

Bản án số: 414/2024/DS-PT
Ngày 15 - 8 - 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Nguyễn Chí Đức.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Trung - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Phấn - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 227/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 489/2024/QĐPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị R, sinh năm 1937 (đã chết);

Trước khi chết ở tại: ấp A, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1 . Ông Đặng Thanh H, sinh năm 1966;

2. Ông Đặng Văn H1, sinh năm 1969;

3. Bà Đặng Thị P, sinh năm 1975;

4. Ông Đặng Thanh S, sinh năm 1980;

5. Bà Đặng Thị Phương N, sinh năm 1984;

6. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Đặng Thanh H, Đặng Văn H1, Đặng Thị P, Đặng Thanh S, Đặng Thị Phương N: Ông Đặng Văn T; địa chỉ:

ấp A, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre; có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1959;

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Nguyễn Ánh T1, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp B, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre; có mặt.

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

1. Anh Trương Phước Vũ H2, sinh năm 1979;

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

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trương Phước Vũ H2: Chị Trần Ngọc X, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp T, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre; có mặt.

2. Chị Nguyễn Ánh T1, sinh năm 1989;

3. Anh Nguyễn Minh T2, sinh năm 1991;

4. Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: ấp B, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Minh T2, chị Nguyễn Thị T3: Chị Nguyễn Ánh T1, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp B, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre; có mặt.

- *Người kháng cáo*: Ông Đặng Văn T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn; bà Nguyễn Thị Á là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Võ Thị R, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Đặng Thanh H, Đặng Văn H1, Đặng Thị P, Đặng Thanh S, Đặng Thị Phương N là ông Đặng Văn T trình bày:

Phần đất diện tích 4.725m², thuộc các thửa 1824, thửa 1825, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc từ bà Đặng Thị B (là cô ruột của bà R) cho bà R vào năm 1962, khi cho không có giấy tờ. Ngày 24/5/1962, bà R được cấp quyền sở hữu. Bà R sử dụng đất ổn định, có đóng thuế và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 6/10/1999. Bà R quản lý, sử dụng đất từ năm 1962 đến khoảng năm 2000. Khoảng năm 2000, ông H3 (là cha của bà Á) sử dụng đất tranh chấp để nuôi cá, phần ao là vị trí chuồng dê hiện tại của bà Á. Đến năm 2004, khi nhà nước đo đạc lại thì hai bên không thống nhất được vị trí ranh nên đoàn đo đạc đo nhập đất của bà R với đất của bà Á thành thửa mới là 215, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 6.169,7m²,

trong đó diện tích đất của bà Á khoảng 1.444,7m². Do không thống nhất ranh nên hai bên phát sinh tranh chấp. Gia đình nguyên đơn có yêu cầu địa phương hòa giải nhưng ông H3 không đến nên không tiến hành hòa giải được và kéo dài đến nay. Giữa đất của bà R và bà Á không có hàng rào. Trước đây có hàng dừa của bà Á làm ranh nhưng hiện tại hàng dừa không còn. Việc có cây trâm bầu hay tre là ranh như bị đơn trình bày là không chính xác.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà R là các ông bà H, H1, P, S, Phương N, T yêu cầu bà Á và các anh chị H1, T1, T2, T3 trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 295,6m², thuộc một phần thửa đất 215 (thửa 215a +215b), tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà R thống nhất với kết quả đo đạc, biên bản định giá ngày 25/7/2023.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Á, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Minh T2, chị Nguyễn Thị T3 là chị Nguyễn Ánh T1 trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn H4 (là cha của bà Á) sử dụng từ năm 1954. Sau đó, ông H4 cho bà Á phần đất này, khi cho không có giấy tờ gì. Nhiều lần ông H4 đăng ký kê khai nhưng không được. Năm 1992, ông H4 có đến Ủy ban nhân dân xã H để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cán bộ địa chính xã H từ chối hướng dẫn với lý do đất đang tranh chấp. Đến nay, bà Á chưa được cấp giấy tờ gì liên quan đến quyền sử dụng đất, không rõ diện tích chính xác đất của mình bao nhiêu, chỉ nghe ông H4 nói yếu 02 công. Quá trình sử dụng đất bà Á có nộp thuế cho Nhà nước nhưng chỉ nộp thuế thổ cư mà không nộp thuế toàn bộ diện tích sử dụng thực tế. Phần giáp đường trước đây là nương trũng dẫn nước vào ruộng, đầu trong (là vị trí chuồng chăn nuôi gia súc) ông H4 đào ao nuôi cá. Quá trình sử dụng, bà Á đã bồi lấp đất bằng phẳng như hiện trạng hiện nay. Hiện tại, phần đất tranh chấp có hiện trạng như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 của Tòa án. Ranh đất giữa gia đình bị đơn với nguyên đơn là cây trâm bầu và hai bụi tre do ông H4 trồng, đến nay vẫn còn.

Phần đất này, từ năm 1999, ông H4 đã tranh chấp với ông K (là cha của bà R), sau khi ông K chết thì ông H4 tranh chấp với bà R. Ông H4 chết thì bà R tranh chấp với bà Á đến thời điểm hiện tại. Sự việc này ông H4 chỉ trao đổi, mà không yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Đến trước năm 2012 thì bà R tranh chấp yêu cầu địa phương giải quyết.

Bà Á xác định phần đất có diện tích 40,2m², thuộc thửa 215a là đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên đồng ý trả lại. Phần đất diện tích 255,4m²,

thuộc thửa 215b là đất của bà Á nên bà Á và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà R. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà R thì bà Á yêu cầu Tòa án xem xét trả cho gia đình bà Á giá trị đất, cây trồng theo Biên bản định giá ngày 25/7/2023 và xem xét công sức giữ gìn, bồi lấp, tôn tạo làm tăng giá trị đất theo quy định pháp luật. Nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất được xây dựng trong quá trình tranh chấp, địa phương đã lập biên bản đình chỉ việc xây dựng nên bà Á tự tháo dỡ, di dời, không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Bà Á và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với kết quả đo đạc, biên bản định giá ngày 25/7/2023.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Phước Vũ H2 trình bày:

Anh kết hôn với chị T1 năm 2009. Sau khi kết hôn thì anh và gia đình chị T1 cùng quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Anh thống nhất lời trình bày của chị T1, không bổ sung gì thêm.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị R.

Buộc bà Nguyễn Thị Á, anh Nguyễn Minh T2, chị Nguyễn Thị T3, anh Trương Phước Vũ H2, chị Nguyễn Ánh T1 có nghĩa vụ trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị R là ông Đặng Thanh H, ông Đặng Văn H1, bà Đặng Thị P, ông Đặng Thanh S, bà Đặng Thị Phương N, ông Đặng Văn T phần đất đo đạc thực tế diện tích 295,6m², gồm thửa 215a, diện tích 40,2m² và thửa 215b, diện tích 255,4m², cùng tờ bản đồ số 10, tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. *(có hồ sơ đo đạc kèm theo)*.

Buộc bà Nguyễn Thị Á, anh Nguyễn Minh T2, chị Nguyễn Thị T3, anh Trương Phước Vũ H2, chị Nguyễn Ánh T1 có nghĩa vụ tháo dỡ, phá bỏ, di dời hàng rào trụ bê tông cốt thép tường xây lửng, diện tích 20,7m²; chuồng dê kết cấu nền đất, cột gỗ tạp, vách gỗ tạp, mái tole, diện tích 35,03m², sân bê tông, cốt thép diện tích 18,48m² được xây dựng trên diện tích 295,m², gồm thửa 215a, diện tích 40,2m² và thửa 215b, diện tích 255,4m², CLN, tờ bản đồ số 10, tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc các ông Đặng Thanh H, ông Đặng Văn H1, bà Đặng Thị P, ông Đặng Thanh S, bà Đặng Thị Phương N, ông Đặng Văn T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Á, anh Nguyễn Minh T2, chị Nguyễn Thị T3, anh Trương Phước

Vũ H2, chị Nguyễn Ánh T1 số tiền 31.767.000 (ba mươi một triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn) đồng. Trong đó: giá trị cây trồng trên đất là 18.997.000 (mười tám triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn) đồng và công sức giữ gìn, tôn tạo, làm tăng giá trị đất là 12.770.000 (mười hai triệu bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất do chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/7/2024, ông Đặng Văn T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn kháng cáo; bị đơn bà Nguyễn Thị Á cũng có đơn kháng cáo.

Ông Đặng Văn T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu giải quyết lại vụ án theo hướng không chấp nhận bồi thường giá trị cây trồng trên đất là 18.997.000 (mười tám triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn) đồng và công sức giữ gìn, tôn tạo, làm tăng giá trị đất là 12.770.000 (mười hai triệu bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị Á kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu giải quyết lại vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ông T không đồng ý bồi thường cho rằng khi bị đơn xây cất nguyên đơn có cản trở và chính quyền địa phương lập biên bản. Bị đơn trình bày bị đơn không có chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất là của bị đơn nhưng bị đơn đã sử dụng ổn định trên 30 năm; gia đình bà R có tranh chấp từ thời ông H4 nhưng bà R đến năm 1999 mới khởi kiện tại Tòa án.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông T, không chấp nhận kháng cáo của bà Á; sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn phải bồi thường giá trị cây trồng trên đất và công sức giữ gìn, tôn tạo, làm tăng giá trị đất.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự, xét kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông

Đặng Văn T, bị đơn bà Nguyễn Thị Á và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Xét kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Đặng Văn T và bị đơn bà Nguyễn Thị Á đều còn trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285, Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Khi tranh luận tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của anh Trương Phước Vũ H2 yêu cầu Hội đồng xét xử thẩm định lại đất tranh chấp bởi ranh đất giữa gia đình bị đơn với nguyên đơn là cây trâm bầu và hai bụi tre do ông H4 trồng, đến nay vẫn còn. Hội đồng xét xử xét thấy khi giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần thực hiện việc thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp và có sự tham gia của các bên đương sự nên không cần thiết phải tiến hành thẩm định tại chỗ lại.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Nguyên đơn bà Võ Thị R khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Á và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh chị Nguyễn Ánh T1, Trương Phước Vũ H2, Nguyễn Minh T2, Nguyễn Thị T3 di dời tài sản trên đất, trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn phần đất đo đạc thực tế diện tích 295,6m², gồm thửa 215a, diện tích 40,2m² và thửa 215b, diện tích 255,4m², tờ bản đồ số 10, tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

[2.2] Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn trình bày phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Đặng Thị B (cô ruột của bà R) cho bà R sử dụng từ năm 1962. Bà R được cấp quyền sở hữu ngày 24/5/1962; được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/10/1999, thửa số 1824, 1825, cùng tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 4725m², tại xã H, huyện G. Năm 2004, khi Nhà nước đo đạc lại hai bên không thống nhất được vị trí ranh. Các đương sự xác định trước đây là ao, đất trũng. Đến năm 2018, bà Á san lấp mặt bằng nên phát sinh tranh chấp.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và trình bày đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Đặng Thị B (là cô của ông Đặng Văn K1), sau đó cha bà Á là ông Nguyễn Văn H4 sử dụng từ năm 1954, vì sao chuyển qua ông H4 sử dụng thì không rõ. Liên kề là phần đất có diện tích yếu 02 công do ông H4 đổi đất của ông C. Năm 1992, ông H4 cho 02 phần đất trên cho con trai út là ông Nguyễn Phú T4. Năm 1994, ông T4 bán toàn bộ phần đất này cho bà Á nhưng

chỉ thể hiện diện tích 1023m²; bà Á quản lý, sử dụng cho đến nay. Trong quá trình sử dụng, nhiều lần ông H4 đăng ký, kê khai nhưng không thực hiện được. Bà Á hiện chưa được cấp giấy tờ gì liên quan đến quyền sử dụng đất, không rõ diện tích đất chính xác của bà Á là bao nhiêu, chỉ nghe ông H4 nói là “yếu 02 công” (chưa đến 2000m²). Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Đặng Thị B.

[2.3] Theo Công văn số 445/CNGT-TTTL ngày 19/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G (sau đây gọi là Công văn 445) thì thửa đất số 215, tờ bản đồ số 10 được lồng ghép theo bản đồ số hóa gồm các thửa đất số 1814, 1815, 1824, 1825, tờ bản đồ số 01. Theo trích lục bản đồ địa chính của thửa đất 1825, tờ bản đồ số 1 thì cạnh Nam, đoạn giáp thửa 1814, 1815 (vị trí phần đất tranh chấp) kéo dài đến đoạn giáp thửa 1824 là một đường thẳng (BL 183). Hình thể các thửa đất được thể hiện rõ tại sơ đồ lồng ghép bản đồ 299 và bản đồ địa chính chính quy (BL 182). Đối chiếu với hồ sơ đo đạc thực tế ngày 27/9/2023 thì cạnh Nam của thửa 1824 lại là đường gấp khúc tại vị trí điểm 5, 6, 7 và đoạn gấp khúc tại các điểm 6,7 là do phần đất đang tranh chấp tạo thành, làm thay đổi cơ bản hình thể thửa đất 1825.

Công văn 445 cũng có nội dung xác định sau khi kiểm tra sổ mục kê được lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, ông Nguyễn Văn M có tên trong sổ mục kê, thửa đất số 1814, tờ bản đồ số 01, diện tích 300,0m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn và thửa đất số 1815, tờ bản đồ số 10, diện tích 650,0m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, địa chỉ xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 18/3/2024, có căn cứ xác định thửa 1814, 1815 là vị trí có nhà bà Á đang sử dụng, giáp ranh với thửa đất 1825, tờ bản đồ số 01 của nguyên đơn. Như vậy, sổ mục kê thể hiện phần đất có nhà bà Á đang sử dụng có tổng diện tích là 950m².

[2.4] Tại “Giấy bán đất và nhà” lập ngày 01/8/1994, bà Á xác định đối tượng mua bán là phần đất bà Á đang quản lý, sử dụng và thể hiện diện tích mua bán là 1023m², là gần tương đương với diện tích đã đăng ký sổ mục kê nêu trên. Bà Á cho rằng diện tích mua bán thực tế lớn hơn 1023m² nhưng ông H4 lo ghi đúng diện tích thì ông T4 sẽ bán cho bà Á với giá cao nên chỉ ghi mô phỏng. Tuy nhiên, bà Á không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Bên cạnh đó, theo kết quả đo đạc thực tế ngày 25/7/2023 thì thửa 215c (là thửa 1814, 1815) có diện tích 1111,8m², gần bằng với diện tích các bên mua bán năm 1994. Nếu cộng thêm diện tích đất tranh chấp (phần 215b) thì tổng diện tích 1.367,2m² là không phù hợp.

[2.5] Từ những nhận định trên, qua xem xét về nguồn gốc đất, đối chiếu hình thể các thửa đất và diện tích đất như nêu trên, có cơ sở xác định phần đất

tranh chấp 215a, 215b thuộc một phần thửa cũ 1825, tờ bản đồ số 01 của hộ bà Võ Thị R. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà R phần đất đo đạc thực tế diện tích 295,6m², gồm thửa 215a, diện tích 40,2m² và thửa 215b, diện tích 255,4m², CLN, tờ bản đồ số 10, tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre là có căn cứ.

[2.6] Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xem xét mặc dù tranh chấp kéo dài, việc bồi lấp đất được thực hiện trong thời gian không thống nhất được ranh đất nhưng không có tài liệu, chứng cứ thể hiện có biên bản đình chỉ việc san lấp mặt bằng, biên bản ngày 23/10/2018 như người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà R trình bày thực tế là “biên bản về việc đình chỉ việc xây dựng nhà trên phần đất tranh chấp” và không có nội dung về vấn đề san lấp mặt bằng. Mặt khác, việc bồi lấp này làm thay đổi từ ao, đất trũng thành hiện trạng bằng phẳng như hiện nay, việc cải tạo thực hiện đúng mục đích sử dụng đất (loại đất CLN), đã làm tăng giá trị đất thực tế và Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức giữ gìn, bồi lấp, tôn tạo, làm tăng giá trị cho bị đơn tương đương 10% giá trị diện tích đất tranh chấp (255,4m² thửa 215b) với số tiền là 12.770.000 đồng; và không xem xét công sức đối với diện tích 40,2m² thửa 215a do bà Á xác định thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn, khi xây dựng hàng rào năm 2023 đã chồng lấn qua là phù hợp.

[2.7] Đối với các công trình, vật kiến trúc trên đất (hàng rào trụ bê tông cốt thép tường xây lửng, diện tích 20,7m²; chuồng dê kết cấu nền đất, cột gỗ tạp, vách gỗ tạp, mái tole, diện tích 35,03m²), gia đình bà Á tự nguyện tháo dỡ, di dời, không yêu cầu xem xét giá trị nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[2.8] Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xem xét đối với cây trồng trên đất, lẽ ra trong trường hợp đất đang tranh chấp thì việc trồng cây trên đất không xem xét bồi thường. Tuy nhiên, trong trường hợp này việc đốn bỏ, di dời sẽ làm mất hoặc giảm sút đáng kể giá trị tài sản, đi ngược lại lợi ích kinh tế, đồng thời, các cây trồng trên đất có thể tiếp tục khai thác giá trị sử dụng. Do đó, nguyên đơn cần trả lại cho bị đơn giá trị cây trồng là 18.997.000 đồng là phù hợp.

Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh phần quyết định của bản án sơ thẩm vì khi đã buộc nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn giá trị cây trồng thì nguyên đơn được quyền sở hữu các cây trồng trên đất.

[2.9] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cung cấp lời khai của những người làm chứng (bà Huỳnh Thị L, ông Bùi Văn X1, ông Huỳnh Văn Q; cùng trú tại ấp B xã H) cho rằng bị đơn đã sử dụng ổn định đất trên 30 năm nhưng bị đơn cũng thừa nhận là đất có tranh chấp từ trước năm 1999 giữa các chủ đất cũ và

khi đó các bên chỉ tranh chấp bằng lời nói, không thể hiện bằng văn bản nên không có căn cứ xác định bị đơn sử dụng lâu dài, ổn định diện tích đất tranh chấp.

[3] Như vậy, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình nguyên đơn, nguyên đơn có quá trình sử dụng đất, kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận, nên phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định là có căn cứ. Bị đơn không chứng minh được nguồn gốc đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, không chứng minh được có quá trình sử dụng đất lâu dài, ổn định.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện đầy đủ yêu cầu của các đương sự và giải quyết vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

[5] Ông T, bà Á kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bà Á được miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Đặng Văn T và kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Á;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các điều 74, 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị R.

Buộc bà Nguyễn Thị Á, anh Nguyễn Minh T2, chị Nguyễn Thị T3, anh Trương Phước Vũ H2, chị Nguyễn Ánh T1 có nghĩa vụ trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị R là ông Đặng Thanh H, ông Đặng Văn H1, bà Đặng Thị P, ông Đặng Thanh S, bà Đặng Thị Phương N, ông Đặng Văn T phần đất đo đạc thực tế diện tích 295,6m², gồm thửa 215a, diện tích 40,2m² và thửa 215b, diện tích 255,4m², cùng tờ bản đồ số 10, tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. *(có hồ sơ đo đạc kèm theo)*.

Buộc bà Nguyễn Thị Á, anh Nguyễn Minh T2, chị Nguyễn Thị T3, anh Trương Phước Vũ H2, chị Nguyễn Ánh T1 có nghĩa vụ tháo dỡ, phá bỏ, di dời hàng rào trụ bê tông cốt thép tường xây lửng, diện tích 20,7m²; chuồng dê kết cấu nền đất, cột gỗ tạp, vách gỗ tạp, mái tole, diện tích 35,03m², sân bê tông, cốt thép diện tích 18,48m² được xây dựng trên diện tích 295,6m², gồm thửa 215a, diện tích 40,2m² và thửa 215b, diện tích 255,4m², CLN, tờ bản đồ số 10, tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc các ông Đặng Thanh H, ông Đặng Văn H1, bà Đặng Thị P, ông Đặng Thanh S, bà Đặng Thị Phương N, ông Đặng Văn T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Á, anh Nguyễn Minh T2, chị Nguyễn Thị T3, anh Trương Phước Vũ H2, chị Nguyễn Ánh T1 số tiền 31.767.000 (ba mươi một triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn) đồng. Trong đó: giá trị cây trồng trên đất là 18.997.000 (mười tám triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn) đồng và công sức giữ gìn, tôn tạo, làm tăng giá trị đất là 12.770.000 (mười hai triệu bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng.

Ông H, ông H2, bà P, ông S, bà N, ông T được quyền sở hữu các cây trồng trên thửa 215b (07 cây dừa trên 06 năm, 01 cây dừa từ 01 năm đến dưới 04 năm, 01 cây bưởi da xanh từ 06 năm trở lên, 01 cây cam xoàn từ 03 năm đến dưới 06 năm, 02 cây cao có trái, 02 bụi tre trên 20 cây/bụi, 03 cây kiểng trồng ngoài đất đường kính từ 03 cm đến dưới 10 cm) kể từ thời điểm thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho bà Á, anh T2, chị T3, anh H2, chị T1.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Á, anh Nguyễn Minh T2, chị Nguyễn Thị T3, anh Trương Phước Vũ H2, chị Nguyễn Ánh T1 phải liên đới chịu là 5.055.000 (năm triệu không trăm năm mươi lăm nghìn) đồng. Do bà Nguyễn Thị R1 đã nộp tạm ứng nên bà Nguyễn Thị Á, anh Nguyễn Minh T2, chị Nguyễn

Thị T3, anh Trương Phước Vũ H2, chị Nguyễn Ánh T1 phải liên đới trả lại số tiền này cho ông Đặng Thanh H, ông Đặng Văn H1, bà Đặng Thị P, ông Đặng Thanh S, bà Đặng Thị Phương N, ông Đặng Văn T.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Minh T2, chị Nguyễn Thị T3, anh Trương Phước Vũ H2, chị Nguyễn Ánh T1 phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Bà Nguyễn Thị Á được miễn.

Các ông bà Đặng Thanh H, Đặng Văn H1, Đặng Thị P, Đặng Thanh S, Đặng Thị Phương N, ông Đặng Văn T phải liên đới chịu án phí là 1.588.350 (một triệu năm trăm tám mươi tám nghìn ba trăm năm mươi) đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Á được miễn.

Ông Đặng Văn T phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo các biên lai thu số 0001596 ngày 03/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- TAND huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thế Hồng