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

Bản án số: 285/2024/DS-PT
Ngày: 06-5-2024
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 Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diễm Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 06 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2024/DS – ST ngày 31 tháng 01 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 1138/2024/QĐ – PT ngày 25 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962 (có mặt);

1.2. Bà Châu Thị C, sinh năm 1963.

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn M: Anh Lê Minh T, sinh năm 1995; địa chỉ: số nhà C, ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre (yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Châu Thị C: Anh Nguyễn Hoàng K, sinh năm 1983; địa chỉ: số nhà A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M:

- Bà Lê Thị Mỹ H là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B (có mặt);

- Luật sư Đinh Thị Bé M1 thuộc Chi nhánh Văn phòng L1 - Đoàn luật sư tỉnh T. Địa chỉ: số nhà A, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1960 (có mặt);

2.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962 (có mặt);

2.3. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1987;

2.4. Chị Nguyễn Thị Kim T3, sinh năm 1990.

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

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim T3: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1960; địa chỉ: số nhà A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T1: Luật sư Phan Thị Hồng H1 thuộc Văn phòng L2 - Đoàn luật sư tỉnh B; địa chỉ: số nhà I N, Khu phố E, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

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

3.1. Ông Võ Hồng C1, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: số nhà D, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.2. Chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1980;

3.3. Chị Nguyễn Hồng T5, sinh năm 1986;

3.4. Chị Nguyễn Thị Bé T6, sinh năm 1988;

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

3.5. Ông Nguyễn Hoàng K, sinh năm 1983;

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

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị T4, chị Nguyễn Hồng T5, chị Nguyễn Thị Bé T6: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962; địa chỉ: số nhà A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. Người làm chứng (bị đơn mời):

4.1. Ông Huỳnh Công N1, sinh năm 1965;

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

4.2. Ông Phan Văn L, sinh năm 1950;

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

4.3. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1966.

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

5. Người kháng cáo: nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Châu Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Hộ gia đình của ông đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 936032 ngày 03/6/2011 đối với thửa đất 50, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.310,3m^2 mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Thửa đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa 46, thửa 45; phía Nam giáp thửa 57; phía Tây giáp Quốc lộ E; phía Đông giáp thửa 01 của hộ ông Nguyễn Văn T1.

Thửa 01, tờ bản đồ 25 của hộ ông T1 có diện tích 12.530,3m^2, mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 91616 ngày 03/6/2011. Thửa đất có tứ cận: phía Bắc giáp rạch Con Ông; phía Nam giáp một phần các thửa 65, 67, tờ bản đồ số 24; phía Tây giáp một phần các thửa số 32, 37, 39, 46, 50, 57, 61, cùng tờ bản đồ số 24; phía Đông giáp các thửa số 02, 05, 11, tờ bản đồ số 25.

Thửa 50 và thửa 01 giáp ranh với nhau nên quá trình sử dụng hộ ông T1 đào ao nuôi thủy sản đã lấn chiếm một phần thửa 50. Do đó, ông và bà C khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim T3 giao trả phần đất đã lấn chiếm có diện tích khoảng 367,57m^2, thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 24, tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre, có tứ cận: phía Bắc giáp một phần thửa 40 (kích thước 4,95m^2), phía Nam giáp một phần thửa 57 (kích thước 15,56m^2), phía Tây giáp phần còn lại của thửa 50, phía Đông giáp thửa 01 của hộ ông T1 (kích thước 36,85m^2). Đồng thời, buộc ông T1, bà N, anh T2, chị T3 phải san lắp mặt bằng, trả lại hiện trạng ban đầu mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T cấp cho hộ gia đình ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm: ông yêu cầu buộc ông T1, bà N, anh T2, chị T3 có nghĩa vụ giao trả cho gia đình ông phần đất đã lấn chiếm theo họa đồ hiện trạng ngày 30/3/2023 có diện tích 320,6m^2 (ký hiệu 50a), thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 24, tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Đối với một phần thửa 50 (ký hiệu 50b) có diện tích 38,9m^2 gia đình ông T1 đang trực tiếp quản lý sử dụng, ông không tranh chấp và xác định là đất của gia đình ông T1 nên không yêu Tòa án xem xét giải quyết.

Ông rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn trả lại một phần thửa 50 có diện tích 46,97m^2 (gồm ký hiệu 50b diện tích 38,9m^2 và diện tích 8,07m^2) và yêu cầu san lấp mặt bằng, trả lại hiện trạng ban đầu theo mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

Quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Châu Thị C trình bày:

Bà C thống nhất với trình bày của ông M. Bà yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim T3 có nghĩa vụ giao trả cho gia đình bà phần đất đã lấn chiếm theo họa đồ hiện trạng ngày 30/3/2023 có diện tích 320,6m^2 (ký hiệu 50a), thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 24, tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Đối với một phần thửa 50 (ký hiệu 50b) có diện tích 38,9m^2 do gia đình ông T1 đang trực tiếp quản lý sử dụng, gia đình bà xác định là đất của gia đình ông T1, không tranh chấp nên không yêu Tòa án xem xét giải quyết.

Bà rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn trả lại một phần thửa 50 có diện tích 46,97m^2 (gồm ký hiệu 50b diện tích 38,9m^2 và diện tích 8,07m^2) và yêu cầu san lấp mặt bằng, trả lại hiện trạng ban đầu theo mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

Quá trình tố tụng, các bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim T3 trình bày:

Gia đình ông bà là chủ sử dụng thửa đất 01, tờ bản đồ số 25, diện tích 12.530,3m^2, mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản, tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T1 ngày 03/6/2011. Giữa phần đất của gia đình ông bà và phần đất của ông M là một bờ đất, khi ông bà cải tạo ao có thải đất qua bờ thì bà Châu Thị C (vợ ông M) không cho, ông bà không lấn chiếm đất của gia đình ông M.

Phần đất nguyên đơn đang tranh chấp qua đo đạc thuộc một phần thửa 50 (ký hiệu 50a), có diện tích 320,6 m^2, tờ bản đồ số 24, tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre, khi đo đạc lần đầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bằng giấy đỏ) thì đất cấp cho gia đình ông bà nhưng không biết vì sao khi đo đạc theo V thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông M. Thực tế, gia đình ông bà đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp đến nay trên 40 năm, đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông bà nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Nếu yêu

cầu của nguyên đơn được chấp nhận thì gia đình ông bà không yêu cầu giải quyết chi phí cải tạo ao.

Phần đất ký hiệu 50b có diện tích 38,9m^2 thuộc một phần thửa 50 là đất của gia đình ông bà và hiện gia đình ông bà đang trực tiếp quản lý sử dụng, nguyên đơn không tranh chấp nên gia đình ông bà không yêu Tòa án xem xét giải quyết.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hồng C1 trình bày:

Ông có thuê của gia đình ông Nguyễn Văn M thửa 50, tờ bản đồ 24, tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre để xây nhà kinh doanh mua bán thức ăn nuôi trồng thủy sản. Việc xác định ranh đất giữa gia đình ông M và ông T1 thì ông không biết nhưng ông khẳng định thửa 50 ông chỉ sử dụng diện tích 919,4m^2 (ký hiệu 50), ông không sử dụng phần đất ký hiệu 50a có diện tích 320,6m^2 các bên đang tranh chấp. Giữa diện tích đất cây lâu năm 919,4m^2 và diện tích ao vuông nuôi tôm 320,6m^2 được ngăn cách bởi một cái bờ đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2024/DS – ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Châu Thị C về việc buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim T3 có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn phần đất đã lấn chiếm theo họa đồ hiện trạng ngày 30/3/2023 có diện tích 320,6m^2 (thửa 50a), thuộc một phần thửa số 50, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Châu Thị C về việc buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim T3 trả phần đất có diện tích 46,97m^2 và phần san lấp mặt bằng, trả lại hiện trạng ban đầu theo mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho hộ gia đình ông M, bà C.

Đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục xem xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

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

Ngày 07/02/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Châu Thị C kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo, bị đơn không đồng ý với kháng cáo của

nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: ngày 03/6/2011 hộ ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 50 với diện tích 1.310,3m^2, từ năm 2011 đến năm 2022 gia đình ông T1 không có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, cũng không tranh chấp quyền sử dụng đất với nguyên đơn tại cơ quan có thẩm quyền. Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn cho thuê đất với thời hạn 10 năm, diện tích 1.310,3m^2. Hồ sơ thể hiện khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên có hiệp thương ranh. Ranh đất là bờ đê thẳng phân cách giữa 2 thửa đất, sau đó ông T1 sử dụng xáng cạp xúc đất làm mất bờ đê cũ tạo thành bờ đê mới như hiện tại, bờ đê Tòa án thẩm định không phải là ranh các bên đã hiệp thương. Các thửa đất của nguyên đơn và bị đơn có mục đích sử dụng đất khác nhau, ông T1 thừa nhận thửa đất của ông không có diện tích đất trồng cây lâu năm, trong khi đó phần đất tranh chấp qua đo đạc thể hiện thuộc thửa 50 có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Nếu cộng diện tích tranh chấp thì diện tích đất của bị đơn tăng so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất của nguyên đơn bị thiếu so với diện tích được cấp giấy nếu không tính phần đất tranh chấp. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 thể hiện ông T1 đăng ký kê khai diện tích 12.530,3m^2, bị đơn cho rằng diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn nhưng bị đơn không đăng ký, không khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ lời khai của ông C1 để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng với hồ sơ vụ án. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án, ông T1 không có đơn phản tố nhưng bản án sơ thẩm tuyên điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp. Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: theo nội dung văn bản số 66/UBND-KT ngày 29/1/2024 của UBND xã T xác định diện tích đất của nguyên đơn tăng so với diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; thửa 712 của bị đơn sau nhiều lần đo tách đất thì diện tích không thay đổi. Khi đo đạc V không ký hiệp thương ranh, các bên cũng thừa nhận việc này nên ranh theo V không đúng thực tế sử dụng đất, hiện trạng đất tranh chấp là đất ao nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâu năm cho nguyên đơn là không phù hợp. Ông C1 xác định trong thời gian thuê đất 10 năm ông không sử dụng toàn bộ phần đất thuê nhưng phần tranh chấp từ trước đến nay do bị đơn sử dụng, bị đơn không lấn đất. Khoảng năm 1993 – 1997 khi ông Huỳnh Công N1 ở trên đất tranh chấp thì ông chỉ xin phép ông T1 không hỏi ý kiến ông M; ông M cũng không có ý kiến việc ông

N1 sử dụng phần đất này. Đồng thời, những người làm chứng đều thừa nhận ranh giữa đất của nguyên đơn và bị đơn nằm cập bờ đê không phải dưới ao. Kết quả đo Vlap không chính xác, hình thể thửa đất của nguyên đơn theo Vlap phình ngang không phù hợp với kết quả đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện 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, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Châu Thị C, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 320,6m^2 (ký hiện thửa 50a), thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 24, tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn M, hiện trạng là đất ao nuôi thủy sản do bị đơn quản lý, canh tác.

[2] Ông M cho rằng từ khi ông cho ông Võ Hồng C1 thuê thửa đất 50, ông không thường xuyên đến đất nên bị đơn đã lấn chiếm đất của gia đình ông bằng cách xúc đất từ bờ ranh và lấn dần về phía đất của ông. Ngoài ra, ông T1 còn bơm đất lên giồng làm phần đất của ông bị lở và mất đất. Năm 2015, khi ông T1 xúc đất ao bỏ qua đất của ông, ông có ngăn cản nhưng không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết; đến năm 2022, ông đo lại thửa 50 thì phát hiện ông T1 đã lấn chiếm của gia đình ông phần đất một bên dài 4,88m và một bên dài 14,85m, diện tích là 320,6m^2. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre cấp cho hộ ông vào ngày 03/6/2011 thì thửa 50 có diện tích là 1.310,3m^2 nên đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông, ông yêu cầu bị đơn phải trả lại phần đất này.

Ông T1 trình bày trước đây ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với nhiều thửa đất và quá trình sử dụng ông có tặng cho quyền sử dụng đất các con. Tại thời điểm Nhà nước đo Vlap cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia

đình ông không được mời chứng kiến, khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 1, tờ bản đồ số 25 được cấp với diện tích 12.530,3m^2 vì không biết diện tích đất được cấp không đúng diện tích thực tế sử dụng nên ông không khiếu nại. Giữa ông và ông M có tranh chấp nhưng do ông M không cho ông cải tạo vuông và xúc đất từ vuông để lên bờ phía ông M, không phải tranh chấp quyền sử dụng đất. Hơn 30 năm nay thửa đất của gia đình ông giữ nguyên hiện trạng, ông không cải tạo vuông thành đất giồng hay ngược lại nhằm thay đổi diện tích nuôi thủy sản. Gia đình ông sử dụng đúng vị trí và diện tích đất trên cơ sở ranh giới là các trụ ranh (hiện vẫn còn) do ông và ông M cặm trước khi đo V, gia đình ông không lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp.

[3] Tại Công văn số 66/UBND-KT ngày 29/01/2024, Ủy ban nhân dân xã T xác nhận:

Thửa đất 714, tờ bản đồ số 03 (được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/12/1998 cho hộ ông M, có diện tích 2.825m^2) hiện qua đo đạc Vlap có diện tích là 4.250,2m^2 gồm: thửa 45, tờ bản đồ 24, diện tích 119,6m^2; một phần thửa 46, tờ bản đồ 24, diện tích 265m^2; một phần thửa 37, tờ bản đồ 24 diện tích 237,4m^2: thửa 39, tờ bản đồ 24, diện tích 454m^2; thửa 38, tờ bản đồ 24 diện tích 479,1m^2; thửa 31, tờ bản đồ số 24, diện tích 664,8m^2; thửa 216, tờ bản đồ số 24, diện tích 610,7m^2; thửa 50, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.419,6m^2.

Thửa 712, tờ bản đồ số 03 (hộ ông T1 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/4/2002 có diện tích 16.100m^2) qua đo đạc Vlap có diện tích là 16.100m^2 gồm: thửa 67, tờ bản đồ 24, diện tích 1.188,1m^2; thửa 64, tờ bản đồ 24, diện tích 440m^2; thửa 65, tờ bản đồ 24, diện tích 284,8m^2; thửa 61, tờ bản đồ 24, diện tích 660m^2; thửa 237, tờ bản đồ 24, diện tích 264,2m^2; thửa số 236, tờ bản đồ số 24, diện tích 569,7m^2; một phần thửa 241, tờ bản đồ số 24, có diện tích 2.106,6m^2; thửa 242, tờ bản đồ số 24, diện tích 393,5m^2; một phần thửa 1, tờ bản đồ số 25, diện tích 10.193,1m^2.

Mặc dù, việc chồng ghép bản đồ theo đo đạc 299 và đo đạc Vlap không đảm bảo tính chính xác cao về trùng khớp diện tích các thửa đất nhưng căn cứ vào kết quả chồng ghép bản đồ thấy rằng diện tích ông M được cấp quyền sử dụng đất theo đo đạc Vlap tăng so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; diện tích đất cấp cho ông T1 không thay đổi.

Ông Võ Hồng C1 và nguyên đơn thừa nhận khi xác lập hợp đồng thuê quyền sử dụng thửa đất 50 hai bên không tiến hành đo đạc diện tích thửa đất. Ông C1 xác định tại thời điểm ông thuê đất giữa thửa đất của ông M và thửa đất của ông T1 đã có bờ đất ngăn cách, ông sử dụng diện tích đất theo ranh giới như hiện trạng sử dụng đất hiện nay giữa các bên và hiện trạng không thay đổi trong suốt thời gian ông thuê

quyền sử dụng đất. Đồng thời, Ông C1 khẳng định quá trình sử dụng, ông T1 không có lấy đất từ bờ ranh cũng không lấn chiếm đất, ông T1 chỉ lấy đất dưới vuông để lên bờ ranh dẫn đến ông M, bà C tranh chấp.

Hơn nữa, theo họa đồ thửa đất ngày 30/3/2023, khi tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp ông M xác định trùng với ông T1 thửa 46a, thể hiện ranh giữa 03 thửa 46, 50, 1 là tại vị trí bờ đất nguyên đơn đang tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều khai nhận từ khi các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thì thửa 714 của nguyên đơn (là thửa cũ của thửa 50), thửa 712 của bị đơn (là thửa cũ của thửa 1) chỉ có biến động tách thửa, không nhập thửa đất khác vào thửa gốc. Ranh giới thực tế sử dụng đất của thửa 1 và thửa 50 phù hợp với hình thể, ranh giới thửa 714 và thửa 712 (thửa gốc) theo bản đồ 299, ranh giới giữa các thửa đất theo đo đạc Vlap cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phù hợp với hồ sơ 299 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho các bên. Mặt khác, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 50 và thửa 01 theo đo đạc Vlap không có biên bản xác định ranh đất. Hơn nữa, ông C1 cũng xác định từ năm 2013 đến nay vị trí bờ đất giữa 02 thửa đất nêu trên không thay đổi.

Như vậy, căn cứ vào thực tế sử dụng đất có cơ sở xác định ranh đất giữa ông M và ông T1 đã được hình thành và cắm trụ ranh hơn 30 năm. Giữa phần đất ông M và ông T1 được ngăn cách với nhau bằng bờ đất. Quá trình quản lý sử dụng đất thì nguyên đơn và bị đơn đã sử dụng diện tích đất trong phạm vi được giới hạn bằng mốc giới là các trụ đá và bờ đất, bị đơn không sử dụng đất ngoài phạm vi ranh giới và nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh bị đơn đã có hành vi di dời trụ ranh trên thực địa, bị đơn đã sử dụng đất tranh chấp ổn định, lâu dài với hiện trạng là đất nuôi trồng thủy sản nên không có căn cứ xác định bị đơn đã lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Nguyên đơn được cấp quyền sử dụng đất với diện tích lớn hơn diện tích đất thực tế sử dụng xuất phát từ việc đo đạc không đúng với ranh giới, hiện trạng đất các bên đang sử dụng, không phải vì bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn. Do đó, diện tích đất các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đo đạc V không đúng với ranh giới các bên thực tế sử dụng.

Vì vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp bị đơn đang quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa 1, tờ bản đồ số 25, mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản. Nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền lại cấp phần đất này cho nguyên đơn, thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Việc cấp giấy nêu trên là không đúng đối tượng, mục đích sử dụng đất thực tế mà các bên đang quản lý. Do đó, việc kiến nghị điều chỉnh

giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp từ hộ ông Nguyễn Văn M sang hộ ông Nguyễn Văn T1, đồng thời điều chỉnh mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm thành đất nuôi trồng thủy sản là cần thiết, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Nội dung điều chỉnh này cũng không vượt quá phạm vi yêu cầu của đương sự như lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Như đã nhận định trên, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, kháng cáo của nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

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

[5] Kháng cáo không được chấp nhận ông M, bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng ông bà thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Châu Thị C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2024/DS – ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 166, 167, 188, 202, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Châu Thị C về việc buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim T3 có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 320,6m^2 (ký hiệu thửa 50a), thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 24, tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 30/3/2023 kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Châu Thị C về việc buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim T3 trả lại phần đất có diện tích 46,97m^2 (thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 24) và yêu cầu san lấp mặt bằng, trả lại hiện trạng ban đầu mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M.

3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 320,6m^2 (mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm) ký hiệu thửa 50a nêu trên từ hộ ông Nguyễn Văn M sang hộ ông Nguyễn Văn T1 theo đúng hiện trạng thực tế sử dụng đất, để nhập vào thửa 1, tờ bản đồ số 25 (mục đích sử dụng là đất nuôi trồng thủy sản) liền kề của hộ ông T1 theo quy định của pháp luật.

4. Chi phí tố tụng khác là 6.056.000 đồng (sáu triệu không trăm năm mươi sáu nghìn đồng) ông Nguyễn Văn M và bà Châu Thị C phải chịu và đã nộp xong.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn M và bà Châu Thị C thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn nộp án phí.

Hoàn trả cho bà Châu Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000896 ngày 23/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn M và bà Châu Thị C được miễn nộp án phí.

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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Thạnh Phú;
- Chi Cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Phòng KTNV và THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Phan Thanh Tòng