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

Bản án số: 86/2022/DS - PT
Ngày: 09/5/2022
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 Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 09 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 3 năm 2022 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS – ST ngày 26 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 83/2021/QĐ – PT ngày 28 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Phan Văn E, sinh năm 1950; (có mặt)

2. Nguyễn Thị B, sinh năm 1952; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 53/7, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông E:* Luật gia Dương Tiến N – Hội luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Dương Văn H, sinh năm 1956; (có mặt)

2. Trần Thị L, sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ: Số nhà 90/5, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L:* Ông Dương Văn H. (Văn bản ủy quyền ngày 27/4/2021)

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

1. Phan Công N, sinh năm 1977;

2. Phan Thị Ngọc D, sinh năm 1980;

3. Phan Mỹ T, sinh năm 1982;

4. Phan Ngọc N1, sinh năm 1985;

5. Trương Thị Hồng T1, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Số nhà 53/7, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của Phan Công N, Phan Thị Ngọc D, Phan Mỹ T, Phan Ngọc N1, Trương Thị Hồng T1:* Ông Phan Văn E và bà Nguyễn Thị B. (Văn bản ủy quyền ngày 04/5/2021)

6. Dương Thị Trúc L1, sinh năm 1979;

7. Dương Văn D1, sinh năm 1983;

8. Dương Thành Đ, sinh năm 1988;

9. Dương Thị K, sinh năm 1992; (xin xét xử vắng mặt)

10. Ngô Thị Thùy L2, sinh năm 1986;

11. Lương Thị N2, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Số 90/5, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của Dương Thị Trúc L1, Dương Văn D1, Dương Thành Đ, Dương Thị K, Ngô Thị Thùy L2:* Ông Dương Văn H. (Văn bản ủy quyền các ngày 20/4/2021, 27/4/2021, 29/4/2021)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Phan Văn E, Nguyễn Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Phan Văn E và bà Nguyễn Thị B cùng trình bày:

Phần đất gia đình ông bà đang sử dụng có nguồn gốc là vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn L3 vào năm 1980. Ông L3 là em ruột của bà B nên khi mua ông L3 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà giữ, không có làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Đến năm 2004 đo đạc và làm thủ tục chuyển

quyền sử dụng đất, hiện tại ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không nhớ năm nào. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L3 thể hiện diện tích 500 m^2, nên trong giấy tay ghi diện tích là 500 m^2, khi đo đạc để chuyển quyền thì diện tích tăng lên là 588 m^2, phần tăng thêm 88 m^2 là cái ao của cha vợ cho vợ chồng ông bà nên khi đo đạc đã chỉ luôn phần đất này, hiện tại phần đất của ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 588 m^2. Trong thời gian ông bà đi làm ở Bảo Lộc, ông H trồng cây làm hàng rào lấn từ từ qua đất ông bà đến như hiện nay. Ông bà đi làm ở Bảo Lộc đã hơn 20 năm.

Nay ông bà yêu cầu ông Dương Văn H cùng các thành viên trong hộ gia đình ông H hoàn trả cho ông bà diện tích đất là 11,4 m^2, qua đo đạc ký hiệu thửa 62d, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. Trước đây ông bà có yêu cầu diện tích 6,4 m^2, qua đo đạc ký hiệu thửa 115a, tờ bản đồ số 21 nhưng phần đất này hiện tại ông H đang đứng tên quyền sử dụng đất nên ông bà rút yêu cầu khởi kiện phần đất này.

Trên đất tranh chấp có cây trồng và ½ hàng rào cây Hồng Ngọc do ông H trồng khi ông bà đi làm ở Bảo Lộc nên không ngăn cản, số lượng cây theo kết quả khảo sát thực tế và định giá nếu yêu cầu của ông bà được chấp nhận ông bà đồng ý bồi thường theo giá Hội đồng định giá. Còn hàng rào cây Hồng Ngọc không có giá trị nên gia đình ông H tự chặt bỏ.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Dương Văn H trình bày:

Phần đất của gia đình ông đang canh tác có nguồn gốc là của cha ông cho ông vào năm 1980. Vào năm 1998, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2008 đo đạc và cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất thửa 115 là đất thổ cư theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ diện tích là 115 m^2, nhưng qua đo đạc diện tích khoảng 312 m^2, nhưng khi làm thủ tục chuyển đổi giấy thì chỉ thể hiện 300 m^2. Lúc ông nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy diện tích 300 m^2. Ông có ý kiến thì cán bộ địa chính xã là anh Thái nói chênh lệch mười mấy mét là cho phép nên ông không khiếu nại. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do văn phòng đăng ký đất đai cung cấp trong đó có đơn khiếu nại và biên bản làm việc về việc điều chỉnh lại diện tích đất thổ cư chữ viết là của cán bộ thuế ở xã ông chỉ ký tên và ghi họ tên mà không có đọc nội dung. Phần đất tranh chấp ông E phát sinh từ năm 2002 nhưng lời qua tiếng lại chứ không có khởi kiện ra tòa.

Phần đất ông canh tác từ năm 1980 trồng cây hàng rào cho đến nay không có ai ngăn cản. Phần đất của ông giáp với phần đất của ông E mua của ông L3 có đường đi từ năm 2008. Nay nguyên đơn yêu cầu ông không chấp nhận vì căn cứ vào họa đồ sử dụng đất của cha ông sử dụng cùng bản án của Tòa án Thạnh Phú xét xử năm 2003 bản án số 20/DS-ST thì phần đất tranh chấp là của ông.

Khi đo đạc và cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông có chỉ ranh là hết hàng rào cây nhưng không có ký biên bản hiệp thương ranh.

Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì phần cây trồng trên đất tranh chấp của ông trồng ông yêu cầu bồi thường. Hàng rào cây Hồng Ngọc không có giá trị nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông chặt bỏ không yêu cầu bồi thường.

Trong hộ khẩu của ông có tên Lương Thị N2 là con dâu ông nhập hộ khẩu vào năm 2018 nhưng thực tế Ngọc không có sinh sống tại địa phương mà đi làm ở Bình Dương, không có quyền và công sức đóng góp trên đất này. Nay ông yêu cầu Tòa án không đưa Ngọc vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện T đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS – ST ngày 26 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Phan Văn E, bà Nguyễn Thị B yêu cầu hộ ông Dương Văn H, bà Trần Thị L, chị Dương Thị Trúc L1, anh Dương Văn D1, anh Dương Thành Đ, chị Dương Thị K, chị Ngô Thị Thùy L2 hoàn trả diện tích 6,4 m^2, ký hiệu thửa 115a, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn E, bà Nguyễn Thị B yêu cầu hộ ông Dương Văn H, bà Trần Thị L, chị Dương Thị Trúc L1, anh Dương Văn D1, anh Dương Thành Đ, chị Dương Thị K, chị Ngô Thị Thùy L2 hoàn trả diện tích 11,4 m^2, ký hiệu thửa 62d, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. Buộc ông Dương Văn H, bà Trần Thị L, chị Dương Thị Trúc L1, anh Dương Văn D1, anh Dương Thành Đ, chị Dương Thị K, chị Ngô Thị Thùy L2 hoàn trả giá trị đất là 1.710.000 đồng (một triệu bảy trăm mười nghìn đồng) cho ông Phan Văn E, bà Nguyễn Thị B, anh Phan Công N, chị Phan Thị Ngọc D, chị Phan Mỹ T, Phan Ngọc N1, chị Trương Thị Hồng T1.

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với quyết định bản án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho 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.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/02/2022 nguyên đơn Phan Văn E, Nguyễn Thị B kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, ông bà yêu cầu bị đơn giao trả phần đất diện tích 11,4 m^2, ký hiệu thửa 62d, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre, không đồng ý nhận giá trị.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn không đồng ý. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: nguyên đơn kháng cáo yêu cầu nhận đất là có căn cứ do trên đất tranh chấp không có công trình kiến trúc kiên cố, hàng rào cây hoàng ngọc cũng có thể chặt bỏ được theo lời trình bày của bị đơn, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn giao trả phần đất diện tích 11,4 m^2, ký hiệu thửa 62d, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre cho nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng: Thửa 62, tờ bản đồ số 21 của ông Phan Văn E và bà Nguyễn Thị B có nguồn gốc là ông bà nhận chuyển nhượng từ ông Dương Văn L3. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông bà không có canh tác đất mà đi làm ăn xa. Sau khi về ông bà thấy ông H làm hàng rào, trồng cây lấn sang đất của ông bà nên ông bà tranh chấp yêu cầu ông H trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 11,4 m^2, ký hiệu thửa 62d, tờ bản đồ số 21. Về thửa 115, tờ bản đồ số 21 của hộ ông Dương Văn H có nguồn gốc đất do ông bà để lại, ông H quản lý canh tác từ năm 1980.

[2] Về đăng ký kê khai và cấp quyền sử dụng đất:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008 cho hộ ông Phan Văn E và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H đều không ký biên bản hiệp thương ranh. Các bên đương sự cũng thừa nhận khi đo đạc để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có tiến hành hiệp thương ranh. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008, ông H đã biết phần đất của mình mất diện tích khoảng 12 m^2 nhưng ông có không khiếu nại. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc hộ ông H giao trả giá trị phần đất diện tích 11,4 m^2, ký hiệu thửa 62d, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre, ông H cũng không có kháng cáo nên không xem xét.

[3] Xét kháng cáo của ông E, bà B về việc không đồng ý nhận giá trị phần đất diện tích 11,4 m^2, ký hiệu thửa 62d, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre, yêu cầu hộ ông H giao trả đất:

Thấy rằng, phần đất này từ trước đến nay hộ ông H canh tác trồng cây và trồng cây làm hàng rào. Trên đất hiện nay chỉ có cây dừa và hàng rào cây hồng ngọc. Bị đơn cũng trình bày hàng rào cây hồng ngọc không có giá trị, nếu yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận thì bị đơn cũng không có yêu cầu gì. Do đó, để việc sử dụng đất giữa các bên là ranh thẳng, kháng cáo của ông E, bà B là có cơ sở nên được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn giao trả diện tích 11,4 m^2, ký hiệu thửa 62d, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre cho nguyên đơn.

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

[5] Kháng cáo được chấp nhận và ông E, bà B là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn E, bà Nguyễn Thị B.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS – ST ngày 26 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 50, 123 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, 105, 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Phan Văn E, bà Nguyễn Thị B yêu cầu hộ ông Dương Văn H bà Trần Thị L, chị Dương Thị Trúc L1, anh Dương Văn D1, anh Dương Thành Đ, chị Dương Thị K, chị Ngô Thị Thùy L2 hoàn trả diện tích 6,4 m^2, ký hiệu thửa 115a, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn E, bà Nguyễn Thị B về yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất với hộ ông Dương Văn H.

Buộc ông Dương Văn H, bà Trần Thị L, chị Dương Thị Trúc L1, anh Dương Văn D1, anh Dương Thành Đ, chị Dương Thị K, chị Ngô Thị Thùy L2 giao trả diện tích 11,4 m^2, ký hiệu thửa 62d, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre cho ông Phan Văn E, bà Nguyễn Thị B, anh Phan Công N, chị Phan Thị Ngọc D, chị Phan Mỹ T, Phan Ngọc N1, chị Trương Thị Hồng T1.

(có họa đồ kèm theo)

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Phan Văn E, bà Nguyễn Thị B phải chịu 792.000 đồng và ông Dương Văn H, bà Trần Thị L, chị Dương Thị Trúc L1, anh Dương Văn D1, anh Dương Thành Đ, chị Dương Thị K, chị Ngô Thị Thùy L2 phải chịu 792.000 đồng. Ông Phan Văn E đã nộp xong nên buộc ông Dương Văn H, bà Trần Thị L, chị Dương Thị Trúc L1, anh Dương Văn D1, anh Dương Thành Đ, chị Dương Thị K, chị Ngô Thị Thùy L2 phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông E 792.000 đồng (bảy trăm chín mươi hai nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Văn E, bà Nguyễn Thị B, ông Dương Văn H, bà Trần Thị L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Dương Thị Trúc L1, anh Dương Văn D1, anh Dương Thành Đ, chị Dương Thị K, chị Ngô Thị Thùy L2 liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn E và bà Nguyễn Thị B được miễn án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Ngọc Dũng