TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE** Bản án số: 477/2023/DS-PT Ngày 21- 12-2023 V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

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 Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tòng

Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiên Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dântỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 263/2023/TLPT-DS ngày 02/10/2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3398/2023/QĐ-PT ngày 06/10/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Huỳnh Công H, sinh năm: 1962;

2. Bà Bùi Thị Mộng T, sinh năm: 1970;

Cùng địa chỉ: Số nhà A ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H *và bà* T*:* Bà Lê Thị Thùy V, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số F, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre; (Có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Ông Phạm Văn N, sinh năm: 1964;

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1965;

Cùng địa chỉ: Số nhà A, ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N và bà M: ông Sử Văn N1, sinh năm: 1954. Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre; (Có mặt).

- *Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập tại phiên tòa*:

1. Ông Huỳnh Phong N2, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre; (Có mặt).

2. Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang; (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Huỳnh Công H, bà Bùi Thị Mộng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm

Tại đơn khởi kiện, văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa nguyên đơn là ông Huỳnh Công H *trình bày:*

Ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T là chủ sử dụng thửa đất số 362 tờ bản đồ số 03 diện tích 12.241 m^2 tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện C, Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) ngày 08/5/2013. Ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M sử dụng thửa đất số 363 tờ bản đồ số 03 diện tích 8.447,7 m^2 tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông N và M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 11/10/2018. Thửa đất số 362 tờ bản đồ số 03 của ông H và bà T nằm giáp ranh với thửa đất số 363 tờ bản đồ số 03 của ông N và bà M là một đường thẳng cạnh 9-10 chiều dài 236,46 m (có con rạch ở giữa hai thửa đất nêu trên). Trước đây, một đầu con rạch có chiều ngang khoảng 20m, ông H có để ghe neo đậu gần nhà. Hiện nay do quá trình làm lộ (đổ cống thoát nước) nên con rạch có chiều ngang khoảng 01m, ghe không đi lại được.

Về nguồn gốc thửa đất số 362 tờ bản đồ số 3 trước đây là của ông Huỳnh Công D (cha ruột ông H). Năm 2002, ông D mất, ông H nhận thừa kế phần đất này nhưng không tiến hành đo đạc lại (chỉ làm thủ tục sang tên thừa kế quyền sử dụng đất từ ông D qua ông H và bà T). Nhưng ranh giới giữa hai thửa đất số 362 của ông H và thửa 363 của ông N là một đường thẳng, không phải đường cong như bị đơn trình bày. Mặc dù ranh đất là đường thẳng (bao gồm con mương ranh thuộc phần đất của ông H) nhưng do tình làng nghĩa xóm nên phía ông H vẫn để cho phía ông N quản lý, sử dụng. Đến năm 2013, ông H và bà T làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất số 362 tờ bản đồ số 03 theo dự án V và sử dụng đến nay. Khoảng năm 2019 – 2020, ông H thuê kobe cải tạo đất thì phía bị đơn ngăn cản. Khi đó, ông H có nhờ đội đo đạc huyện xuống phục hồi ranh nhưng phía bị đơn không đồng ý theo ranh phục hồi.

Đối với con mương ranh, trước đây có một đoạn từ lộ vào khoảng 40-50m thì có chiều ngang khoảng hơn10m phía ông H đào sâu để cho ghe nhà ông H ra vào neo đậu gần nhà, cũng ngay đoạn mương này gia đình ông H có làm trại ghe (hiện nay còn lại 02 trụ bê tông của trại ghe, không phải trụ ranh). Đoạn mương

này phía bị đơn san lắp trong thời gian dài (khoảng năm 2000 – 2002), nên hiện nay có chiều ngang khoảng 01m, ghe không đi lại được, nguyên đơn có phát hiện nhưng không tranh chấp. Đoạn mương còn lại chiều ngang khoảng 04-05m nhưng hiện nay đoạn mương này đã được san lấp và bị đơn trồng cây trên đất. Đối với con mương ranh này chỉ có hộ ông H và hộ ông N sử dụng (thời điểm ghe ra vào được).

Ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 13/7/2022 và yêu cầu khởi kiện bổ sung lần 2 ngày 17/8/2022. Cụ thể như sau:

Ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T yêu cầu ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất đã lấn ranh có diện tích theo đo đạc thực tế như sau: phần đất có diện tích là 31 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 2; phần đất có diện tích là 242 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 3; phần đất ký hiệu thửa 362 tách 1 diện tích 698,1 m^2 và ký hiệu thửa 363 tách diện tích 0,3 m^2. Tổng diện tích ông H và bà T yêu cầu ông N và bà M trả là 971,4 m^2 trong đó có 971,1 m^2 thuộc một phần thửa 362, tờ bản đồ số 3 diện tích 12.241,3 m^2 do ông H và bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất diện tích 0,3 m^2 thuộc một phần thửa 363, tờ bản đồ số 3 do ông N và bà M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai thửa đất cùng tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Đối với cây trồng trên đất tranh chấp gồm dừa, mít, cà na: ông H và bà T yêu cầu ông N và bà M tự di dời, ông H và bà T không bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất, không hỗ trợ chi phí di dời. Khi bị đơn trồng cây trên phần đất tranh chấp thì nguyên đơn có biết nhưng không có ý kiến cũng không tranh chấp. Nguyên đơn cho bị đơn thời gian một tháng để di dời cây trồng trên đất (tính từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật).

Đồng thời, ông H và bà T yêu cầu ông N và bà M tự di dời hàng rào lưới B40 trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho ông H, bà T.

Nguyên đơn không có san lắp mương ranh như ông N2 trình bày mà do phía bị đơn lắp. Đối với hai trụ bê tông ở mương ranh thuộc thửa 362 tách 3 là trại ghe của ông H trước đây còn lại, không phải trụ ranh. Ông H có thuê kobe kéo lên nhưng không được vì sợ gãy trụ.

Ông H đồng ý kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại. Ông H không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Mộng T *là bà* Nguyễn Thanh L *trình bày:*

Ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T là người quản lý sử dụng thửa đất 362, tờ bản đồ số 3, diện tích 12.642,3m^2 tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/05/2013.

- Về nguồn gốc đất và quá trình quản lý sử dụng:Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp và theo lời trình bày của ông H thì thửa 362 có nguồn từ thửa đất số 525, diện tích

100m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn và một phần thửa đất số 526 đất cây trồng có diện tích 31.285m^2 quyền quản lý sử dụng là của cụHuỳnh Công Duy (cha ruột của ông H). Năm 2002 cụ Huỳnh Công D chết, vợ chồng ông Huỳnh Công H, bà Bùi Thị Mộng T nhận thừa kế thửa đất này từ tờ tương phân ngày 05/5/2006 của các thừa kế cụ D, ông Huỳnh Công H được nhận thừa kế và làm thủ tục sang tên thừa kế quyền sử dụng đất từ cụ D qua ông H, bà T diện tích được cấp quyền sử dụng là 11.285m^2 và thổ cư, thời điểm này tách thửa nhưng không có đo đạc, phần ranh giáp thửa 363 (thửa cũ 521, 522 của cụ Phạm Văn M1) có hình thể là một đường thẳng.Đến năm 2013, ông H và bà T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 362, tờ bản đồ số 3 đo đạc lại xác định diện tích là 12.642,3m^2 và ông H, bà T quản lý sử dụng ổn định cho đến nay, phần đất ranh giáp thửa 363 vẫn có hình thể là một đường thẳng không thay đổi.

- Hiện trạng sử dụng và nguyên nhân phát sinh tranh chấp:Trên thực địa phía Đông phần đất của vợ chồng ông H giáp ranh với phần đất thửa đất 363, tờ bản đồ số 3, có diện tích 8.447,7m^2 tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre của vợ chồng ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị M được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/10/2018. Trước đây phần đất tranh chấp này là một con mương do gia đình ông H, bà T đào để làm nơi neo đậu ghe, hiện trạng ranh do hai bên (cụ D và cụ M1) đã thống nhất cắm trụ ranh hai đầu vị trí cột mốc là mép mương trên thửa 363 của cụ M1, nghĩa là con mương là đất của thửa 362 thuộc đất của cụ D được xác định từ năm 2002 giữa cụ D và cụ M1 và đến năm 2004 là giữa cụ M1 với ông H. Tại phiên tòa ngày 21/12/2022, người đại diện theo ủy quyền của ông N cũng khẳng định trên thực địa con mương nằm hoàn toàn trên đất của ông H và do chính vợ chồng ông H đào mương.Từ khi được quản lý sử dụng từ năm 2002 thì vợ chồng ông H canh tác và sử dụng con mương để neo đậu ghe đến năm 2019, khi vợ chồng ông H thuê máy xúc cải tạo đất, kéo dây làm hàng rào thì vợ chồng ông N ngăn cản, cắt dây không cho làm hàng rào. Khi đó, ông H có nhờ đội đo đạc huyện xuống phục hồi ranh đất nhưng phía ông N không đồng ý theo ranh phục hồi từ đó phát sinh tranh chấp.Do cả hai thửa 362 và 363 có diện tích rất lớn gần 20 công và chiều dài phần đất tranh chấp cũng rất dài gần 250m nên vợ chồng ông N đã lấn sang phần đất của vợ chồng ông H trồng dừa, mít, cà na do cây cỏ bụi lùm nên khi ông N trồng thì ông H không phát hiện đến khi ông N xây dựng rào chắn bằng trụ bê tông và lưới B40 trên phần đất đang lấn chiếm và cản trở cải tạo mương thì vợ chồng ông H phát hiện có ngăn cản nhưng vợ chồng ông N cho rằng trồng trên thửa 363 nên không đồng ý di dời và cố tình giữ nguyên hiện trạng cho đến khi ông H khởi kiện yêu cầu giao trả phần diện tích đất bị lấn chiếm.

- Căn cứ yêu cầu: Theo kết quả đo thực tế ngày 07/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C hai thửa đất 362, 363 tở bản đồ số 3 tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre thể hiện như sau:

Phần đất của ông H sử dụng thửa 362 (chưa tính phần tranh chấp) diện tích 11.270m^2 cấp quyền sử dụng năm 2013.

Phần đất của ông N sử dụng thửa 363 (chưa tính phần tranh chấp) diện tích 8.447,4m^2 cấp quyền sử dụng năm 2018.

Phần tranh chấp có diện tích được xác định là 971,4m^2 thể hiện ở ba vị trí:

- Phần đất có diện tích 698,1m^2 ký hiệu thửa 362 tách 1;

- Phần đất có diện tích 31m^2 ký hiệu thửa 362 tách 2;

- Phần đất có diện tích 242m^2 ký hiệu thửa 362 tách 3;

Phần diện tích 0,3m^2 ký hiệu thửa 363 tách (ông H không tranh chấp)

Xét về thực tế quản lý phần ranh giới đất đang tranh chấp cho thấy:Phần đất đang tranh chấp giữa hai bên thuộc bờ vuông đất của ông H trên thửa 362, sơ đồ mô tả kết quả đo đạc nhiều lần điều thể hiện rõ các vị trí tranh chấp thuộc thửa 362. Khi ông H làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 2013 và ông N làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018 hai bên đều đã xác định ranh đất và đã cắm trụ đá ở hai đầu đất, hiện trạng hai trụ của cọc móc ranh vẫn còn.Mặt khác, đối chiếu giữa diện tích đất, sơ đồ kích thước thửa đất của ông H, ông N được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với sơ đồ đo đạc thực tế thì phần đất ông N đang sử dụng đã thừa 971,4m^2, trong khi phần đất của ông H thiếu 1.372,3m^2.Như vậy, tính cả phần diện tích 971,1m^2 đang tranh chấp thì thửa 362 của bà T và ông H vẫn còn thiếu hơn 400m^2. Ông H và ông N đã chấp nhận kết quả đo đạc khi tách thửa và khi chỉnh lý biến động thửa 362 được cấp quyền sử dụng từ năm 2000, 2006 và năm 2013 thửa 363 được cấp quyền sử dụng từ năm 1999, 2002 và năm 2018 cả hai thửa đã được đo đạc chính qui ranh đất đã được cả hai bên thống nhất tại các biên bản hiệp thương ranh nên đây được xem là chứng cứ pháp lý để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.Trường hợp ông N, bà M không đồng ý với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp thì ông N có quyền khởi kiện bằng vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, trường hợp đã chấp nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì cả hai bên phải tuân thủ và thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo luật định và theo căn cứ pháp lý trên cơ sở pháp lý đã được nhà nước công nhận. Từ những căn cứ trên cho thấy việc vợ chồng ông H yêu cầu vợ chồng ông N trả lại đất là có cơ sở.

Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung thì vợ chồng ông H, bà T yêu cầu vợ chồng ông N, bà M trả lại cho vợ chồng ông H, bà T phần đất đã lấn chiếm với diện tích 971,4m^2. Đối với cây trồng, hàng rào trên đất tranh chấp; ông H, bà T yêu cầu ông N, bà M tự di dời, tháo dỡ hàng rào; ông H, bà T không đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất, không hỗ trợ chi phí di dời.Bà T không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn; bà T đồng ý kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

** Tại văn bản trình bày ý kiến, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, ông* Sử Văn N1 *là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M sử dụng thửa đất số 363 tờ bản đồ số 03 diện tích 8.447,7 m^2 tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông N và M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtcấp ngày 11/10/2018. Thửa đất số 363 của ông N, bà M giáp ranh với thửa đấtsố 362 tờ bản đồ số 03 của H, bà T là một đường thẳng cạnh 1-2 chiều dài 236,46 m (có con rạch ở giữa hai thửa đất nêu trên). Thực tế, hình thể ranh của hai thửa đất nêu trên là một đường cong, không phải đường thẳng như thể hiện trong GCNQSDĐ của hai bên. Do khi tiến hành đo đạc theo dự án V, cán bộ đo đạc đo không xác định từng điểm cong mà chỉ xác định đường thẳng. Từ đó, thửa đất 363 của bị đơn đã và đang sử dụng được cấp đổi theo dự án V không phù hợp hình dạng thực tế sử dụng. Thời điểm đó, cán bộ đo đạc yêu cầu phía ông N ký tên hiệp thương ranh mà chưa có bản vẽ nên ông N chỉ ký tên mà không thấy hình thể thửa đất.

Phía bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho ông N và bà M các thửa đất theo đo đạc thực tế như sau: thửa 362 tách 1 diện tích 698,1 m^2; thửa 362 tách 2 diện tích 31 m^2; thửa 362 tách 3 diện tích 242 m^2. Đối với thửa 363 tách diện tích 0,3 m^2 ông N, bà Mến yêu c giữ nguyên hiện trạng. Đồng thời bị đơn yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông N, bà M kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích và hình thể thửa đất số 363 tờ bản đồ số 03 tọa lạc xã H, huyệnChợ Lách, tỉnh Bến Tre cho phù hợp hiện trạng thực tế sử dụng, tên người sử dụng đất là ông Phạm Văn N, sinh năm1964 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm1965 cùng địa chỉ: số nhà A ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Đối với thửa 362 tách 1 diện tích 698,1 m^2 nằm ngoài sự chỉ ranh của nguyên đơn và bị đơn. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích 698,1 m^2 là không phù hợp.

Đối với thửa 362 tách 2 diện tích 31 m^2 thì hiện nay vẫn còn 05 gốc cây sao do cha ông Nghiệp trồng. Cho nên, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 31 m^2 là không có cơ sở.

Đối với thửa 362 tách 3 diện tích 242 m^2 hiện trạng là con mương ranh (hình cong theo tự nhiên dòng nước chảy) do phía bị đơn quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Đối với mương ranh như nguyên đơn trình bày trước đây phía nguyên đơn có làm trại ghe, hiện nay vẫn còn 02 trụ bê tông giữa mương làm ranh. Cho nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 242 m^2 là không có cơ sở. Việc con mương có hình thể như hiện nay là do cả hai bên cùng san lấp.

Đối với thửa 363 tách diện tích 0.3 m^2 thì bị đơn yêu cầu giữ nguyên hiện trạng, không tranh chấp.

Đối với cây trồng trên đất tranh chấp (gồm dừa, mít, cà na) nếu ông N, bà M có lấn qua đất ông H, bà T thì sẽ tự di dời, không yêu cầu bồi hoàn giá trị cây

trồng trên đất cũng như không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời. Đồng thời, ông N, bà M sẽ tự di dời hàng rào lưới B40 để trả lại đất cho ông H, bà T.

Ông N1 đồng ý kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là ông H và người đại diện theo ủy quyền của bà T là bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung. Bà L trình bày quá trình quản lý, sử dụng đất giữa cụ M1 và cụ D đã ký hiệp thương ranh giữa hai thửa đất tranh chấp là ranh thẳng. Thửa đất 363 của ông N thừa diện tích là 971,1 m^2 trong khi thửa 362 của ông H thiếu 1.300 m^2, nếu cộng diện tích 03 phần tranh chấp thì nguyên đơn mới đủ diện tích. Căn cứ pháp lý là GCNQSDĐ của hai bên được cấp là đúng quy định (ông N không khiếu nại về việc được cấp GCNQSDĐ). Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của của bị đơn. Về cây trồng, hàng rào trên đất tranh chấp yêu cầu bị đơn tự di dời, nguyên đơn không hỗ trợ chi phí di dời.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đưa vụ án ra xét xử.Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 22/6/2023, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách quyết định:

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 158, 166, 175, 254 của Bộ luật dân sự;Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Công H *và bà* Bùi Thị Mộng T *đối với ông* Phạm Văn N *và bà* Nguyễn Thị M2 *việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Công H *và bà* Bùi Thị Mộng T *về việc yêu cầu ông* Phạm Văn N *và bà* Nguyễn Thị M3 *đới trả cho ông* H, *bà* T *phần mương hiện trạng có diện tích là 102,4 m^2 thuộc một phần thửa 362 tờ bản đồ số 3 tọa lạc* xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Phạm Văn N *và bà* Nguyễn Thị M3 *đới trả cho ông* H, *bà* T *phần mương hiện trạngcó diện tích là 102,4 m^2 thuộc một phần thửa 362 tờ bản đồ số 3 tọa lạc* xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Phần mương có tứ cận:

Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 362;

Hướng Nam giáp đường;

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 363;

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 362.

(có họa đồ kèm theo).

2. Ông Huỳnh Công H *và bà* Bùi Thị Mộng T *được quyền quản lý, sử dụng phần mương hiện trạngcó diện tích là 102,4 m^2 thuộc một phần thửa 362 tờ bản đồ số 3 tọa lạc* xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre *có tứ cận nêu trên.*

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn N *và bà* Nguyễn Thị M *đối với ông* H *và bà* T *về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

Ông Phạm Văn N *và bà* Nguyễn Thị M *được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 31 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 2; phần đất có diện tích còn lại là 242m^2 ký hiệu thửa 362 tách 3; phần đất ký hiệu thửa 362 tách 1 diện tích 698.1 m^2; tổng diện tích là 971,1m^2 thuộc một phần thửa 362, tờ bản đồ số 3 tọa lạc* xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Phần đất có tứ cận:

Hướng Bắc giáp rạch;

Hướng Nam giáp đường;

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 363;

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 362.

(có họa đồ kèm theo).

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông H *và bà* T *đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 0,3 m^2 ký hiệu thửa 363 tách thuộc một phần thửa 363, tờ bản đồ số 3 tọa lạc* xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông Huỳnh Công H, *bà* Bùi Thị Mộng T, *ông* Phạm Văn N *và bà* Nguyễn Thị M4 *trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng để điều chỉnh và cấp lại quyền sử dụng đất theo quy định.*

Kiến nghị UBND huyện C *thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ có diện tích 12.642,3 m^2 thuộc thửa số 362, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại* ấp Đ, xã H, huyện C *cấp vào ngày 08/5/2013 của ông* Huỳnh Công H *và bà* Bùi Thị Mộng T *và phần đất có diện tích 8.447,7 m^2 thuộc thửa số 363, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại* xã H, huyện C *được cấp vào ngày 11/10/2018* của ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M để điều chỉnh và cấp lại theo quyết định của bản án.

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

Tại Quyết định số 296/2023/QĐ-SCBSBA ngày 14/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách về việc sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm như sau:

Tại trang 13: dòng thứ 08 từ dưới lên của bản án ghi: "nguyên đơn là phù hợp" nay sửa chữa, bổ sung như sau: "nguyên đơn là phù hợp. Tuy nhiên, phần mương hiện trạng gồm một phần thửa 362 tách 3 diện tích 242m^2và thửa 363 tách diện tích 0,3m^2 ; cho nên phần đất thửa 362 tách 3 có diện tích còn lại là 242m^2 - 102,4m^2 - 0,3m^2 = 139,3m^2.

Tại trang 14: dòng thú 01, thứ 02 từ trên xuống của bản án ghi: " ký hiệu thửa 362 tách 1 diện tích 698.1m^2 ; Tổng diện tích 971,1m^2 thuộc" nay sửa

chữa, bổ sung như sau: "ký hiệu thửa 362 tách 2; phần đất có diện tích còn lại là 139,3m^2 ký hiệu thửa 362 tách 3; phần đất ký hiệu thửa 362 tách 1 diện tích 698.1m^2 ; Tổng diện tích 868,4m^2 thuộc".

Tại trang 14; dòng thứ 22 từ trên xuống của bản án ghi: "ông N *và bà* T *có nghĩa vụ hoàn trả cho ông* H *và bà* T *số tiền là" nay sửa chữa, bổ sung như sau: "ông* N *và bà* M *có nghĩa vụ hoàn trả cho ông* H *và bà* T *số tiền là".*

Tại trang 14; dòng thứ 29 từ trên xuống của bản án ghi: "ông N, *bà* M *phải nộp án phí là 300.000 đồng" nay sửa chữa, bổ sung như sau: "ông* N, *bà* M *phải nộp án phí là 300.000 đồng".*

Tại trang 15: dòng thứ 27, 28 từ trên xuống của bản án ghi: "phần đất có diện tích là 242m^2 ký hiệu thửa 362 tách 3; phần đất ký hiệu thửa 362 tách 1 diện tích 698.1m^2; tổng diện tích là 971,1m^2 thuộc một phần thửa 362, tờ" nay sửa chữa, bổ sung như sau:"phần đất có diện tích còn lại là 139,3m^2 ký hiệu thửa 362 tách 3; phần đất ký hiệu thửa 362 tách 1 diện tích 698.1m^2; tổng diện tích là 868,4m^2 thuộc một phần thửa 362, tờ".

Tại trang 16: dòng thứ 14 từ trên xuống của bản án ghi: "ông N *và bà* T *có nghĩa vụ hoàn trả cho ông* H *và bà* T *số tiền là" nay sửa chữa, bổ sung như sau: "ông* N *và bà* M *có nghĩa vụ hoàn trả cho ông* H *và bà* T *số tiền là"*

Ngày 04/7/2023, nguyên đơn ông Huỳnh Công H, bà Bùi Thị Mộng T kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩmsố 119/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, với lý do: Án sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ, khách quan các tình tiết, chứng cứ của vụ án dẫn đến phán quyết làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, bà T. Đường ranh giữa hai thửa đất 362, tờ bản đồ số 3 (của ông H, bà T) và thửa 363, tờ bản đồ số 3 (của ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị M) là một đường thẳng, việc thống nhất xác định ranh này được trải qua rất nhiều lần và nhiều thời kỳ và có cả chủ sử dụng trước đây (cha của ông H và cha của ông N) vào các năm 1999, 2000, 2002, 2006, 2013, 2018, đặc biệt là lần đo đạc chính quy theo dự án V, các bên đã thống nhất và ký tên vào các biên bản hiệp thương ranh. Mặt khác, đối chiếu với diện tích của cả hai thửa đất có ranh tranh chấp thì diện tích thửa đất 362 của ông H, bà T sau khi đã cộng diện tích đất tranh chấp vẫn còn thiếu 400m^2 nhưng diện tích đất thửa 363 của ông N chưa cộng diện tích đất tranh chấp đã thừa 971,4m^2. Ông H, bà T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Công H, bà Bùi Thị Mộng T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Người đại diện theo ủy quyền củabị đơn ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị M không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông H, bà T. Phía bị đơn cho rằng trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả đất thì bị đơn tự nguyện tháo dỡ di dời hàng rào lưới B40, di dời

toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp và không yêu cầu nguyên đơn bồi hoàn cây trồng.

Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 30, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,chấp nhận kháng cáo của nguyên đơnông Huỳnh Công H, bà Bùi Thị Mộng T; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm theo yêu cầu của nguyên đơn. Bị đoncho rằng trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả đất thì bị đơn tự nguyện tháo dỡ di dời hàng rào lưới B40, di dời toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp và không yêu cầu bồi hoàn cây trồng nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

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; xét kháng cáo của nguyên đơnông Huỳnh Công H, bàBùi Thị Mộng T1;ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về tố tụng: Nguyên đơn ông Huỳnh Công H, bàBùi Thị Mộng Thủykháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Nguyên đơn ông Huỳnh Công H, bà Bùi Thị Mộng T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế như sau:phần đất ký hiệu thửa 362 tách 1 diện tích 698,1 m^2; phần đất có diện tích là 31m^2 ký hiệu thửa 362 tách 2; phần đất có diện tích là 242 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 3; phần ký hiệu thửa 363 tách diện tích0,3 m^2. Tổng diện tích là 971,4 m^2 (trong đó có 971,1 m^2 thuộc một phần thửa 362, tờ bản đồ số 3 do ông H và bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất diện tích 0,3 m^2thuộc một phần thửa 363, tờ bản đồ số 3 do ông N và bà M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;hai thửa đất này cùng tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnhBến Tre.

[2] Bị đơn ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị M phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần đất theo đo đạc thực tế như sau: phần đấtdiện tích 698,1 m^2(ký hiệu thửa 362 tách 1); phần đất diện tích 31 m^2(ký hiệu thửa 362 tách 2); phần

đất diện tích 242 m^2 (ký hiệu thửa 362 tách 3)và phần đấtdiện tích 0,3 m^2(ký hiệu thửa 363 tách);tổng diện tíchlà 971,1 m^2 thuộc một phần thửa 362, tờ bản đồ số 3 do ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đối với phần đất diện tích 0,3 m^2 thuộc một phần thửa 363, tờ bản đồ số 3, ông N và bà Mến yêu c giữ nguyên hiện trạng.

[3]Về nguồn gốc đất tranh chấp:

[3.1] Tại Công văn số 413/CNCL-TTLT ngày 18/3/2022của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre thể hiện nội dung: "*Thửa đất số 362, tờ bản đồ số 3 trước đây là của cụ* Huỳnh Công D *(cha ruột ông* Huỳnh Công H*). Sau khi cụ* D *mất, ông* H *nhận thừa kế phần đất này vào năm 2006. Đến năm 2013, vợ chồng ông* H*, bà* T *được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng cho đến nay. Thửa đất số 363, tờ bản đồ số 3 trước đây là của cụ* Phạm Văn M1 *(cha ruột ông* Phạm Văn N*) tặng cho ông* N *và bà* Nguyễn Thị M. *Năm 2002, ông* N *và bà* M *được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng cho đến nay*.

[3.2] Theo sơ đồ mô tả kết quả đo đạc: Phíanguyên đơn cho rằng ranh đất giữa thửa 362 với thửa 363 cùng tờ bản đồ số 3 là một đường thẳng từ điểm 22 đến điểm 23. Còn phía bị đơn cho rằng ranh đất giữa thửa 362 với thửa 363 cùng tờ bản đồ số 3 là một đường cong từ điểm số 1 đến các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.

[3.3**] Đối vớiThửa đất số 362, tờ bản đồ số 3**:Theo bản đồ gốc làthửa số 525 diện tích 100 m^2 (mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn) và thửa số 526 diện tích 31.285 m^2(mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm) được Ủy ban nhân dân huyện C (UBND) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất)lần đầu vào ngày 24/4/2000 cho hộ Huỳnh Công D.

Năm 2006, thửa 526 được tách thành 05 thửa: 526, 2946, 2947, 2948, 2949; trong đó thửa 526 diện tích 11.185 m^2 (mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm) và thửa 525 diện tích 100 m^2 (mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn) được UBND huyện C cấp GCNQSD đất vào ngày 03/7/2006 cho ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T (thủ tục: thừa kế).

Ngày 08/5/2013, thửa đất số 362, diện tích 12.642,3 m^2(mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 100 m^2; đất trồng cây lâu năm 12.542,3 m^2) được UBND huyện C cấp đổi GCNQSD đất theo số liệu đo đạc chính quy cho ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T, theo đó diện tích tăng 1.357,3 m^2 (Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C không xác định nguyên nhân tăng diện tích thửa 362 nêu trên (Bút lục 138).

Tại phiên tòa, ông H trình bày sau khi được cấp GCNQSD đất thửa 362, tờ bản đồ số 3 thì vợ chồng ông sử dụng ổn định, không có nhận chuyển nhượng,không được tặng cho hay bồi đắp thêm quyền sử dụng đất gì khác; ranh đất giữa thửa 362 và thửa 363 là một đường thẳng từ điểm 22 đến điểm 23.

[3.4] Đối vớiThửa đất số 363 tờ bản đồ số 3: Theo bản đồ gốc là thửa số thửa 521 diện tích 300m^2 (mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn) và thửa 522, diện tích 8.800m^2 (mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm) cùng tờ bản đồ số 1, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp GCNQSD đất lần đầu vào ngày 24/8/1999 cho hộ Phạm Văn M1.

Tháng 4/2002, thửa đất số 522 được tách thành hai thửa 522 và 2603 (thửa 2603 đã chuyển quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị K).Thửa 522, diện tích 7.867m^2 (mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm) và thửa 521 diện tích 300m^2 (mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn) cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp GCNQSD đất vào ngày 12/4/2002 cho hộ Phạm Văn N (thủ tục: tặng cho).

Ngày11/10/2018, thửa đất số 363 tờ bản đồ số 3, diện tích 8.447,7m^2(đất trồng cây lâu năm 8.147,7 m^2 và 300 m^{2}đất ở tại nông thôn) được Sở T cấp GCNQSD đất cho ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M (thủ tục: cấp đổi giấy chứng nhận).

Tại phiên tòa, ông N1 cho rằng quá trình cấp đổi GCNQSD đất thửa 363 của bị đơn có tăng diện tích 280,7 m^2 là do đo đạc lần đầu đo thủ công, đến đo đạc lần sau đo máy nên có sự tăng diện tích này là không đáng kể. Ông N1 cho rằng khi tiến hành đo đạc chính quy, cán bộ đo đạckhông thể hiện các điểm ranh theo mương hiện trạng (hình cong) mà thể hiện ranh giữa hai thửa 362 và 363 là đường thẳng. Sau khi được cấp GCNQSD đất, ông N và bà M không khiếu nại cơ quan có thẩm quyền về việc cấp GCNQSDĐ sai hình thể do bị đơn liên tục thế chấp GCNQSD đất thửa 363 để vay tiền ngân hàng.

Tại Công văn số 413/CNCL-TTLT ngày 18/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre (phần phụ chú) thể hiện nội dung: "*Năm 2018 đã cấp đổi thửa 363 (là thửa gốc số 521 và một phần thửa 522) có nhập thửa đất gốc số 520, sổ mục kê ghi diện tích 150 m^2 đất ở tại nông thôn, tên người sử dụng là Cổ Tích* H2 *(thửa đất chưa được cấp GCNQSD đất). Thửa 342 tờ bản đồ số 3 được thay đổi từ thửa đất gốc 2603 tờ bản đồ gốc số 1 tại* xã H. *Tuy nhiên cả hai thửa 363, 342 có thay đổi hình thể so với số liệu đo đạc cũ (Chi nhánh* văn phòng đăng ký đất đai huyện C *có thông báo số 108 ngày 17/5/2013 về trường hợp ranh giới, diện tích thửa đất có thay đổi giữa giấy chứng nhận đã cấp với bản đồ địa chính chính quy*" (Bút lục 143). "*Việc tăng giảm diện tích do chưa xác định được thửa đất chính quy nên chưa xác định được tăng diện tích của thửa đất nào (thửa 342 hay thửa 363 cùng tờ bản đồ số 3*" (Bút lục 139).

[3.5] Như vậy, về diện tích đất thì thửa 362 và thửa 363 đều tăng so với thửa đất gốc nhưng phía nguyên đơn, bị đơn cũng như Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C không xác định được nguyên nhân tăng diện tích của hai thửa đất nêu trên.

[4] Về hình thể ranh giới giữa hai thửa đất:

[4.1] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm:Ông H và bà T đều trình bày hình thể ranh giữa thửa 362 và thửa 363 là đường thẳng vì từ thời cụ D và cụ M1 đã ký hiệp thương ranh hai thửa đất là đường thẳng (Bút lục 97; 104 đến 107). Ông N1 thì cho rằng ranh giữa hai thửa 362 và 363 có một đoạn là đường cong theo hiện trạng con mương (từ điểm 1 đến điểm 12), một đoạn là đường thẳng (từ điểm 12 đến điểm 13, 14, 16, 15). Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của phía bị đơn thừa nhận ranh đất giữa hai bên từ điểm đầu đến điểm cuối là điểm 22 đến điểm 23. Xét thấy, đường ranh đất giữa hai bên là đường thẳng hay đường cong theo các bên trình bày là chưa phù hợp với nhau,do đó cần xác định theo quá trình quản lý sử dụng đất thực tế của hai bên.

[4.2] Căn cứ Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2022 thì phía nguyên đơn xác định ranh đất tại các điểm 15, 14, 17, 18, 19, 20, 21. Phía bị đơn xác định ranh đất tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16. Thấy rằng, trong các điểm ranh mà nguyên đơn chỉ ranh đo đạc thì phần tranh chấp thửa 362-3 diện tích 242m^2 thuộc một phần thửa 362, tờ bản đồ số 3 do nguyên đơn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên có cơ sở chấp nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất này là phù hợp theo sự chỉ ranh cũng như theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu bị đơn trả thửa đất 362-3 diện tích 242m^2 tờ bản đồ số 3 là có cơ sở chấp nhận. Đối với thửa 362-1 diện tích 698,1m^2 và thửa 362-2 diện tích 31m^2 thì hiện nay trên đất còn có các gốc cây sao do phía gia đình bị đơn trồng trước đây, hai thửa đất này không nằm trong phần chỉ ranh của nguyên đơn nên thuộc quyền sử dụng của bị đơn là phù hợp, do đó nguyên đơn kháng cáo yêu cầu bị đơn trả thửa đất 362-1và thửa đất 362-2 là không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Đối với thửa 363 tách diện tích 0,3 m^2 thuộc một phần thửa 363, tờ bản đồ số 3 thì bị đơn yêu cầu giữ nguyên hiện trạng, không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét. Phía nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa 363 tách diện tích 0,3 m^2, do đó Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với thửa 363 tách diện tích 0,3 m^2 là phù hợp.

[6] Tại phiên tòa, hai bên thừa nhận trên đất tranh chấp có hàng rào lưới B40 của phía bị đơn và cây trồng trên đất do bị đơn trồng. Phía bị đơn cho rằng trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn thì bị đơn tự tháo dỡ di dời hàng rào lưới B40 và di dời cây trồng trên đất, không yêu cầu bồi hoàn giá trị hàng rào và giá trị cây trồng nên ghi nhận.

[7] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là có một phầnphù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[8] Từ những nhận định nêu trên,Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Công H, bà Bùi Thị Mộng T. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre theo hướng:

[8.1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Công H, bà Bùi Thị Mộng T về việc yêu cầu ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị M liên đới trả cho ông H, bà T phần đất có diện tích 971,1 m^2 (bao gồm:diện tích698,1 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 1; diện tích 31m^2 ký hiệu thửa 362 tách 2; diện tích 242 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 3) cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

[8.2] Buộc ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị M có trách nhiệmliên đới tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 và di dời cây trồng ra khỏi thửa đất 362 tách 3 để trả lại cho ông Huỳnh Công H, bà Bùi Thị Mộng T phần đấtcó diện tích diện tích 242 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 3, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre. (*có họa đồ hiện trạng ngày 07/02/2022 kèm theo*).

[8.3] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Công H, bà Bùi Thị Mộng T về việc yêu cầu ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị M3 đới trả cho ông H, bà T2 đấtcódiện tích698,1 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 1 và phần đất có diện tích 31m^2 ký hiệu thửa 362 tách 2,tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

[8.4] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M đối với ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" diện tích 971,1 m^2 (bao gồm: diện tích 698,1 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 1; diện tích 31m^2 ký hiệu thửa 362 tách 2; diện tích 242 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 3), tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

[8.5] Ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng phần đất diện tích698,1 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 1 và diện tích 31m^2 ký hiệu thửa 362 tách 2, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

[8.6] Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M đối với ông H và bà T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" diện tích 242 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 3, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

[8.7] Ghi nhận ông Phạm Văn N3 và bà Nguyễn Thị M không yêu cầu ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T bồi hoàn giá trị hàng rào lưới B40 và giá trị cây trồng trên thửa đất thửa 362 tách 3 diện tích 242m^2, tờ bản đồ số 3.

[8.7] Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C Lách điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà M.

[9] Những nội dung khác của quyết định bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

[10] Sửa án phí dân sự sơ thẩm:

[10.1] Buộc ông N, bà M phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (đối với phần thửa đất không được chấp nhận).

[10.2] Buộc ông H, bà T phải liên đới chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng (đối với phần thửa đất không được chấp nhận). Do ông H là người cao tuổi nên được miễn án phí. Bà T phải nộp án phí.

[11] Sửa về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần và yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng là 9.800.000 đồng : 2 = 4.900.000 đồng. Do ông H, bà T đã nộp số tiền 7.200.000 đồng; ông N1 đại diện cho ông N, bà M đã nộp số tiền 2.600.000 đồng, nên ông N và bà M phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông H, bà T số tiền 2.300.000 đồng.

[12] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông H, bà T được chấp nhận một phần nên ông H, bà T không phải chịu án phí phúc thẩm. Ông H, bà T được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Công H vàbà Bùi Thị Mộng T;

Sửa một phầnBản ándân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 158, 166, 175, 254 của Bộ luật dân sự; Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T về việc yêu cầu ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M liên đới trả cho ông H, bà T2 đất có diện tích 971,1 m^2 (bao gồm: diện tích 698,1 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 1; diện tích 31m^2 ký hiệu thửa 362 tách 2; diện tích 242 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 3), tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm liên đới tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 và di dời cây trồng ra khỏi thửa đất 362 tách 3 để trả lại cho ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T phần đất có diện tích diện tích 242 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 3), tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre. (*có họa đồ hiện trạng ngày 07/02/2022 kèm theo*).

Ghi nhận ông Phạm Văn N, bà M không yêu cầu ông H, bà T bồi hoàn giá trị hàng rào lưới B40 và cây trồng trên thửa đất 362 tách 3 diện tích 242m^2, tờ bản đồ số 3.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T về việc yêu cầu ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M liên

đới trả cho ông H, bà T phần đất có diện tích 698,1 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 1 và phần có diện tích 31m^2 ký hiệu thửa 362 tách 2, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Chấp nhận một phầnyêu cầu phản tố của ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M đối với ông H và bà T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" diện tích 971,1 m^2 (bao gồm: diện tích 698,1 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 1; diện tích 31m^2 ký hiệu thửa 362 tách 2; diện tích 242 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 3), tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng phần đất diện tích 698,1 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 1 và diện tích 31m^2 ký hiệu thửa 362 tách 2, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M đối với ông H và bà T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" diện tích 242 m^2 ký hiệu thửa 362 tách 3, tờ bản đồ số 3, tọ a lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông H và bà T đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 0,3 m^2 ký hiệu thửa 363 tách thuộc một phần thửa 363, tờ bản đồ số 3 tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

6. Ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T; ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M4 trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng để điều chỉnh và cấp lại quyền sử dụng đất theo quy định.

7. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 12.642,3 m^2 thuộc thửa số 362, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C cấp vào ngày 08/5/2013 của ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T và phần đất có diện tích 8.447,7 m^2 thuộc thửa số 363, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã H, huyện C được cấp vào ngày 11/10/2018 của ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M để điều chỉnh cấp lại theo quyết định bản án đã tuyên.

8. Về chi phí tố tụng: 9.800.000 đồng.

8.1. Ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T phải liên đới chịu½ chi phí tố tụng là 4.900.000 (bốn triệu chín trăm nghìn) đồng.

8.2. Ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M phải liên đới chịu ½ chi phí tố tụng là 4.900.000 (bốn triệu chín trăm nghìn) đồng.

8.3. Do ông H và bà T đã tạm nộp số tiền 7.200.000 (bảy triệu hai trăm nghìn) đồng, ông N1 (đại diện cho ông N và bà M) đã tạm nộp số tiền 2.600.000 (hai triệu sáu trăm nghìn) đồng. Buộc ông N và bà M phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông H và bà T số tiền là 2.300.000 (Hai triệu ba trăm 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 của người được thi hành án(đối với các khoản tiền phải

trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

9.1. Ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn) đồng. Do ông H là người cao tuổi nên được miễn án phí. Bà T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001757 ngày 15 tháng 11 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Bà T đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

9.2. H3 tạm ứng án phí cho ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T số tiền đã nộp là 1.148.000 đồng (một triệu một trăm bốn mươi tám ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006992 ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

9.3. H3 tạm ứng án phí cho ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T số tiền đã nộp là 7.857.000 đồng (bảy triệu tám trăm năm mươi bảy ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008382 ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

9.4. Ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị M phải liên đới chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.480.000 đồng theo biên lai số 0008395 ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Ông N và bà M được hoàn lại số tiền là 21.180.000 đồng (hai mươi mốt triệu, một trăm tám mươi nghìn) đồng.

10. Án phí dân sự phúc thẩm:

10.1. Ông Huỳnh Công H và bà Bùi Thị Mộng T không phải chịu án phí phúc thẩm.

10.2. Bà Bùi thị Mộng T3 được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004518 ngày 04 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Ngọt