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

Bản án số: 598/2024/DS-PT
Ngày: 27 - 11 - 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: Bà Phạm Thị Thu Trang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Phạm Văn Ngọt

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 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 342/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2024/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4071/2024/QĐXXPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Phạm Văn L, sinh năm 1968;

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Trần D, sinh năm 1992; (có mặt)

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

2. Bị đơn:

Ông Nguyễn Văn D1 (D2), sinh năm 1973;

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông Mai Văn R, sinh năm 1962; (có mặt)

Địa chỉ: Số A, đường N, khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1976;

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

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Mai Văn R, sinh năm 1962; (có mặt)

Địa chỉ: A N, khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn L, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện ngày 25/11/2022, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 12/3/2024, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn L trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 128,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 235 (thửa cũ là 506), tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông bà nguyên đơn để lại cho cha mẹ nguyên đơn. Năm 1997, cha nguyên đơn là ông Phạm Văn T đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, cha nguyên đơn chết thì bà Trần Thị T1 là mẹ nguyên đơn nhận thừa kế và đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2014, mẹ nguyên đơn tặng cho thửa đất này cho nguyên đơn.

Gia đình của bị đơn có nhà ở trên đất của nguyên đơn là do gia đình nguyên đơn cho cất nhà ở. Năm 2007, ông D1 có xin bà T1 (mẹ nguyên đơn) cho sửa lại ngôi nhà của cha mẹ ông D1 đã hư hỏng nặng. Khi đó, ông D1 có viết giấy cam kết khi nào nguyên đơn có nhu cầu sử dụng phần đất thì ông D1 sẽ di dời nhà ở cùng toàn bộ tài sản để trả đất cho nguyên đơn, khi đó có đại diện chính quyền địa phương chứng kiến lập biên bản ghi nhận lại sự việc trên. Do

trước đây ông L tìm không ra Tờ cam kết cộng với thời gian đã lâu nên ông L cũng chỉ nhớ khoảng năm 2009 và nhớ là ghi biên bản nhưng đến khi tòa thụ lý giải quyết và yêu cầu cung cấp chứng cứ thì gia đình ông L cố gắng tìm kiếm lại và đã tìm ra Tờ giấy cam kết năm đó nộp cho Tòa án.

Theo Tờ giấy cam kết ghi thời gian ông D1 cam kết với bà T1 là vào năm 2007 và những người đại diện chính quyền địa phương hòa giải khi đó đã cùng ký tên trực tiếp vào phía sau tờ cam kết mà ông D1 đã ký tên. Tại tòa, phía bị đơn cũng thừa nhận chữ ký và ghi tên Nguyễn Văn D1 trong tờ cam kết ngày 25/3/2007 là của ông D1 viết tên và ký tên nhưng nay cho rằng khi đó ông D1 ký tên là ông không có quyền để hứa với bà T1 mà cha mẹ ông D1 mới có quyền là không có căn cứ, vì ông D1 sống chung nhà với cha mẹ ông D1, cha mẹ ông D1 khi đó đã lớn tuổi nên chủ yếu tiền bạc là ông D1 bỏ ra tu sửa nhà và có toàn quyền quyết định. Hiện nay vợ chồng ông D1 có đất, có nhà ở xã A, Tòa án thẩm định thì có cất nhà kiên cố, hiện gia đình ông D1 đã sinh sống tại nhà ở xã A nên đã bỏ hoang ngôi nhà này không còn sinh sống nữa.

Nay nguyên đơn có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu bị đơn di dời nhà và tài sản trên đất để trả đất cho nguyên đơn nhưng bị đơn không đồng ý trả, hòa giải ở Ủy ban nhân dân xã không thành nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn D1 và vợ ông D1 bà Lê Thị C1 phải di dời tài sản, nhà cửa trên đất trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 128,9m^2 thuộc phần số 1, 2, 4 trên bản vẽ. Phần số 1 có nhà của ông D1, phần số 2 là đất trống bên hông nhà và phần số 4 là ông L trồng chuối, trước đây thì phần 4 có nhà tắm của ông D1 nhưng hiện nay không còn.

Đối với yêu cầu phản tố và lời trình bày của bị đơn cũng không có giấy tờ gì chứng minh, đồng thời bị đơn đã cam kết thừa nhận đất bị đơn cất nhà ở là của nguyên đơn nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Nguyên đơn đồng ý kết quả đo đạc, định giá của Tòa án đã thực hiện.

Theo đơn phản tố ngày 01/3/2023, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn D1 đồng thời là người đại điện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C là ông Mai Văn R trình bày:

Phần đất tranh chấp diện tích là 128,9 m^2 thuộc một phần thửa đất số 235 (thửa cũ là 506), tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre là của ông bà C2 của ông D1 là bà T2 để lại cho ông bà nội ông D1 là Nguyễn Văn N, Lê Thị L1, ông bà chết để cho cha mẹ bị đơn là Nguyễn Văn N1, Lê Thị R1.

Năm 2016 bà R1 chết để lại cho bị đơn ông D1. Đất xưa giờ để lại chỉ là theo tục lệ gia đình không có giấy tờ.

Về đăng ký kê khai thì gia đình ông bà, cha mẹ bị đơn nghèo khổ, không biết chữ nghĩa nên không có để ý đến việc đăng ký kê khai đất, việc nguyên đơn kê khai đứng sổ đất này gia đình bị đơn cũng không biết.

Đất nguyên đơn nói của nguyên đơn thì nguyên đơn cũng không có giấy tờ gì, còn bị đơn ở trên đất này qua 04 đời có nhiều người lớn tuổi trong xóm đều biết và có làm chứng, bị đơn đã cung cấp cho Tòa án và Tòa án xác minh như ông K đã trình bày.

Đất bị đơn đang quản lý sử dụng là đất của gia đình bị đơn đã sử dụng qua 04 đời, phía nguyên đơn cho rằng đất này là của nguyên đơn nhưng nguyên đơn không có giấy tờ gì chứng minh, nguyên đơn kê khai đất của nguyên đơn mà kê khai luôn phần đất bị đơn đang quản lý sử dụng và được cấp quyền sử dụng đất là sai đối tượng sử dụng. Tại đơn khởi kiện, phía nguyên đơn nói ông D1 xin ông L cho cất nhà ở tạm là năm 2009 và biên bản hòa giải ngày 15/12/2023, nguyên đơn nói bị đơn hỏi cất nhà vào năm 2007, ông D1 hỏi ông L xin cất nhà ở tạm là không có. Năm 2006, nhà ông D1 bị bão hư cần sửa lại nhà, lúc này là cha mẹ ông D1 còn sống sửa chữa cất lại nhà. Năm 2016, cha mẹ ông D1 chết thì ông D1 mới được cha mẹ anh chị em giao cho đất này cho ông D1 sử dụng, có anh, em ông D1 xác nhận.

Tờ cam kết ngày 25/03/2007 có câu "nếu sau này tôi có cất nhà kiên cố thì phải thương lượng với bà T1", không như nội dung trong đơn khởi kiện và biên bản hòa giải nói rằng ông D1 cam kết khi nào ông L có nhu cầu thì ông D1 di dời nhà trả đất cho ông L. Cán bộ ấp nói có lập biên bản cho đôi bên là không có, là không đúng, vì các ông Phạm Văn L2, Huỳnh Văn L3 là bà con thân thích. Ông Phạm Văn S là anh ruột ông L xác nhận làm chứng là không khách quan. Bị đơn đang thường trú tại nhà ở xã A, đây là nhà gốc để thờ cúng ông bà, còn nhà ở xã A là nơi tạm trú để chăn nuôi bò kiếm thêm thu nhập vì đất tranh chấp chỉ có đủ cất nhà ở rất chật hẹp không chăn nuôi được.

Do đó đề nghị Tòa án bác nội dung khởi kiện của nguyên đơn. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh phần đất tranh chấp qua cho bị đơn đứng tên quyền sử dụng đất.

Đất tranh chấp gồm phần 1, 2, 4 của bản vẽ. Phần số 1 là nhà bị đơn, phần số 2 là đất trống bên hông nhà để bị đơn đi lên xuống phía sau nhà, phần số 4

trước đây bị đơn sử dụng xây cất nhà tắm và để máy xi măng chứa nước, từ khi ông D1 đi đi về về hai nơi thì ông L qua chiếm lấy phần số 4 trồng chuối.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2024/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Áp dụng các điều 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn L về tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Nguyễn Văn D1.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn D1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trả phần đất số 2 có diện tích là 14m^2 và phần đất số 4 có diện tích 16,1m^2 theo bản vẽ ngày 12/4/2023 thuộc một phần thửa 235, tờ bản đồ số 3 (thửa cũ 506), loại đất CLN, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre cho nguyên đơn Phạm Văn L.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn D1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền đối với phần đất có nhà của bị đơn có diện tích 98,8m^2 (phần 1 của bản vẽ) thuộc một phần thửa 235, tờ bản đồ số 3 (thửa cũ 506), loại đất CLN, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre cho nguyên đơn Phạm Văn L với số tiền là 345.800.000 đồng (Ba trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm nghìn đồng).

Bị đơn ông Nguyễn Văn D1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C được toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 98,8m^2 (phần 1 của bản vẽ) thuộc một phần thửa 235, tờ bản đồ số 3, (thửa cũ 506, tờ bản đồ số 3) loại đất CLN, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre và có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 98,8m^2 (phần 1 của bản vẽ) thuộc một phần thửa 235, tờ bản đồ số 3, (thửa củ 506, tờ bản đồ số 3), loại đất CLN, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 12/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

2. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn D1 về xác định phần đất tranh chấp cho bị đơn và yêu cầu kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền

điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp từ ông Phạm Văn L sang cho ông Nguyễn Văn D1 đứng tên quyền sử dụng đất.

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

Ngày 18/7/2024, nguyên đơn ông Phạm Văn L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn di dời toàn bộ nhà ở (có ký hiệu a) và tài sản có liên quan khác giao trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 98,8m^2 thuộc phần số 1 của họa đồ hiện trạng thửa đất ngày 12/4/2023.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày không nhớ bên gia đình bị đơn ở nhờ trên đất của nguyên đơn từ khi nào và cho rằng giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng để dễ dàng trong việc thi hành án thì nguyên đơn yêu cầu buộc ông D1, bà C di dời vật dụng sinh hoạt trong nhà, trả đất cho nguyên đơn, nguyên đơn đồng ý trả giá trị nhà và giá trị toàn bộ cây trồng trên đất cho ông D1, bà C nhưng không đồng ý trả công sức gìn giữ đất cho ông D1, bà C.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D1, bà C cho rằng gia đình bị đơn đã ở trên đất bốn đời, chỉ đắp nền cất nhà ở chứ không có tu bổ gì khác do là đất giồng. Ông D1, bà C không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn. Nếu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì về công sức gìn giữ đất do Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

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 đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ghi nhận nguyên đơn đồng ý trả giá trị nhà và cây trồng, nguyên đơn được quyền sở hữu những tài sản này, buộc bị đơn di dời toàn bộ đồ đạc trong nhà, giao trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích tổng cộng 128,9m^2 thuộc phần số 1, 2, 4 của họa đồ hiện trạng thửa đất ngày 12/4/2023.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo nguyên đơn ông Phạm Văn L; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Phạm Văn L kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Phạm Văn L yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn D1 và vợ ông D1 là bà Lê Thị C1 phải di dời tài sản, nhà cửa trên đất trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 128,9m^2 thuộc phần số 1, 2, 4 thuộc một phần thửa 235, tờ bản đồ số 3 (thửa cũ 506), loại đất CLN, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre theo Họa đồ hiện trạng thửa đất ngày 12/4/2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp, lý do phần đất thuộc thửa số 235, tờ bản đồ số 3 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn, nguyên đơn có nhu cầu sử dụng nên yêu cầu bị đơn trả lại.

[2.1] Về nguồn gốc đất, căn cứ xác lập quyền sử dụng đất:

Trong quá trình giải quyết vụ án, cả hai bên đều cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà để lại. Tuy nhiên, cả hai bên đều không có giấy tờ gì để chứng minh nguồn gốc đất mà chỉ nói miệng.

Theo hồ sơ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B cung cấp thì ngày 25/9/1997 ông Phạm Văn T (cha ông Phạm Văn L) là người đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008, ông T chết, tại Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 17/8/2012 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã A thì bà Trần Thị T1 là người nhận thừa kế và đứng tên quyền sử dụng đất do ông T để lại. Năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 506, tờ bản đồ số 3, diện tích 826 m^2 tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre cho bà Trần Thị T1. Ngày 28/7/2014 bà Trần Thị T1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất nêu trên cho con trai là ông Phạm Văn L. Ngày 25/8/2014 ông Phạm Văn L được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 506, tờ bản đồ số 3, diện tích 826 m^2 tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Như vậy, kể từ năm 1997, ông T là người đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bà Trần Thị T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi tặng cho con là ông Phạm Văn L, phía gia đình bị đơn và bị đơn hoàn toàn không có ý kiến, không tranh chấp hay khiếu nại, phía gia đình bị đơn cũng chưa có ai đăng ký kê khai phần đất nêu trên.

Tại Tờ cam kết ngày 25/3/2007 mà nguyên đơn cung cấp và được bị đơn thừa nhận chữ viết họ tên và ký tên là bị đơn đã ký. Nội dung cam kết ngày 25/3/2007 có ghi "*Tôi xin hứa với bà Trần Thị T1 không được phép cất nhà kiên cố trên diện tích đất của bà, Trần Thị T1 cho phép tôi cất nhà theo ý kiến của bà...sau này tôi có cất nhà kiên cố thì phải thương lượng với bà"*. Theo nội dung trên thì bị đơn ông D1 thừa nhận có cất nhà trên đất của bà Trần Thị T1 là mẹ của ông L cho gia đình của bị đơn cất nhà ở tạm.

Do đó, có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 128,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 235 (thửa cũ là 506), tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông bà, cha mẹ của nguyên đơn để lại cho nguyên đơn.

Như vậy, gia đình nguyên đơn đã thực hiện việc chiếm hữu sử dụng hợp pháp xuyên suốt và được cấp quyền sử dụng đất, mặc dù gia đình bị đơn trình bày đã ở trên đất này bốn đời nhưng gia đình bị đơn không đăng ký kê khai đất, không có khiếu nại về việc cấp đất cho nguyên đơn và năm 2007 bị đơn lại cam kết với gia đình nguyên đơn là không xây nhà kiên cố trên đất của gia đình nguyên đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[2.2] Trên đất có căn nhà của ông Nguyễn Văn D1, theo Biên bản định giá ngày 14/7/2023 thì đất cây lâu năm có giá là 3.500.000đ/m^2 x 98,8m^2 = 345.800.000 đồng. Căn nhà có giá còn lại là 32.258.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định do bị đơn xây dựng nhà ở trên đất đã lâu và không còn nơi ở khác nên buộc bị đơn hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất phần đất số 1 cho nguyên đơn là 345.800.000 đồng để bị đơn được toàn quyền quản lý, sử dụng đất.

Nguyên đơn kháng cáo không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất phần đất số 1 theo họa đồ với với lý do: Đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn, nguyên đơn chỉ cho ở nhờ, khi nào cần thì đòi lại, bị đơn thừa nhận cất nhà tạm trên đất nguyên đơn, phía bị đơn cũng có nhà khang trang trên phần đất khác còn nhà tạm này thì không có người ở, đồng thời, giữa gia đình nguyên

đơn và bị đơn có mâu thuẫn gay gắt nên không đồng ý cho bị đơn ở trên đất này để tránh xảy ra tranh cãi làm mất an ninh trật tự. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng để dễ dàng trong việc thi hành án thì nguyên đơn yêu cầu buộc ông D1, bà C1 di dời vật dụng sinh hoạt trong nhà, trả đất cho nguyên đơn, nguyên đơn đồng ý trả giá trị nhà và giá trị toàn bộ cây trồng trên đất cho ông D1, bà C1.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn đối với phần đất số 1, diện tích 98,8 m^2, Hội đồng xét xử xét thấy:

Như đã phân tích ở phần [2.1], Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nhưng buộc bị đơn trả giá trị phần 1 và bị đơn được sử dụng phần 1 diện tích 98,8m^2 là chưa phù hợp. Bởi lẽ, theo trình bày của ông D1, bà C1 thì ông, bà có phần đất lúa thuộc thửa 117, tờ bản đồ số 19, diện tích 213,5m^2 tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất thửa 117, tờ bản đồ số 19, diện tích 213,5m^2 tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre, trên đất có nhà kiên cố, hồ chứa nước lớn, hàng rào và chuồng bò. Bên cạnh đó, theo xác nhận ngày 20/12/2021 của Trưởng ấp G thì căn nhà trên đất tranh chấp đóng cửa không ai sử dụng. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất 117, bà C1 có trình bày "do phần đất tranh chấp không có chỗ chăn nuôi nên mua đất này chăn nuôi bò, nuôi nhiều nên phải xây kiên cố và cất nhà, xây phòng ở lại để chăn nuôi bò, giữ bò và sinh hoạt hàng ngày". Như vậy, việc sử dụng căn nhà trên đất tranh chấp không phải là nhu cầu cấp thiết của bị đơn vì nếu trả đất cho nguyên đơn thì ông D1, bà C1 vẫn còn chỗ ở khác. Việc giải quyết cho bị đơn được sử dụng phần đất 98,8m^2 là đất trồng cây lâu năm cũng không đảm bảo diện tích tối thiểu để tách thửa theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh B nên cần buộc ông D1, bà C1 phải trả đất cho nguyên đơn.

Nguyên đơn đồng ý trả giá trị nhà và giá trị toàn bộ cây trồng trên đất nhưng chưa thực hiện nên cần buộc trả để đảm bảo thi hành án, số tiền giá trị nhà và cây trồng tổng cộng là 32.709.000 đồng. Đồng thời, phía bị đơn và gia đình bị đơn ở trên đất thời gian dài (nguyên đơn thì không xác định được thời gian, bị đơn thì cho rằng gia đình bị đơn ở trên đất bốn đời) nên cần xem xét buộc nguyên đơn trả cho bị đơn công sức gìn giữ đất số tiền bằng 20% giá trị đất đối với phần đất số 1, số tiền là 69.160.000 đồng.

Đối với các phần đất số 2 và số 4, đương sự không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Do ông D1, bà C1 có đất khác và đã có nhà sẵn trên đất khác nên không đặt vấn đề về quyền lưu cư.

[4] Từ những phân tích nêu trên, xét kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Ông D1 có nghĩa vụ trả lại cho ông L số tiền 5.876.000 đồng.

[7] Về án phí sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên điều chỉnh phần án phí cho phù hợp.

Ông Phạm Văn L phải chịu 5.093.450 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001261 ngày 21/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri. Ông L phải tiếp tục nộp số tiền là 4.793.450 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn D1 phải chịu 300.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Phạm Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn L.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2024/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các điều 166, 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn L.

Buộc ông Nguyễn Văn D1 và bà Nguyễn Thị C phải di dời các vật dụng sinh hoạt trong nhà, trả lại cho ông Phạm Văn L toàn bộ phần đất tranh chấp có tổng diện tích 128,9m^2 gồm 03 phần: phần đất số 1 có diện tích là 98,8m^2, phần đất số 2 có diện tích là 14m^2 và phần đất số 4 có diện tích 16,1m^2, thuộc một phần thửa 235, tờ bản đồ số 3 (thửa cũ 506), mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp kèm theo).

Buộc ông Phạm Văn L phải trả cho ông Nguyễn Văn D1 và bà Nguyễn Thị C công sức gìn giữ đất, giá trị nhà và giá trị cây trồng trên đất, số tiền tổng cộng là 101.869.000đ (một trăm lẻ một triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn đồng). Ông Phạm Văn L được quyền sở hữu nhà và cây trồng trên các phần đất nêu trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D1 về việc yêu cầu xác định phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn D1 và về việc yêu cầu kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp từ ông Phạm Văn L sang cho ông Nguyễn Văn D1 đứng tên quyền sử dụng đất.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Văn D1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Văn L số tiền 5.876.000đ (năm triệu, tám trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn L phải chịu 5.093.450đ (năm triệu, không trăm chín mươi ba nghìn, bốn trăm năm mươi đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001261 ngày 21/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri. Ông Phạm Văn L phải tiếp tục nộp số tiền là 4.793.450đ (bốn triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn, bốn trăm năm mươi đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn D1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

H lại cho ông Phạm Văn L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002412 ngày 23 tháng 7 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, 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:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Phạm Thị Thu Trang