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

Số: **344**/2019/DS-PT
Ngày: 20/11/2019
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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Kim Của
Cùng các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương
Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư ký Tòa án N dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Kha – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2019 T trụ sở Tòa án N dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 313/2019/TLPT-DS ngày 22/10/2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2019/DS-ST ngày 10/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 251/2019/QĐ-PT ngày 25/10/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Chí L, sinh năm 1949 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp TĐ, xã TTB, huyện MCN, tỉnh Bến Tre

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1943

Địa chỉ: Ấp TĐ, xã TTB, huyện MCN, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 254 Bis, đường T, phường N, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;*

+ Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1959

+ Chị Nguyễn Thị Thùy Nh, sinh năm 1980

+ Anh Nguyễn Chí N, sinh năm 1984

Địa chỉ: Ấp TĐ, xã TTB, huyện MCN, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L2, chị Nguyễn Thị Thùy Nh, anh Nguyễn Chí N: Ông Nguyễn Chí L, sinh năm 1949; Địa chỉ: Ấp TĐ, xã TTB, huyện MCN, tỉnh Bến Tre (có mặt)

+ Anh Nguyễn Minh K, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp TĐ, xã TTB, huyện MCN, tỉnh Bến Tre

+ Chị Nguyễn Thị Mỹ Ph sinh năm 1985

Người đại diện theo ủy quyền của chị Ph: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 254 Bis, đường T, phường N, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Địa chỉ: Ấp TĐ, xã TTB, huyện MCN, tỉnh Bến Tre

+ Anh Nguyễn Minh S, sinh năm 1988 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp TĐ, xã TTB, huyện MCN, tỉnh Bến Tre

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thị H

- *Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập:*

Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1961

Ông Huỳnh Văn Bé B, sinh năm 1951

- *Người làm chứng do bị đơn triệu tập:*

Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1970

Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: Ấp TĐ, xã TTB, huyện MCN, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Nguyên đơn là ông Nguyễn Chí L trình bày: Vào ngày 16/8/1997 ông được Ủy ban N dân huyện Mỏ Cày, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 2149, tờ bản đồ số 2 có diện tích là 240m^2 cho hộ ông Nguyễn Chí L. Nguồn gốc thửa đất là do ông nhận chuyển Nhợng của ông Nguyễn Tiến Dũng vào năm 1990. Việc chuyển Nhợng H bên có làm giấy giao kèo sang nhượng đất lập ngày 02/9/1990. Ông L sử dụng đất từ năm 1990 làm cối kết đến năm 2002 thì nghỉ làm nên tháo dỡ và trồng chuối. Tháng 8/2004 bà Nguyễn Thị H lấn chiếm đất và đốn bỏ hàng chuối mà ông trồng. Đến năm 2007 thì bà H lấn chiếm và canh tác toàn bộ thửa đất. Nay ông Nguyễn Chí L, bà Nguyễn Thị L2, chị Nguyễn Thị Thùy Nh và anh Nguyễn Chí N yêu cầu bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Minh K, anh Nguyễn Minh S, chị Nguyễn Thị Mỹ Phượng trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 340,6m^2 thuộc thửa số 2149 tờ bản đồ số 2 nay là thửa số 286 tờ bản đồ số 15 tọa lạc T ấp TĐ, xã TTB, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn do ông Nguyễn Văn T đại diện trình bày: Phần đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Minh K và anh Nguyễn Minh S thuộc thửa số

2150, 2151 tờ bản đồ số 2 có tổng diện tích là 5.600m^2. Trước đây, ông Tần, bà H (là cha mẹ ruột ông T) có cho ông L ở nhờ trên phần đất tranh chấp. Ông L ở làm lò kết cho đến khi có công trình đê bao thì chuyển đi nơi khác. Năm 2003 ông L trồng chuối trên đê bao và T phần đất trước đây làm lò kết nên bà H không đồng ý và đã nhổ bỏ. Ông L cho rằng có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tiến Dũng là không hợp pháp, vì ông Dũng không có phần đất đang tranh chấp. Bà H và anh K, anh S không đồng ý với yêu cầu của ông L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Minh K: Thống nhất với lời trình bày của ông T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Minh S: vắng mặt nên không có lời trình bày.

T Bản án số 65/2019/DS-ST ngày 10/9/2019 Tòa án N dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ vào Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 105, 136 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 288, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 5, 147, 157, 165, 219, 271, 272, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009. Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với việc ông Nguyễn Chí L yêu cầu bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Minh K, anh Nguyễn Minh S, chị Nguyễn Thị Mỹ Phượng phải bồi thường số tiền 8.500.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí L: Buộc bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Minh K, anh Nguyễn Minh S, chị Nguyễn Thị Mỹ Phượng có nghĩa vụ di dời, chặt để di dời các cây trồng trên đất để giao trả lại cho ông Nguyễn Chí L, bà Nguyễn Thị L2, chị Nguyễn Thị Thùy Nh, anh Nguyễn Chí N phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 340,6m^2 thuộc thửa số 2149 tờ bản đồ số 2 nay là thửa số 286 tờ bản đồ số 15 tọa lạc T ấp TĐ, xã TTB, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Chí L, bà Nguyễn Thị L2, chị Nguyễn Thị Thùy Nh, anh Nguyễn Chí N có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/9/2019 bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên Toà phúc thẩm phía nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và giữ kháng cáo. Theo đó, ông L trình bày nguồn gốc thửa đất số 2149 là do ông nhận chuyển Nhượng của ông Nguyễn Tiến Dũng vào năm 1990. Ông L sử dụng đất từ năm 1990 làm cối kết đến năm 2002 thì nghỉ làm. Tháng 8/2004 bà Nguyễn Thị H lấn chiếm và canh tác đất. Ông

L yêu cầu gia đình bà H trả lại thửa đất trên. Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà H cho ông L ở nhờ trên đất nên bà H và các thành viên trong gia đình không đồng ý với yêu cầu của ông L.

Người làm chứng cho nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Bé B trình bày: Ông B có làm công cho ông L T lò cối kết. Ông B có biết việc ông L mua đất của ông Dũng. Khi ông L mua đất của ông Dũng thì chưa có đê bao quốc phòng, sau này Nhà nước làm đê bao quốc phòng thì có lấy đất của ông L Nhng lấy bao nhiêu thì ông không biết.

Người làm chứng cho nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Th trình bày: Ông Th là con ông Ba (tên gọi khác là Nguyễn Tiến Dũng). Phần đất tranh chấp là của ông Ba bán cho ông L. Khi Nhà nước làm đê quốc phòng thì đê quốc phòng đi qua đất ông L .

Người làm chứng cho bị đơn là ông Nguyễn Văn L trình bày: Đất của ông giáp với đất của bà H. Trước đây ông L có làm lò kết gần với đất của ông. Đê quốc phòng đi qua và móc qua đất ông L thì ông L không làm lò kết nữa, đất quốc phòng đã lấy hết đất của ông L.

Người làm chứng cho bị đơn là ông Nguyễn Văn Th trình bày: Ông sống gần thửa đất đang tranh chấp giữa ông L và bà H. Trước đây, ông L làm lò kết giáp đất bà H, sau này đê bao quốc phòng đi ngang qua lò kết của ông L, còn việc khi đê quốc phòng đi qua đất ông L còn hay không thì ông không biết.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, cụ thể là chưa xác minh diện tích đê quốc phòng đi qua phần đất của ông L là bao nhiêu Nhng lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L là không phù hợp. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3, Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự hủy một phần bản án sơ thẩm về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, các phần khác của bản án giữ nguyên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét T phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng T phiên tòa; xét kháng cáo của bị đơn và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát N dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Ông Nguyễn Chí L yêu cầu bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Minh K, anh Nguyễn Minh S, chị Nguyễn Thị Mỹ Phượng trả lại phần đất có diện tích 340,6m^2 thuộc thửa 2149 tờ bản đồ số 2, nay là thửa số 286 tờ bản đồ số 15 tọa lạc T ấp TĐ, xã TTB, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Bà H, anh K, chị Phượng không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

[2] Bà H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Ông L cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nhận chuyển Nhợng của ông Nguyễn Tiến Dũng vào năm 1990. Chứng cứ mà ông L cung cấp là tờ giấy tay giao kèo S Nhợng đất lập ngày 02/9/1990 có chữ ký của ông Nguyễn Tiến Dũng. Những người làm chứng là ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn Mười, ông Phạm Văn Đủ, ông Huỳnh Văn Bé B đều xác nhận phần đất tranh chấp là do ông L nhận chuyển Nhợng của ông Nguyễn Tiến Dũng (tên gọi khác là Ba Trường, Ba Bò). Ngoài ra, ông L không có chứng cứ gì khác. Bà H, chị Ph anh K và ông T cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Tần, bà H cho ông L ở nhờ. Tuy nhiên, bị đơn cũng không có chứng cứ gì chứng minh việc ông Tần, bà H cho ông L ở nhờ trên đất.

[2.2] Theo nội dung của "Giấy giao kèo S Nhợng đất" đề ngày 02/9/1990 thì ông Nguyễn Tiến Dũng Nhợng lại miếng đất cánh buồm với diện tích 300m^2 có các cạnh hướng Đông giáp rạch đồn, hướng Đông Nam giáp cô Ba quan, hướng Tây giáp Tám Tần cho Nguyễn Văn Rép. Ngày 16/8/1997 ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 240m^2 thuộc thửa 2149 có cạnh: hướng Đông giáp Rạch, hướng Tây, hướng Nam và hướng Bắc giáp thửa 2151 của bà H. Bản án sơ thẩm buộc bị đơn giao trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 340,6m^2 thuộc thửa 2149 tờ bản đồ số 2, nay là thửa số 286 tờ bản đồ số 15 trong đo có các cạnh: hướng Đông giáp kinh (rạch), hướng Tây và hướng Bắc giáp thửa 217 (thửa cũ là 2151), hướng Nam giáp thửa 217. Theo bản đồ địa chính thì có một phần ở cạnh Nam và một phần ở cạnh Bắc lại thuộc thửa 277 của bà H Nhng lại không ghi rõ diện tích mà bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn là bao nhiêu? Các phần đất thuộc thửa 277 của bà H giao trả Nh trên không có diện tích chính xác, đồng thời cũng không đúng với thực tế xem xét, thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm là hướng Đông giáp đê quốc phòng.

[2.3] T phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người làm chứng của nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận vào khoảng năm 1999, Nhà nước có làm đê quốc phòng qua phần đất của bà H và có lấy đất ông L làm đê quốc phòng T thửa 2149. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ đê bao quốc phòng được làm năm nào? Diện tích là bao nhiêu? Diện tích đê quốc phòng nằm trên đất bà H và thửa đất số 2149 của ông L là bao nhiêu? Ông L thừa nhận đê quốc phòng có nằm trên thửa đất số 2149 của ông Nhng đất ông mua của ông Dũng không sử dụng vào đê quốc phòng hết. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông L được cấp thì thửa

đất số 2149 có diện tích là 240m^2, khi làm đê quốc phòng cũng hết một phần đất Nhng cấp sơ thẩm chưa xác minh diện tích lấy đất làm đê quốc phòng là bao nhiêu lại buộc bị đơn phải trả cho ông L 340,6m^2 theo ông L tự xác định là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Những tình tiết phát sinh T phiên tòa nêu trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục nên Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm về tranh chấp quyền sử dụng đất là phù hợp. Do phát sinh tình tiết mới T phiên tòa, cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm Nhng không có lỗi của cấp sơ thẩm.

[2.4] T phiên tòa phúc thẩm, ông L trình bày sau khi ông mua đất của ông Dũng thì ông không dùng giấy S Nhợng giữa ông và ông Dũng để đăng ký kê kH xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cơ quan đo đạc đến đo đạc rồi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Do đó, khi giải quyết lại vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm cần phải thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L để xác định việc Ủy ban N dân huyện Mỏ Cày (nay là Ủy ban N dân huyện Mỏ Cày Nam) cấp quyền sử dụng đất cho ông L T thửa 2149 có đúng trình tự, thủ tục hay không?

[2.5] Đối với phần yêu cầu bồi thường thiệt hại do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu này. Nguyên đơn, bị đơn không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét mà giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với nội dung đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận. Do bản án sơ thẩm bị hủy nên bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3, Điều 308, Bộ luật Tố tụng Dân sự.

1. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2019/DS-ST ngày 10/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam xét xử lại theo thủ tục chung.

2. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với việc ông Nguyễn Chí L yêu cầu bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Minh K, anh Nguyễn Minh S, chị Nguyễn Thị Mỹ Phượng phải bồi thường tiền mất thu nhập do không sử dụng được phần đất có tranh chấp với số tiền là 8.500.000đ (tám triệu năm trăm ngàn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho ông Nguyễn Chí L số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 200.000đ (H trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006291 ngày 05/6/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm đối với các yêu cầu khác được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Do bản án sơ thẩm bị hủy nên bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND tỉnh Bến Tre;*
- *TAND huyện Mỏ Cày Nam;*
- *Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;*
- *Phòng GĐKT;*
- *Lưu.*

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

Phạm Kim Của

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Các thẩm phán **Thẩm phán - chủ toạ phiên toà**

Nguyễn Thị Ngọc Hương **Phạm Kim Của** **Huỳnh Ngọc Dũng**