cho ông R 20 triệu đồng tiền cọc nên Ủy ban nhân dân xã không lập biên bản hòa giải. Việc hai bên mua bán địa phương thấy có lập giấy tay, giấy tay do đôi bên giữ, địa phương không giữ giấy này.

[2.3] Theo hồ sơ đo chỉnh lý thửa đất ngày 04/01/2012 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 08/5/2017 thể hiện thửa 21 tờ bản đồ 11 giáp bờ kênh nhưng thực tế đất ruộng của gia đình bà V không giáp bờ kênh mà giáp đất gò của gia đình ông T; từ trước đến nay gia đình bà V không có sử dụng phần đất gò này. Việc bà V kê khai đăng ký thửa 21, tờ bản đồ 11 (thửa mới 107, tờ bản đồ 14) đã bao trùm phần đất gò của gia đình ông T. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 107 có diện tích 3429,5m^2 nhưng qua đo đạc thực tế có diện tích 3578,3m^2 (phần 7 + 8), dư 148,8m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mua đất của bà V, ông R thương lượng mua phần đất gò khoảng 500m^2 của gia đình ông T, mặc dù mua bán không thành nhưng đã chứng minh ông R hoàn toàn biết phần đất gò tranh chấp là của gia đình ông T, do gia đình ông T sử dụng.

[2.4] Từ các phân tích trên nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông R, bà Phước yêu cầu ông T trả lại diện tích đất lấn chiếm 195,8m^2 là không có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là phù hợp với quy định pháp luật.

[2.5] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông T là có căn cứ, tuy nhiên do diện tích đất tranh chấp ít, không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa và đất này ông T chỉ trồng cỏ do đó Tòa án cấp sơ thẩm giao cho nguyên đơn ông R, bà Phước sử dụng đất và ông R, bà Phước có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền và giá trị cây trồng trên đất gồm 01 bụi lá dừa nước 2m^2 + 01 cây đước theo giá Hội đồng định giá đã định, tổng cộng là 29.422.200đ (Hai mươi chín triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn đồng) cho bị đơn ông T và người liên quan ông H, ông T1, ông C, bà Y, bà M là có căn cứ.

Ông R, bà Phước được quyền sở hữu đối với 01 bụi lá dừa nước, 01 cây đước có trên đất tranh chấp.

[2.6] Tòa án sơ thẩm đã giải quyết vụ án phù hợp quy định tách thửa đất, hợp thửa đất tại Điều 220 của Luật Đất đai 2024 và quy định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre theo Quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

[2.7] Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.8] Đối với nội dung mà Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết (diện tích 137,4m^2 (phần 3 + 4) thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ 14), do các đương sự không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị nội dung này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà có phần phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị P và bị đơn ông Võ Văn T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2024/DS-ST ngày 13/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng các điều 157, 165, 227, 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, các điều 197, 199, 221 Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 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 và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị P đối với diện tích đất 137,4m^2 (phần 3 +4) thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ 14 (đất bờ kênh), tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn T đối với diện tích đất 137,4m^2 (phần 3 +4) thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ 14 (đất bờ kênh), tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị P về việc yêu cầu bị đơn ông Võ Văn T trả lại diện tích đất 195,8m^2 (phần 7) thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn T. Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị P có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền đối với diện tích 195,8m^2 (phần 7) thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre và giá trị tài sản trên đất gồm 01 bụi lá dừa nước, 01 cây đước, tổng cộng là 29.422.200đ (Hai mươi chín triệu bốn trăm hai mươi hai ngàn hai trăm đồng) cho bị đơn ông Võ Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn H, Võ Minh T1, Võ Văn C, Võ Thị M, Võ Thị Y. (Kèm theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 16/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

Ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị P được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 195,8m^2 (phần 7) thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre và được quyền sở hữu đối với 01 bụi lá dừa nước, 01 cây đước có trên đất.

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ + đo đạc + định giá + thu thập quy trình): 9.151.000đ (Chín triệu một trăm năm mươi mốt nghìn đồng) ông R, bà Phước phải chịu và đã thanh toán xong.

7. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị P phải chịu và được khấu trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.050.000đ (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003597 ngày 10/12/2021, 0000143 ngày 07/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. Sau khi khấu trừ ông R, bà Phước được nhận lại số tiền 550.000đ (Năm trăm năm mươi nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho ông Võ Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004181 ngày 12/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Võ Văn T phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002336 ngày 27/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị P mỗi người phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002338, 0002339 ngày 28/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định 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, có 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 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:
- TAND huyện Ba Tri;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- 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

(Đã ký)

Nguyễn Thế Hồng