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

Bản án số: 380/2023/DS-PT
Ngày 07 - 9 -2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂNTỈNH 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 Lê Minh Đạt

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 dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 274/2022/TLPT-DS ngày 17/10/2022 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 266/2022/QĐ-PT ngày 28/10/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Q, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số A, N, phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

Nơi cư trú hiện tại: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của ông* Trần Q: Bà Nguyễn Thị Thảo N, sinh năm 1999. Địa chỉ: Phòng D, Tòa nhà F, D B, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền đề ngày 16/11/2022); (có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Q: Bà Bạch Diệu Á và bà Nguyễn Thị Huyền T, Luật sư Công ty L4; (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Trần Văn T1, sinh năm 1955. Địa chỉ: số135, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. (Ông T1 chết vào ngày 10/4/2023).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T1:

1. Bà Đặng Thị N1 (vợ ông T1), sinh năm 1958; (có mặt).

2. Chị Trần Thị Ánh T2 (con ông T1), sinh năm 1984;

3. Anh Trần Minh T3 (con ông T1), sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị Ánh T2 và anh Trần Minh T3: Ông Dương Minh T4, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre; (có mặt).

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

1. Bà Đặng Thị N1, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre; (có mặt).

2. Trần Quốc D, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số G, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Trần Ngọc P, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số 153B, ấp Tiên Tây Thượng, xã Tiên Thủy, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre

4. Bà Lê Thị Thùy T5, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số D, N, Phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

5. Ông Lê Hoàng H, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số B, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

6. Bà Vương Thị Châu P1, sinh năm 1972;

7.Bà Vương Thị Châu T6, sinh năm 1976;

8. Bà Vương Thị Châu D1, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

9. Ông Vương Châu T7, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

10. Ông Vương Châu H1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

11. Ông Vương Châu L, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số A, N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Ông Đặng Minh T8, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông D, bà P, ông L ủy quyền cho ông Trần Q tham gia tố tụng; (ông Q có mặt).

Các ông bà Lê Thị Thùy T5, Lê Hoàng H, Vương Thị Châu P1, Vương Thị Châu D1, Vương Thị Châu T6, Vương Châu T7, Vương Châu H1, Đặng Minh T8 có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Trần Q *trình bày:*

Trước đây khi cha mẹ ông còn sống có quản lý canh tác phần đất có diện tích khoảng 9.722 m2 tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Do cha ông tham gia kháng chiến, mẹ ông không có điều kiện quản lý toàn bộ phần đất này nên có cho cha của ông T1 thuê nguyên mảnh đất này. Năm 1983, mẹ ông là bà Châu Thị Đ thương lượng với cha của ông T1 để nhận lại đất. Mẹ ông chia cho cha ông Tươi phần đất có chiều ngang là 33 m, chiều dài 66 m tọa lạc tại ấp E xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Việc chia đất lúc đó có lập biên bản đề ngày 29/10/1983 có sự chứng kiến của chính quyền ấp, mẹ ông, ông T9 (cha ông Tươi) cùng một số anh chị em khác của ông và ông T1. Sau đó ông T9 để lại phần đất này cho ông T1 và ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1990.

Phần đất còn lại của mẹ ông sau khi chia, mẹ ông có cho bà Châu Thị L1 5.000m2 (bà L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và phần còn lại thì mẹ ông giao lại cho ông quản lý. Việc mẹ ông cho ông quản lý, canh tác, chỉ nói miệng không có giấy tờ gì. Năm 1994 mẹ ông họp anh chị em lại cho ông phần đất còn lại của mẹ. Sau đó, các anh chị em đến Ủy ban nhân dân xã T lập giấy ủy quyền cho ông được toàn quyền sử dụng phần đất 2.527m2 . Do ông sinh sống ở Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1975, nên ông đi đi về về để quản lý đất. Vì nhiều lý do nên phần đất mà mẹ ông giao lại cho ông, ông chưa làm thủ tục để cấp sổ đỏ.

Năm 2019, ông có thương lượng với ông T1 đo đạc lại đất của ông để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông T1 không đồng ý. Mới đây nhà nước tiến hành mở rộng con đường nông thôn có chiều ngang ở phía đất của ông khoảng 3,5m. Trước đó, con đường nông thôn này rộng khoảng 01m.

Khi mẹ ông thương lượng chia đất với cha ông Tươi thì phần đất mẹ của ông được nhận không trừ diện tích con đường. Mẹ ông cho đất bà L1 thì bà L1 có đo đạc và được cấp sổ đỏ. Ông T1 cũng đã được cấp sổ đỏ, còn đất của ông chưa có đo đạc lần nào và ông cũng chưa làm thủ tục cấp sổ đỏ. Phần đất của ông T1 sử dụng từ trước đến nay là do cha của ông T1 để lại. Ông T1 không có mua bán chuyển nhượng hay tặng cho phần đất này. Ông T1 có cất nhà, làm hàng rào xung quanh nhà và phía trước nhà ông T1 có con đường nông thôn mới mở rộng chừng 2,5m. Việc mẹ ông chia đất cho cha ông T1 đã bao gồm cả diện tích đường đi vì nguyên thửa lớn này là của gia đình ông, chỉ có đường mòn nhỏ để đi vào đất.

Ông có cho ông T10 (hàng xóm) phần đất để làm đường đi vào nhà ông T10 và ký giấy tay đặt cọc sang nhượng một phần cho ông T8 nhưng không có làm thay đổi diện tích đất của ông vì hiện tại ông không có tách phần đất này ra khỏi quyền sử dụng đất của ông; ông cũng có ký giấy tay đặt cọc sang nhượng một phần đất cho ông T8 nhưng các bên thỏa thuận khi nào ông có sổ đất ông mới tách quyền sử dụng và phần ông sang nhượng ở thửa đất 506, tờ bản đồ 21 không liên quan đến phần đất tranh chấp. Hiện tại các phần đất này vẫn nằm trong quyền quản lý, sử dụng của ông.

Khi chính thức về quê sinh sống ông mới nhận thấy phần đất của ông bị

thiếu. Theo ông đất của ông bị thiếu một phần do nhà nước mở rộng đường, một phần do ông T1 sử dụng dư so với việc phân chia năm 1983 nên ông mới khởi kiện ông T1. Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/9/2020, ông kiện ông T1 lấn ranh của ông ở các thửa 505, 396, tờ bản đồ 21, với diện tích khoảng 300m2. Tuy nhiên nay ông cho rằng ông T1 chỉ lấn đất của ông ở thửa 431, nên ông không tranh chấp gì ở thửa 396.

Theo ông, mẹ ông chia cho cha ông Tươi ngang 33 m, dài 66m thì không có việc chiều dài, chiều ngang các cạnh không đều dẫn đến hình thể thửa đất của ông T1 hình chữ L như bây giờ mà phần cạnh chữ L là phần ông T1 lấn đất của ông. ÔngTươi cho rằng khi làm hàng rào có báo cho bà L1 đến để chứng kiến ranh nhưng ông không có ủy quyền cho bà L1 xác định ranh cho ông, ông chỉ cho bà L1 canh tác, hưởng huê lợi. Căn cứ vào họa đồ hiện trạng sử dụng đất thì ông T1 lấn đất của ông ở thửa 431, diện tích 172,9 m2 nhưng ông chỉ yêu cầu ông T1 trả cho ông phần đất thuộc thửa 431-2A , 431-2B tờ bản đồ 21, diện tích 154,4 m2 thuộc một phần thửa 431, tờ bản đồ 21 tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Lý do ông yêu cầu ông T1 trả đất cho ông các thửa đất trên là do ông xác định ông T1 lấn đất của ông ở các thửa đất này; vị trí này cũng là phần đất trống không có nhiều cây trồng, không có công trình gì trên đất, việc ông yêu cầu nhận đất tại vị trí này khiến đất của ông và ông T1 vuông vức, gọn đất hơn so với ở vị trí khác. Ông không đồng ý hỗ trợ bất kỳ chi phí gì cho ông T1 nếu yêu cầu khởi kiện của ông được chấp nhận.

Ông không đồng ý nhận lại phần đất có diện tích 154,4 m2 ở vị trí giáp thửa 397 mà gia đình ông T1 đồng ý trả cho ông.

Kết quả đo đạc, định giá ông đồng ý, không có yêu cầu gì. Chi phí tố tụng ông Q yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa ngày 19/8/2022, ông Q trình bày: ông Q cho rằng lúc chia đất cho bị đơn có mẹ ông, ông C, ông D, bà L1 là các anh chị của ông chứng kiến. Mẹ ông biết ranh đất chia cho bị đơn đến đâu. Sau khi chia đất cho bị đơn, phần đất còn lại của mẹ ông do mẹ ông trực tiếp quản lý, sử dụng. Đến năm 1994 thì mẹ ông chết, từ năm 1994 đến nay do ông trực tiếp quản lý đất. Do điều kiện ở xa nên ông nhờ bà L1 trực tiếp canh tác, quản lý đất giùm cho ông còn ông thì 2 đến 3 tháng ông mới về thăm đất một lần. Ranh đất của ông với bị đơn đến đâu ông không biết. Quá trình đo đạc lần đầu của Tòa, ông thống nhất ranh với ông T1, chị P1 (con bà L1, đang quản lý phần đất của bà L1) vì ông cho rằng ông T1 đã được cấp sổ đất, nhà nước đã công nhận cho ông T1 nên ông nghĩ ranh ông T1 chỉ là đúng. Tuy nhiên, khi có kết quả đo ông nhận thấy ranh này không đúng nên ông mới yêu cầu Tòa án đo bổ sung lần 2. Theo ông, ranh lần 2 do ông chỉ tại vị trí thửa đất ông đang tranh chấp này mới đúng. Lúc mẹ ông còn sống không có tranh chấp ranh với ông T1, ông không biết việc ông T1 được cấp sổ đất nên ông cũng không có khiếu nại. Bản thân ông khi quản lý sử dụng đất cũng không có tranh chấp đất gì với ông T1 chỉ đến khi Tòa án đo đạc đất ông mới nhận thấy tổng diện tích đất của ông T1 dư so với diện tích mẹ ông chia nên ông mới tranh chấp. Ông yêu cầu ông T1, bà N1 trả lại cho ông thửa đất 431-2

diện tích 154,4 m2 thuộc một phần thửa 431, tờ bản đồ 21 tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre, các nội dung khác ông giữ nguyên lời trình bày trước đây.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn T1 *là ông* Dương Minh T4 *trình bày:*

Nguồn gốc phần đất ông Q tranh chấp có nguồn gốc từ gia đình ông Q. Năm 1983, mẹ ông Q là bà Châu Thị Đ và cha của ông T1 là ông Trần Văn T11 có lập biên bản thỏa thuận về việc phân chia đất. Bà Đ được được nhận phần đất có chiều ngang là 33m dài 72 m, diện tích 2.527m2, hiện do ông Q quản lý sử dụng; còn cha của ông T1 được nhận phần đất có chiều ngang 33 m dài 66m diện tích 2.178m2 hiện nay do ông T1 quản lý sử dụng. Lúc phân chia này có bà Châu Thị Đ, Châu Thị L1 chứng kiến việc đo đất (do bằng dây) và cặm ranh. Do chiều ngang của thửa đất không đủ 33m nên khi chia đất, bà Châu Thị Đ có bù vào cho gia đình ông T1 một phần đất nên hình thể thửa đất của ông T1 có hình chữ L. Năm 1990, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1990 m2 thuộc thửa 180, 181 tờ bản đồ 06, tại xã T và hình thể thửa đất được cấp vẫn là chữ L.

Cha ông Tươi rồi đến ông T1 quản lý sử dụng phần đất này từ lúc được chia cho đến nay không có ai tranh chấp. Lúc chia đất cho cha ông T1, bà Đ là người trực tiếp chia đất trên thực địa. Khi ông T1 được cha ông Tươi cho đất, ông T1 quản lý sử dụng, đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Đ vẫn còn sống. Bà Đ trực tiếp canh tác phần đất còn lại của bà Đ; còn bà Châu Thị L1 thì canh tác ở phần đất giáp ranh đất của ông T1 và bà Đ. Đến khi bà Đ chết, không nhớ năm nào thì phần đất của bà Đ và phần đất của bà L1 do bà L1 trực tiếp canh tác, hưởng huê lợi. Đến khi bà L1 chết, khoảng năm 2019 ông Q mới về trên đất của bà Đ canh tác, cất nhà và tranh chấp với gia đình ông T1.

Năm 2008, nhà nước có chủ trương mở rộng đường đi nên phần đất của ông T1 có một phần nằm trong đường đi được mở rộng. Trước đó, đường đi đã có chiều ngang khoảng 1,5m. Sau khi mở rộng đường đi chiều ngang khoảng 2,5 m. Phần đất của ông T1 nằm trong đường đi được mở rộng khoảng 90m2. Năm 2010, ông T1 có xây dựng hàng rào kết cấu bên dưới xây gạch, trụ bê tông kéo lưới B40, lúc này ông có yêu cầu bà L1 (chị ông Q lúc đó đang quản lý đất thay cho ông Q) đến xác định ranh nên ôngTươi mới xây hàng rào hoàn tất cho đến nay. Việc bà L1 xác nhận đồng ý ranh ông không có giấy tờ gì, bà L1 đến chỉ ranh và đồng ý ranh như vậy là đúng.

Năm 2016, ông T1 được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 397 và 431 tờ bản đồ 21 diện tích là 2.288,8 m2. Ông T1 cũng không biết vì sao ông T1 lại được cấp quyền sử dụng đất với diện tích nhiều hơn năm 1990 và nhiều hơn so với văn bản phân chia đất ngày 29/10/1983. Phần đất này ôngTươi trực tiếp quản lý sử dụng từ lúc bà Đ phân chia, không có mua bán hay nhận chuyển nhượng, thừa kế gì thêm.

Năm 2019, ông Q mới về sinh sống trên phần đất của bà Đ. Nay ông Q yêu cầu ông T1 trả lại phần đất 431-2A , 431-2B tờ bản đồ 21, diện tích 154,4 m2

thuộc một phần thửa 431, tờ bản đồ 21 tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre cho ông Q; ông T1 không đồng ý vì phần đất này ông T1 trực tiếp quản lý sử dụng từ lúc bà Đ phân chia, không có mua bán hay nhận chuyển nhượng, thừa kế gì thêm. Lúc phân chia đất có bà Đ và bà L1 chứng kiến. Về hình thể thửa đất thì từ khi phân chia đất cho gia đình ông T1, chiều ngang cạnh không đủ 33 m nên bà Đ mới bù thêm cho gia đình ông T1 một phần đất nên hình thể thửa đất là chữ L. Khi ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1990 và đến nay thì hình thể thửa đất vẫn không thay đổi. Ông T1 không có lấn đất của ông Q. Theo ông T1, diện tích đất theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất của ông T1 có dư so với văn bản phân chia của bà Đ năm 1983 là do phương pháp đo. Lúc chia đất đo bằng tay nên có sự sai lệch về diện tích so với phương pháp đo ngày nay đo bằng máy nên độ chính xác cao hơn. Ông T1 đề nghị Tòa án xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, yêu cầu Tòa án giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của ông. Phần đất của ông lúc được chia có chiều ngang 33 m dài 66 m là chưa bao gồm cả đường đi. Nếu tính luôn đường đi thì chiều dài đất của ông là 67,5m.

Tại phần đất ông Q đang tranh chấp chỉ có một số cây mai kiểng, vài cây nguyệt quế, 01 cây sứ, 02 cây bưởi nhỏ và 03 cây dừa và hàng rào lưới B40 rào ranh đất đoạn giáp đất ông Q. Nếu yêu cầu của ông Q được Tòa án chấp nhận, ông không có yêu cầu ông Q bồi hoàn giá trị cây trồng, hàng rào hay hỗ trợ bất kỳ chi phí gì. Ông sẽ tự di dời hàng rào, cây trồng trên đất trả đất cho ông Q.

Ông thống nhất kết quả đo đạc, định giá; không yêu cầu đo đạc, định giá lại. Về chi phí tố tụng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa ngày 12/7/2022, đại diện theo ủy quyền của ông T1 trình bày: ông Q yêu cầu ông T1 trả lại diện tích 154,4 m2 đất tại thửa 431-2A, 431-2B ông T1 không đồng ý vì ông T1 không lấn ranh của ông Q nhưng căn cứ vào họa đồ hiện trạng đất thì diện tích ông T1 đang sử dụng có dư so với văn bản phân chia vì thế để thương lượng và kết thúc vụ án thì ông T1 đồng ý trả lại cho ông Q phần đất khác có diện tích 154,4 m2 tại thửa 397, đoạn giáp thửa 317, kéo ngang từ thửa 313 qua thửa 396. Phần đất ông T1 tự nguyện trả lại cho ông Q là đất trống chỉ có vài cây dừa, không có công trình trên đất. Ông T1 đồng ý những cây trồng trên phần đất này sẽ giao luôn cho ông Q mà không yêu cầu ông Q bồi hoàn giá trị cây trồng hay bất kỳ chi phí gì. Các nội dung khác, ông T1 giữ nguyên lời trình bày trước đây.

Tại phiên tòa ngày 19/8/2022, đại diện ủy quyền của ông T1 trình bày không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tổng diện tích đất của ông T1 sử dụng tăng lên là do trước đây chỉ đo trên bờ, sau này là đo giữa mươngvà sai số trong kỹ thuật đo đạc. Phiên tòa trước vì muốn thương lượng để nhanh chóng kết thúc vụ án nên ông T1 có tự nguyện trả cho ông Q phần đất ở vị trí khác và theo họa đồ hiện trạng là thửa đất 397-1A, diện tích 154,4 m2,chứ thực tế không phải ông T1 lấn ranh đất của ông Q nhưng ông Q không đồng ý nhận phần đất này mà còn có lời lẽ thiếu tôn trọng ông T1 tại phiên tòa nên ông T1 không đồng ý tự nguyện trả lại phần đất thuộc thửa 397-1A, diện tích 154,4 m2

cho ông Q. Nếu yêu cầu của ông Q được Tòa chấp nhận thì về cây trồng và hàng rào trên đất tùy Tòa án quyết định, các nội dung khác ông T1 giữ nguyên lời trình bày.

Trong quá trình giải quyết vụ án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là:

- Bà Đặng Thị N1 trình bày:Bà thống nhất lời trình bày của ông T1, không bổ sung gì thêm.

- Ông Đặng Minh T8 trình bày: Ông và ông Q có thỏa thuận sang nhượng một phần đất thuộc thửa 506, tờ bản đồ 21 của ông Q vào năm 2019. Các bên mới chỉ làm giấy tay, chưa có làm hợp đồng sang nhượng theo quy định vì ông Q chưa có sổ đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Q với ông T1, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Khi nào ông Q có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông và ông Q sẽ thực hiện làm thủ tục bên ngoài chứ không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do không có liên quan gì trong vụ kiện này nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt, ông không khiếu nại về sau.

- Bà Lê Thị Thùy T5, ông Lê Hoàng H trình bày: Ông, bà là con của bà Châu Thị L2 (chị ông Q). Khi còn sống, mẹ của ôngbà đã giao toàn quyền quyết định các phần đất của bà Châu Thị Đ để lại là các thửa 396, 490, 505, 506 cho ông Trần Q. Do đó, ông bà không có tranh chấp, không có yêu cầu gì trong vụ án này, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt, ông bà không có khiếu nại về sau.

- Bà Vương Thị Châu P1, Vương Thị Châu T6,Vương Thị Châu D1, ông Vương Châu T7, Vương Châu H1, Vương Châu L trình bày: Các ông, bà là con của bà Châu Thị L1 (chị ông Q). Khi còn sống, mẹ các ông bà đã giao toàn quyền quyết định các phần đất của bà Châu Thị Đ để lại là các thửa 396, 490, 505, 506 cho ông Trần Q. Do đó, các ông bà không có tranh chấp, không có yêu cầu gì trong vụ án này, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt, ông bà không có khiếu nại về sau.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2022/DS-ST ngày 19/8/2022,Tòa án nhân dân huyện Châu Thành quyết định:

Căn cứ Điều 26,35, 147, 157, 165, 266, 271,273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, 175 , 176 Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Q *đối với ông* Trần Văn T1 *và bà* Đặng Thị N1 *về việc buộc ông* T1*, bà* N1 *trả lại cho ông* Q *phần đất thuộc thửa 431-2A diện tích 66,2m2 và thửa 431-2Bdiện tích 88,2 m2, tổng diện tích là 154,4m2 tọa lạc tại* xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

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

Ngày 23/8/2022, nguyên đơn Trần Q kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩmsố 62/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo hướngchấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Quốc g nguyên yêu cầu kháng cáo của ông Q.Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Trần Văn T1 không đồng ý kháng cáo của ông Q. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trấn Q1 trình bày: Hồ sơ vụ án không có tài liệu nào thể hiện phía ông Q1 ký giáp ranh đất với phía ông T1. Phía bị đơn ông T1 có hành vi lấn chiếm đất bởi các căn cứ sau: Bị đơn được chia 2.178m2 (chiều ngang 33m x chiều dài 66m); không lập biên bản xác định ranh; ông T1 tự ý xây hàng rào một lần vào năm 2010; bị đơn dựa vào việc xây hàng rào để làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phía bị đơn cũng không biết được bà Châu Thị L1 có quyền ký giáp ranh hay không;bị đơn không có căn cứ việc tăng diện tích đất của mình là hợp pháp; hồ sơ không có biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất giữa nguyên đơn và bị đơn. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có đồng ý trả 154,4m2 đất cho nguyên đơn nhưng chỉ đồng ý trảở vị trí khác (tại thửa 397), nguyên đơn không đồng ý vì yêu cầu bị đơn trả ở thửa 431, sau đó bị đơn cũng không chịu trả; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn T1 không thể hiện phần đường đi mà phần đất là khối thống nhất; do đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả phần đất diện tích 154,4m2 tại thửa 431 là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Q; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 62/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Q;buộc phía bị đơn là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn T1 phải trả lại cho ông Q phần đất diện tích 154,4m2 tại thửa 431-2A, thửa 431-2B thuộc một phần thửa 431, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (theo họa đồ hiện trạng ngày 04/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C). Phía bị đơnphải di dời tài sản, cây trồng trên đất; nguyên đơn ông Q không hỗ trợ chi phí gì cho phía bị đơn.

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. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt đương sự là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Q yêu cầu bị đơn ông Trần văn T12 trả lạiphần đất diện tích 154,4m2 tại thửa 431-2A, thửa 431-2B thuộc một phần thửa 431, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre là có căn cứ;kháng cáo của ông Q là không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tuyên xử theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Q; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

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 ông Trần Q; 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 Trần Q kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm, bị đơn ông Trần Văn T1 đã chết nên phát sinh những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 là bà Đặng Thị N1 (vợ ông T1); chị Trần Thị Ánh T2 và anh Trần Minh T3 (các con ông T1).

Về nội dung:

[1] Nguyên đơn ông Trần Q có sử dụng phần đất thửa 396, 490, 432, 505, 506 liền kề với thửa đất 397, 431 của bị đơn ông Trần Văn T1. Theo đơn khởi kiện,ông Q yêu cầu ông T1 giao trả 300m2 đất. Quá trình giải quyết, ông Q rút một phần yêu cầu khởi kiện, ông Q chỉ yêu cầu ông T1 trả lại phần đất thuộc 431-2 A diện tích 66,2 m2 và thửa 431-2 B,diện tích 88,2 m2, tổng diện tích là 154,4 m2thuộc tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông Q là Tờ ủy quyền đất vĩnh viễn đề ngày 29/4/1983 và biên bản ngày 29/10/1983 tại ấp T và họa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh văn phòng đất cung cấp ngày 29/6/2022.Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêucầu của ông Q về việc buộc ông T13 lại phần đất diện tích 154,4 m2 nên ông Q kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Q:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Q và bị đơn ông Trần Văn T1 trình bày thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp hiện nay ông T1 đang sử dụng là do cụ Châu Thị Đ (mẹ ôngQuốc) chia cho ông Trần Văn T11 (cha ông T1) theo Tờ ủy quyền đất vĩnh viễn đề ngày 29/4/1983 và biên bản cuộc họp Chi bộ ấp T16 ngày 29/10/1983. Ông T1 cho rằng, ngoài phần đất này thì ôngkhông có nhận chuyển nhượng hay nhận thừa kế gì thêm. Do đó, có đủ cơ sở xác định toàn bộ diện tích đất mà ông T1 kê khai, được cấp quyền sử dụng đất và đang trực tiếp sử dụng hiện nay là docụ Châu Thị Đ phân chia.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất: Tại "*Tờ uỷ quyền đất vĩnh viễn*" ngày 29/4/1983 và tại Biên bản cuộc họp Chi bộ ấp ngày 29/10/1983 thể hiện khi phân chia đất thì phía cụ Châu Thị Đ gồm có cụĐê cùng các con là ông Trần Quốc C1, ông Trần Quốc D, bà ChâuThị L3;phía gia đình ông Trần Văn T11 gồm có ông T11, vợ ông T11 và 02 con là ông Trần Văn T1, ông Trần Văn T14. Theo đó, cụ Đ cùng các con đều thống nhất chia cho gia đình ông T1 diện tích đất có chiều ngang 33m, chiều dài 66m. Gia đình ông T1 căn cứ vào tờ chia đất để đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1990 với diện tích 1.900 m2, hình thể thửa đất là chữ L. Khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, cơ quan có thẩm quyền có đo đạc lại (do bà Châu Thị L1 chỉ ranh (bà L1 là người được ông Quốc n trông coi quản lýđấtcho ông Q) cũng xác định hình thể đất của ông T1 chữ L nhưng diện tích có tăng lên so với diện tích được cấp lần đầu.

[2.3] Về diện tích đất của các bên: Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 04/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp. thì hiện nay gia đình ông T1 đang quản lý, sử dụng phần đất (chưa bao gồm đường đi và không tính phần đất tranh chấp)có diện tích là 2.129,3m2 (tại thửa 397-1A: 154,4 m2; thửa 397-1B: 1.432,9 m2; thửa 397-2: 6,9m2; thửa 397A: 0,2m2 ; thửa 397B: 19,1m2; thửa 397C: 0,8m2; thửa 397D: 0,8m2; thửa 431A: 6,5m2; thửa 431B: 14,9m2;thửa 431-1: 502,8m2).

Diện tích đất mà ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.288,8m2 (gồm thửa 397 diện tích 1.613,1m2 và thửa 431 diện tích 675,7m2).

Đối với phần đất ông Q đang quản lý sử dụng, do ông Q chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có một phần diện tích đất mở rộng làm đường (nhà nước không thu hồi đất) nên chưa có cơ sở xác định diện tích đất ông Q sử dụng là dư hay thiếu như ông Q trình bày. Tuy nhiên qua đo đạc thì phần đất mà ông Q sử dụng với tổng diện tích là **1.726,6m2** bao gồm: Thửa 395-1:167,9m2; thửa 395-2: 24,1m2 (đường bê tông); thửa 396-1: 695,7m2; thửa 396-2: 1,3 m2 (đường bê tông); thửa 490-1: 299,2 m2; thửa 490- 2: 0,8m2 (đường bê tông); thửa 432-1: 56,7 m2 ; thửa 432-2: 2,8m2 (đường bê tông); thửa 432-3: 0,3m2 (đường bê tông); thửa 505-1: 44,7m2; thửa 505-2: 128,7m2; thửa 505-3: 6,6m2; thửa 505-4: 191,1m2; thửa 506-1: 92,9m2; thửa 506-2: 13,8m2 (đường bê tông). Ngoài ra, còn phần đất đường đi (bao gồm Đ1: 21,8m2; Đ2: 0,2m2; Đ3: 2,2m2 ; Đ4: 7,2m2; Đ5: 2,9m2; Đ7: 346,5m2). Hiện nay, ông Q chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.4] Căn cứ hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất thì chiều dài thửa 397, 431 của ông T1 cạnh giáp thửa 313, 398, 430 bao gồm lối đi là 73,365m (dư 7,365m), cạnh giáp thửa 396, 505 có chiều dài 71,75m (dư 5,75m), cạnh giáp thửa 317 có chiều dài 34,34m (dư 1,34m), cạnh giáp thửa 433 có chiều dài 34,6m (dư 1,6m), cạnh thửa 397 giáp đường có chiều dài 27,17m (thiếu 5,83m)… Như vậy,các cạnh đất thuộc các thửa 397, 431 có đoạn dư, có đoạn thiếu so với tờ ủy quyền đất vĩnh viễn là chia cho gia đình ông T1 diện tích đất có chiều dài 66m, chiều rộng 33m.Ông T1 cho rằng vì hình thể thửa đất khi phân chia đất cho gia đình

ông thì cạnh đất chiều ngang và cạnh đất chiều dài không đồng đều, có cạnh thừa, cạnh thiếu so với tờ phân chia nên cụ Đ mới bù thêm cho gia đình ông T1 01 phần đất ở vị trí khác (là phần đang tranh chấp) nên khi giao đất cho gia đình ông T1 thì hình thể thửa đất là chữ L (từ năm 1983 đến nay hình thể thửa đất vẫn không thay đổi). Quá trình sử dụng, ông T1 đã đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng lần đầu năm 1990, khi đo đạc cấp lại vào năm 2016 thì hình thể thửa đất cũng là chữ L. Phía gia đình ông Q như cụ Đ, bà L1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất giáp ranh với phần đất đã chia cho gia đình ông T1 nhưng không phản đối hay có ý kiến gì.Do đó, lời trình bày của bị đơn cho rằng bị đơn đang sử dụng thửa đất theo hìnhchữ L là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận phía bị đơn có trồng một số cây mai kiểng, vài cây nguyệt quế, 01 cây sứ, 02 cây bưởi nhỏ, 03 cây dừa và có làm hàng rào lưới B40 rào ranh đất (đoạn giáp đất ông Q) trên phần đất tranh chấp.

[2.5] Mặt khác, ông Q thừa nhận phần đất tại các thửa 396,490,432,505,506 thì ông không quản lý đất mà do cụ Đ và bà L1 quản lý sử dụng từ năm 1983 đến khi chết (cụ Đ chết năm 1994, bà L1 chết năm 2018). Khi giao đất cho gia đình ông T1 thì ông Q không có chứng kiến vị trí đất như thế nào; "Tờ uỷ quyền đất vĩnh viễn" ngày 29/4/1983và biên bản cuộc họp Chi bộ ấp T16 ngày 29/10/1983 cũng không thể hiện vị trí, ranh đất.

[2.6] Xét thấy, ông Q yêu cầu căn cứ vào diện tích đất ghi nhận tại "Tờ ủy quyền đất vĩnh viễn" ngày 29/4/1983 và biên bản cuộc họp Chi bộ ấp ngày 29/10/1983 để xem xét giải quyết trong vụ kiện này là không phù hợp.

[2.7] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 02/12/2020, 30/12/2020, 05/01/2021, 21/01/2021 của Toà án cấp sơ thẩm thì hiện trạng ranh đất giữa các thửa 396, 505 của ông Q và thửa 397, thửa 431 của ông T1 còn các trụ ranh (đá, cây), hình thể thửa đất giống hình thể thửa đất khi đăng ký kê khai vào năm 1990 và ông Q cũng chỉ ranh tại các điểm trùng khớp với ranh địa chính; đồng thời theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đất đai cung cấp thì phần đất tranh chấp là thửa 431-2A và 431-2B đều nằm trong thửa đất 431, tờ bản đồ số 21 do ông Trần Văn T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, phía ông Q cho rằng gia đình ông T1 lấn chiếm đất của ông là không có căn cứ.

[3] Xét thấy, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Q về việc buộc ông T1, bà N1 trả lại đất cho ông Q các thửa đất số 431-2A và 431-2B thuộc một phần thửa 431, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre là có căn cứ. Ông Q kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh tại phiên tòa phúc thẩm, do đó kháng cáo của ông Q không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáocủa nguyên đơn ông T15.Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩmsố 62/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do nguyên đơn ông Trần Q là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Q;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ Điều 26, 35, 147, 157, 165, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, 175, 176 Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Q đối với ông Trần Văn T1 và bà Đặng Thị N1 về việc buộc ông T1, bà N1 trả lại cho ông Q phần đất thuộc thửa 431-2A diện tích 66,2 m2 và thửa 431-2B diện tích 88,2 m2, tổng diện tích là 154,4 m2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. (*có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo*).

2. Về chi phí tố tụng (Chi phí thu thập chứng cứ trong vụ án) tổng cộng là 25.392.000 (hai mươi lăm triệu ba trăm chín mươi hai nghìn) đồng. Ông Trần Q có nghĩa vụ chịu số tiền này. Ông Q đã nộp xong nên ghi nhận.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Q được miễn nộp án phí (Do ông Q là người cao tuổi).

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Q được miễn nộp án phí (Do ông Q là người cao tuổi).

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, 7b 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 Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- 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