

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 560/2024/DS-PT

Ngày: 04 - 11 - 2024

Về việc “*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 Hữu Lương

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thảo Phương Vy – 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 04 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: 298/2024/DS-PT ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3903/2024/QĐDS-PT ngày 07 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4106/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1957; (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1958; (Có mặt)

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

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm: 1940 (đã chết);

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1941;

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

3. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1970; (Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt)

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

4. Ông Võ Văn T2, sinh năm 1981; (Có mặt)

5. Bà Phạm Thị Kim C1, sinh năm 1980; (Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt)

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

6. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1972; (Có mặt)

7. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm: 1971;

Cùng địa chỉ: 7 ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông R:*

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1941;

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1965;

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

3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: số C, ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1971;

Địa chỉ: số G, ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

5. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1975; (Có mặt)

Địa chỉ: số C, ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

6. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1984; (Có mặt)

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

7. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1963;

Địa chỉ: số C, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

8. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1977;

Địa chỉ: số C, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông R bao gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị P: ông Nguyễn Văn Ý, sinh năm 1965; (Có mặt)*

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến.

- *Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị T3, ông Võ Văn T2 và bà Phạm Thị Kim C1.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm

Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N cũng như lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa ông C trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ nguyên đơn, lúc còn sống cha mẹ đã phân chia cho ông được phần đất này và đã kê khai đăng ký quyền sử

dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 diện tích khoảng 8.000m². Năm 2000 chị ông là Nguyễn Thị T cùng chồng là Nguyễn Văn R mượn phần đất này để đồn lá cất nhà. Đến khi ông cùng vợ chồng chị Thay đổi đất cho thuận tiện canh tác (phần đất liền kề) nên ông lấy lại thì phát sinh tranh chấp.

Phần đất tranh chấp qua đo đạc gồm các thửa 9, 9A, 9B, 8B, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Phần thửa đất số 9, có diện tích là 933,2 m² hiện trồng lá ông yêu cầu bà Nguyễn Thị T cùng hàng kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông R trả lại cho ông.

Thửa đất số 9A, 9B là phần đất ông Nguyễn Văn T4 cùng vợ là Lê Thị T3 được ông R cho cất nhà ở có diện tích 366,5m². Nay ông yêu cầu bà Nguyễn Thị T cùng hàng kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông R cùng Nguyễn Văn T4 và Lê Thị T3 trả lại cho ông diện tích 366,5m².

Phần đất thửa 8B có diện tích 476,3m² do Võ Văn T2 lấn chiếm vào năm 2006, ông có ngăn cản. Phần đất giáp ranh giữa đất của Ông T2 và đất ông là bờ ranh. Trước đây phần đất tranh chấp là bờ đất để gieo mạ. Sau khi ông T2 lấn chiếm thì có cất chuồng bò lấn một phần qua đất của ông, hiện trạng như biên bản định giá. Khi ông T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không có ký hiệp thương ranh. Nay ông yêu cầu ông Võ Văn T2 và bà Phạm Thị Kim C1 (vợ ông T2) trả lại phần đất diện tích 476,3 m² (ký hiệu 8B) cho ông.

Đối với yêu cầu trước đây phần đất tranh chấp với chị Lê Thị T1 qua đo đạc ký hiệu 236B có diện tích 190,8m² ông rút lại yêu cầu, không yêu cầu bà T1 trả lại.

Ông rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất ký hiệu 6C diện tích 16,3m² và thửa đất ký hiệu 6D diện tích 54,8m².

Ngày 22/12/2023 ông yêu cầu định giá lại các thửa đất tranh chấp và yêu cầu nhận bằng giá trị đất nếu yêu cầu của ông được chấp nhận.

Về kết quả đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ ông đồng ý không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Tại phiên tòa, ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông, việc buộc bị đơn trả lại đất hay trả bằng giá trị do Hội đồng xét xử phán quyết.

Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa đại diện ủy quyền của bị đơn đồng thời là đại diện ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Văn Ý trình bày:

Ông đại diện cho bị đơn bà T khẳng định phần đất này có nguồn gốc là của ông bà N1 cho cha, mẹ vợ ông vào năm 1976, ông R bà T canh tác từ đó cho đến nay. Khi cho là đất lá xen ô rô, ông R và bà T quản lý dọn dẹp và đồn lá hàng năm. Khi cho nói bằng miệng không có giấy tờ.

Ông R, bà T ngoài phần đất này còn phần đất liền kề và đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp không có kê khai đăng ký vì phần đất là bìa chéo nên không đăng ký. Ông R, bà T không biết ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến khi phát sinh tranh chấp mới biết. Nay ông C yêu cầu trả lại đất, đại diện ủy quyền của bị đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông R không đồng ý.

Phần đất của chị T3 và anh T4 cất nhà là của ông R, bà T cho ở trên đất không có cho luôn. Nay nếu Tòa án công nhận phần đất này cho bà T, ông R thì ông đồng ý cho anh T4 và chị T3 tiếp tục ở trên đất.

Phần đất tranh chấp do Võ Văn T2 đang quản lý canh tác là phần đất của bà T, ông R. Theo bản đồ địa chính thì phần đất của ông T2 trước đây thẳng với thửa đất số 7 nhưng nay ông T2 canh tác lấn xuống. Trước đây bà T có đơn yêu cầu ông T2, bà Chi T5 lại đất nên nay vẫn giữ nguyên yêu cầu ông T2, bà Chi trả lại phần đất này cho bà T và các con bà T, ông R.

Phần đất của chị Lê Thị T1 khi đo đạc Vlap đo qua phần đất của bà T nhưng diện tích nhỏ nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về yêu cầu của bà T ghi ngày 13/10/2015, bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu ông C, bà N trả lại diện tích đất 1.232,1m².

Trong quá trình tố tụng chị Lê Thị T3 trình bày:

Tôi là bị đơn và là đại diện ủy quyền của anh T4 không đồng ý yêu cầu của ông C, bà N. Phần đất chúng tôi cất nhà ở là của cha mẹ chồng cho. Nếu yêu cầu của ông C được chấp nhận buộc chúng tôi phải di dời nhà ở và trả lại đất thì tôi yêu cầu ông C phải bồi thường giá trị căn nhà và cát sang lấp theo giá của Hội đồng đã định.

Về kết quả đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ tôi đồng ý không có ý kiến hay khiếu nại.

Trong quá trình tố tụng ông Võ Văn T2 trình bày:

Phần đất tôi được cha mẹ cho có nguồn gốc mua của ông Năm M1 khi mua làm giấy tay là đất ruộng nhưng thực tế thì người bán đất chỉ ranh đến cặp lá. Gia đình chúng tôi sử dụng từ trước cho đến nay. Phần đất này tôi được cha mẹ cho năm 2003 nhưng đến năm 2009 đo Vlap xong mới làm thủ tục chuyển quyền, khi đo đạc không có hiệp thương ranh. Khi tôi cất chuồng bò không ai tranh chấp nhưng đến khi ông R và ông C tranh chấp mới đề cập đến phần đất này. Nay ông C và bà T yêu cầu tôi trả lại đất tôi không đồng ý. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông C đối với phần đất này thì tôi không yêu cầu bồi thường phần chuồng bò cất lấn qua phần tranh chấp.

Về kết quả đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ tôi đồng ý không có ý kiến hay khiếu nại.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú quyết định:

Áp dụng Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 50, 100, 123, 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, 105, 166, 167, 169, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N.

Buộc bà Nguyễn Thị T cùng hàng kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn R là Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị HI, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị B hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N phần đất ký hiệu thửa 9, tờ bản đồ số 45, diện tích 933,2m² ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre bằng giá trị quyền sử dụng là 129.116.000 (Một trăm hai mươi chín triệu một trăm mười sáu nghìn) đồng.

Buộc anh Nguyễn Văn T4, chị Lê Thị T3 hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N phần đất thửa 9a, và 9b, tờ bản đồ số 45, diện tích 366,5m² ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre bằng giá trị quyền sử dụng là 47.645.000 (Bốn mươi bảy triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng.

Buộc anh Võ Văn T2, chị Phạm Thị Kim C1 hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N thửa đất ký hiệu 8B, tờ bản đồ số 45, diện tích 476,3 m² ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre bằng giá trị quyền sử dụng là 61.919.000 (Sáu mươi một triệu chín trăm mười chín nghìn) đồng.

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.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N đối với phần đất thửa 6C diện tích 16,3 m² và thửa 6D diện tích 54,8 m², tờ bản đồ số 45, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N đối với phần đất thửa 236B có diện tích 190,8 m² tờ bản đồ số 45, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, bị đơn ông Võ Văn T2 và bà Phạm Thị Kim C1 có đơn kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, cụ thể: yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng: không đồng ý trả lại số đất 476m² thuộc một phần thửa số 8, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre và ông bà cũng không đồng ý trả số tiền định giá phần đất này là 61.919.000 đồng với lý do phần đất này ông T2 và bà C1 được cha mẹ cho vào năm 2003; đến năm 2009 Phòng tài nguyên và môi trường huyện T đã cấp quyền sử dụng đất số 8, tờ bản đồ số 45, diện tích 2.673m² cho ông bà sử dụng đến nay.

Ngày 01 tháng 8 năm 2024, bị đơn bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị T6 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, cụ thể: yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án công nhận cho bà T diện tích đất là 1.232,1m² thuộc thửa đất số 9 tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre với lý do nguồn gốc thửa đất này là do cha mẹ cho bà và ông R từ năm 1976; ông bà đã canh tác cho đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T6, ông Võ Văn T2 giữ nguyên kháng cáo. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N không đồng ý với kháng cáo của các bị đơn. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm các bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới để chứng minh nên kháng cáo của các bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T6, ông Võ Văn T2 và bà Phạm Thị Kim C1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của các bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T6, ông Võ Văn

T2 và bà Phạm Thị Kim C1, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: các bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T6, ông Võ Văn T2 và bà Phạm Thị Kim C1 kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Về nguồn gốc phân đất tranh chấp:

Đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa số 9 (qua đo đạc ký hiệu thửa 9, 9A, 9B), diện tích 933,2m², tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre các nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N và bị đơn bà Lê Thị T3, người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn R là ông Nguyễn Văn Ý đều thừa nhận nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại, hiện trạng là đất trồng lá. Phía nguyên đơn và phía bị đơn đều trình bày trước khi tranh chấp được cha mẹ cho nhưng không có làm giấy tờ, không ai có chứng cứ để chứng minh. Năm 2000, ông C đã đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, hằng năm ông C có đóng thuế đất nông nghiệp.

Đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa 8B, tờ bản đồ số 45, diện tích 476,3 m² tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là từ bà Nguyễn Thị B1 (mẹ ruột của anh Võ Văn T2) mua của ông Năm M1 thửa đất số 679 (Sau này là thửa số 8 qua đo đạc ký hiệu thửa 8A, 8B) diện tích 2.200m² tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre, khi mua là đất trồng lúa, phần giáp ranh là bờ đất. Năm 2003 ông T2 được thừa kế thửa đất này và có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2009 ông T2 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 8, tờ bản đồ số 45, diện tích 2.676,3 m² tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre nhưng không có đo đạc lại và hiệp thương ranh.

Qua hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Võ Văn T2 vào năm 2009 thì phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B1 có diện tích 2.200m² nhưng khi chuyển quyền sử dụng đất Ông T2 đứng tên có diện tích 2.673m². Như vậy, diện tích tăng thêm 473m² nhưng hồ sơ chuyển quyền không làm thủ tục chỉnh lý hồ sơ. Mặt khác, qua xem xét trích lục họa đồ theo 299 với họa đồ Vlap không phù hợp với nhau. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh bà Nguyễn Thị D là vợ của ông Năm M1 (ông Năm M1 đã chết), bà xác nhận phần đất vợ chồng bà bán cho bà B1 khi bán làm giấy tay và chỉ bán phần đất ruộng, phần nền đất lúc trước ông C cho ông, bà cất chòi ở tạm. Khi bán gia đình bà cũng có nói với bà B1. Như vậy, có căn cứ xác định thửa 8B trước đây là một phần của thửa 679 (nay là thửa số 8).

[2] Quá trình quản lý, sử dụng:

Nguyên đơn trình bày vào năm 2000 có cho bị đơn đồn lá cất nhà, còn đại diện ủy quyền bị đơn cho rằng bị đơn quản lý, canh tác từ năm 1976 đến khi tranh chấp nhưng ông C cũng có đồn lá và sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn và phía bị đơn cũng thống nhất thửa đất tranh chấp thuộc thửa số 9, diện tích 933,2m², tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre được phía bị đơn quản lý, canh tác cho đến khi xảy ra tranh chấp.

Qua thẩm định và đo đạc thực tế thì trên phần đất thửa 9 có thửa 9A, 9B tổng diện tích 366,5 m² hiện có căn nhà của anh Nguyễn Văn T4 và chị Lê Thị T3. Trước đây là đất trống, khi được bà T cho vào ở thì vợ chồng anh T4 và chị T3 đã đắp nền, bơm cát và cất nhà vào năm 1997, đến khoảng năm 2007 sửa lại nhà thì ông C có đứng ra ngăn cản.

Phần đất thuộc thửa 8B, tờ bản đồ số 45, diện tích 476,3 m² tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre được ông Võ Văn T2 và bà Phạm Thị Kim C1 trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định từ khi thừa kế lại từ cha, mẹ cho đến nay.

[3] Xét kháng cáo của các bên:

Bị đơn bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị T6 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện đòi đất của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N và công nhận thửa đất số 9 tờ bản đồ số 45 diện tích 1.232,1m² tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của bà T với lý do nguồn gốc thửa đất này là do cha mẹ cho bà và ông R từ năm 1976; ông bà đã canh tác cho đến nay. Ngày 16 tháng 10 năm 2024, ông Nguyễn Văn D1 (là con trai bà T) đã nộp thêm 01 văn bản trình bày ý kiến của bà Nguyễn Thị T; 03 giấy xác nhận của chị ruột bà T là bà S, em ruột bà T là bà D2, hàng xóm của bà T là ông L, ông H2 và bà C2; 01 tờ trường trình của ông Phạm Văn L. Hội đồng xét xử nhận thấy ông D1 có nộp thêm một số văn bản nhưng không có cơ sở để xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Văn R là ông Nguyễn Văn Ý không có chứng cứ mới để chứng minh nên kháng cáo của bà T, bà T6 là không có căn cứ.

Bị đơn ông Võ Văn T2 và bà Phạm Thị Kim C1 kháng cáo nhưng không có chứng cứ mới để chứng minh nên kháng cáo của ông T2 và bà C1 là không có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Phần đất tranh chấp ký hiệu thửa 9, tờ bản đồ số 45, diện tích 993,2m² hiện nay thuộc quyền sử dụng ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N. Bị đơn bà T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông R không có chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đối với thửa đất trên nhưng bà T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông R đang trực tiếp quản lý sử dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bà T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông R tiếp tục sử dụng và buộc bà

T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông R hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông C, bà N với số tiền 129.116.000 đồng ($993,2\text{m}^2 \times 130.000 \text{ đồng} = 129.116.000 \text{ đồng}$) là có cơ sở để chấp nhận.

[4.2] Phần đất tranh chấp ký hiệu 9A, 9B diện tích $366,5\text{m}^2$ là một phần của thửa số 9 như đã nhận định ở trên thì phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N nhưng phần đất này hiện tại do anh T4 và chị T6 đã cất nhà ở và đang trực tiếp quản lý sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đề cho anh T4 và chị T6 tiếp tục sử dụng và anh T4, chị T6 phải hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông C, bà N số tiền 47.645.000 đồng ($366,5\text{m}^2 \times 130.000 \text{ đồng} = 47.645.000 \text{ đồng}$) là có cơ sở để chấp nhận.

[4.3] Phần đất tranh chấp thuộc thửa 8B, tờ bản đồ số 45, diện tích $476,3 \text{ m}^2$ tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre được Tòa án cấp sơ thẩm xác định là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N. Tuy nhiên, phần đất này từ khi bà B1 mua gia đình bà canh tác đến khi cho ông T2 thì ông T2 canh tác đến nay và phần đất này đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T2 nên Tòa án cấp sơ thẩm đề phần đất này cho anh T2, bà C1 tiếp tục sử dụng và trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông C, bà N số tiền 61.919.000 đồng ($476,3\text{m}^2 \times 130.000 \text{ đồng} = 61.919.000 \text{ đồng}$) là có căn cứ.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy Bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ; kháng cáo của các bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm đã tuyên buộc phía bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn C đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không kiến nghị thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần phải trả giá trị nên Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung để đảm bảo quyền lợi của các bên.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T6, ông Võ Văn T2 và bà Phạm Thị Kim C1 không được chấp nhận nên bà T, bà T6, ông T2, bà C1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

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 bị đơn ông Võ Văn T2 và bà Phạm Thị Kim C1;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị T6;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre;

Căn cứ Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 50, 100, 123, 127 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 100, 105, 166, 167, 169, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 152, Điều 256 Luật đất đai 2024;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N.

Buộc bà Nguyễn Thị T cùng hàng kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn R là Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị B hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N phần đất ký hiệu thửa 9, tờ bản đồ số 45, diện tích 933,2m² tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre bằng giá trị quyền sử dụng là 129.116.000 đồng (Một trăm hai mươi chín triệu một trăm mười sáu nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn T4, bà Lê Thị T3 hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N phần đất thửa 9A, và 9B, tờ bản đồ số 45, diện tích 366,5m² tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre bằng giá trị quyền sử dụng là 47.645.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

Buộc anh Võ Văn T2, chị Phạm Thị Kim C1 hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N thửa đất ký hiệu 8B, tờ bản đồ số 45, diện tích 476,3 m² tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre bằng giá trị quyền sử dụng là 61.919.000 đồng (Sáu mươi một triệu chín trăm mười chín nghìn đồng).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi các bên đã thực hiện xong các nghĩa vụ trao trả tiền cho nhau như nội dung Bản án của Tòa án đã tuyên.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N đối với phần đất thửa 6C diện tích 16,3 m² và thửa 6D diện tích 54,8 m², tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N đối với phần đất thửa 236B có diện tích 190,8 m² tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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.

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc anh Võ Văn T2, chị Phạm Thị C1 phải chịu chi phí tố tụng là 1.067.000 đồng (Một triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) ông C đã nộp xong. Ông T2 và chị C1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả số tiền 1.067.000 đồng (Một triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) cho ông Nguyễn Văn C.

Buộc chị Lê Thị T3, anh Nguyễn Văn T4 phải chịu chi phí tố tụng là 1.160.000 đồng (Một triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng). Chị T3 đã nộp 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng) nên anh T4, chị T3 phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn C số tiền là 760.000 đồng (Bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị T cùng hàng kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn R hoàn trả lại chi phí tố tụng cho ông Nguyễn Văn C số tiền là 3.726.000 đồng (Ba triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N phải chịu chi phí tố tụng phân tranh chấp với chị Lê Thị T1 là 435.000 đồng (Bốn trăm ba mươi lăm nghìn đồng); Chi phí định giá đất nền nhà của anh T4, chị T3 là 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng), chi phí định giá lại là 1.600.000 đồng (Một triệu sáu trăm nghìn đồng). Ông C đã nộp xong.

5. Về án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí.

Hàng kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị B liên đới nghĩa vụ nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Anh Lê Văn T7 và chị Lê Thị T3 liên đới nghĩa vụ nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Anh Võ Văn T2, chị Phạm Thị Kim C1 liên đới nghĩa vụ nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Văn C 1.867.000 đồng (Một triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) tại các biên lai thu tạm ứng án phí số 001642 ngày 09/5/2011 và số 0007260 ngày 10/12/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Phú.

Hoàn trả tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị T là 952.000 đồng (Chín trăm năm mươi hai nghìn đồng) tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0004935 ngày 27/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Phú.

6. Về án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị T6, ông Võ Văn T2 và bà Phạm Thị Kim C1 mỗi người phải

chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T6, ông T2, bà C1 mỗi người đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) lần lượt theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0001500, ngày 31/7/2024, số 0001501, ngày 31/7/2024, số 0005102, ngày 01/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Phú. Bà T6, ông T2, bà C1 đã nộp xong.

7. 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