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

Bản án số: **49 /2022**/DS-ST
Ngày:18 / 7 /2022
V/v: "Tranh chấp QSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH BẾN TRE

***-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Tuyết**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Trần Trọng Vũ**
2. Ông **Trịnh Hồng Hà**

- ***Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa***: Ông Đoàn Ngọc Sơn- thư ký tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:*** Bà Đỗ Thị Thu Ngà- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09, 16, 20/6/2022 và ngày 18/7/2022, tại trụ sở tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 140/2020/TLST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2020 về việc "*tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 140/2022/QĐST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Xuân M, sinh năm: 1961

Địa chỉ: A, ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm: 1961. Địa chỉ: B, ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(theo văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 3 năm 2020)

2. Bị đơn: Ông Trần Ái C, sinh năm: 1959;

Địa chỉ: Số A, ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

3.1 Anh Trần Quốc Đ, sinh năm: 1982

3.2 Chị Nguyễn Thị Kim C1, sinh năm: 1983

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

.

Người đại diện theo ủy quyền của chị C1: Anh Trần Quốc Đ, sinh năm 1982; địa chỉ: Số A, ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 15 Tháng 6 năm 2020)

3.3 Ông Trần Văn A, sinh năm: 1956

Địa chỉ: A, ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn H, sinh năm: 1961. Địa chỉ: 165/3, B, ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre tham gia tố tụng.

(Văn bản ủy quyền ngày 15 Tháng 6 Năm 2020)

3.4. Chị Phạm Thị Huyền C2, sinh năm: 1987 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

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

(Ông H, ông C, anh Đ có mặt; chị C2 có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Văn H trình bày:

Phần đất bà M đang tranh chấp với ông C có diện tích 1000m^2 ,thuộc một phần thửa 1234, tờ bản đồ 01 (nay là thửa 119, tờ bản đồ 30) do ông Trần Ái C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp Hàm Luông, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 24/3/2021 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre thể hiện thì phần đất bà M đang tranh chấp với ông C có diện tích là 926,6 m^2 thuộc một phần thửa 1234, tờ bản đồ 01 (nay là thửa 119, tờ bản đồ 30) do ông Trần Ái C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Nguồn gốc phần đất là của bà Phan Thị Ch (mẹ của ông C, bà M) cho bà M vào khoảng năm 1992, cho bằng lời nói, không có giấy tờ gì. Sau này bà M và ông C xảy ra tranh chấp thì bà M có nhờ bà Ch (mẹ) xác nhận phần đất bà M đang tranh chấp với ông C chính là phần đất bà Ch cho bà.

Trước đây bà Ch có tạo dựng được 1 phần đất ruộng tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Khoảng năm 1992-1993 thì bà Ch cho bà M 1 phần đất diện tích khoảng 1000m^2, cho ông C phần đất còn lại khoảng 3000m^2 còn lại bên cạnh phần đất của bà M. Do là anh em trong nhà nên khi đăng ký kê khai đất, ông C đã kê khai luôn phần đất bà Ch cho bà M. Do đó vào ngày 06/9/1993, ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 3 thửa đất 1431, 1432, 1243, cùng tờ bản đồ 01 diện tích là 7.690m^2 trong đó có 1000m^2 đất của bà M được ông C kê khai luôn, nằm trong thửa 1243, mục đích sử dụng là đất lúa tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Thời điểm ông C được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M không biết, đến khoảng 1-2 năm sau bà M mới biết và có yêu cầu ông C làm thủ tục sang tên phần đất này cho bà M nhưng ông C hứa hẹn mà không làm. Việc bà M trình bày trong bản tự khai ngày 09/6/2020 cho rằng bà M biết ông C đứng tên phần đất này từ khi đăng ký kê khai là không đúng, do bà M viết nhầm.

Bà M đã trực tiếp quản lý đất này từ năm 1992, lên vườn, lên líp trồng cây chôm chôm, chuối. Đến năm 2012, thì chồng bà M là ông Trần Văn A bị bệnh tai biến, bà M phải trực tiếp chăm sóc chồng nên giao lại phần đất này cho anh Trần Thanh V1 , con bà M trực tiếp canh tác thay cho bà M. Do thấy chôm chôm kinh tế thấp nên khi anh V1 vào quản lý đất nên đã đốn chôm chôm trồng, chuối, cải tạo đất và trồng khoảng 40 cây sầu riêng. Hiện tại những cây sầu riêng này đang cho trái. Đến năm 2019, anh V1 chết đột ngột (anh V1 không vợ, không con). Chị Phạm Thị Huyền C2 là người chung sống như vợ chồng với anh V1, không có đăng ký kết hôn, bỏ đi không ở chung với V1 nữa. Ông C tự ý lấy lại đất và giao đất cho anh Trần Quốc Đ, Nguyễn Thị Kim C1 sử dụng, không cho bà M canh tác. Vợ chồng anh Đ, chị C1 vào canh tác trên đất từ tháng 9 năm 2019 cho đến nay.

Phần đất này trước khi ông C quản lý thì có khoảng 40 cây sầu riêng khoảng 7-8 năm tuổi, 01 cây M khoảng 12 năm tuổi là do anh V1 trồng và 01 căn nhà cây của anh V1. Khi ông C vào quản lý đất thì có dỡ nhà cây của anh V1, xây hàng rào lưới B40 (hàng rào này là rào tạm, có thể di dời được; còn việc ông C có trồng thêm cây gì trên đất hay không thì bà M không biết.

Bà M có tham dự hòa giải của tổ hòa giải ấp Hàm Luông giữa chị Phạm Thị Huyền C2 với anh Trần Quốc Đ, Nguyễn Thị Kim C1, nhưng bà M, ông A đi trễ, đến nơi được tổ hòa giải nói sơ lược và yêu cầu ký tên. Bả M cũng có nhận 20.000.000 đồng từ gia đình ông C nhưng là tiền nhang khói cho anh Vũ chứ không phải tiền chuộc đất hay công sức gì. Các giấy tờ liên quan đến việc hòa giải ở ấp mà ông C nói đã giao cho bà M, nhưng giao bản phản tô, bà M không giữ bản chính nên không cung cấp được cho Tòa án.

Phần đất này của bà M tách biệt với phần đất của ông C bằng mương vũng chứ không có hàng rào; ở 2 phần đất trồng hai loại cây khác nhau, đất của bà M trồng sầu riêng, đất của ông C trồng chôm chôm. Khi ông C vào quản lý đất, bà M vẫn sinh sống ở địa phương, có tranh chấp với ông C nhưng không được. Sau đó, bà M gửi đơn yêu cầu UBND xã P giải quyết nhưng ông C không tới nên không hòa giải được.

Nay bà M yêu cầu ông Trần Ái C, anh Trần Quốc Đ, chị Nguyễn Thị Kim C1 trả lại phần đất có diện tích 926,6 m^2 thuộc thửa 119-1, thuộc một phần thửa 119, tờ bản đồ 30 do ông Trần Ái C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre cho bà M. Đối với các khoản ông Trần Ái C, anh Trần Quốc Đ, chị Nguyễn Thị Kim C1 nếu có đầu tư trên đất thì bà M yêu cầu tự di dời và không đồng ý bồi hoàn cho ông C, anh Đ, chị C1.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà M là giấy xác nhận của bà Phan Thị Ch và ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Kim Ph là mẹ và 2 người em của bà M, ông C.

Đối với kết quả đo đạc, thẩm định, định giá tài sản của Tòa bà M đồng ý. C2 phí tố tụng trong vụ án, bà M yêu cầu giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa ngày 16, 20 /6/2022, ông H trình bày bổ sung nội dung như sau: Bà Ch cho bà M đất vào năm 1992, cho cùng lúc với ông C. Khi bà Ch cho đất bà M, không có đo đạc, chỉ xác định ranh của từng người con. Bà M không có kê khai phần đất này vì gia đình nghèo không có tiền; do là anh em trong gia đình thuận thảo nên không cần phải xác định đất của ai và do bà M không biết quy định của pháp luật là phải kê khai đăng ký. Từ khi ông C kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà M không có khiếu nại hay tranh chấp gì, bà M chỉ yêu cầu ông C bằng lời nói tách quyền sử dụng đất lại cho bà M nhưng ông C hứa mà không làm. Ngoài phần đất đang tranh chấp, bà M còn 01 phần đất khác do vợ chồng bà M mua trước năm 1992. Phần đất này vợ chồng bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên do kinh tế khó khăn nên bà M đã bán một phần diện tích đất, hiện phần đất này bà M còn khoảng 1,5 công đất. Cách đây vài năm thì bà M có đi làm ăn ở Bình Dương, còn trước giờ thì bà M, ông A vẫn sinh sống ở địa phương.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Trần Ái C trình bày như sau:

Phần đất đang tranh chấp thuộc 1 phần thửa 1234, tờ bản đồ 01 (nay là thửa 119, tờ bản đồ 30) do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp h, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Nguồn gốc phần đất là của người bác ruột của bà Ch để lại cho bà Ch thuê từ năm 1967, diện tích là 8.000 m^2, hình thức thuê trả huê lợi bằng lúa. Bà Ch canh tác đến năm 1980 -1981 ông Phan Văn Ph là cậu ruột của ông tranh chấp toàn bộ 8 công đất ruộng này. Tòa án giải quyết công nhận 8 công đất này là của bà Ch. Sau đó bà Ch cho ông 4 công đất ruộng trong tổng số 8 công đất của bà Ch. Bà Ch cho đất ông không

có giấy tờ gì. Ông tiếp tục canh tác trên đất sau đó đến năm 1983 thì đưa toàn bộ phần đất này vào tập đoàn sản xuất đất nông nghiệp của ấp Hàm Luông, trực tiếp canh tác đất. Tập đoàn tan rã ông được nhận lại toàn bộ 4 công đất ruộng, trực tiếp canh tác thì ông Phan Văn Ph lại tranh chấp. Sau đó ủy ban nhân dân huyện có công văn buộc ông Ph giao lại 4 công đất ruộng này cho ông trực tiếp canh tác từ vụ mùa năm 1991.

Ông canh tác ổn định, đăng ký kê khai đất và đến ngày 06/9/1993 thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông được cấp quyền sử dụng đất thì ông tiếp tục canh tác một thời gian, không nhớ năm thì cho bà M mượn diện tích 1.000 m^2 đất để canh tác do bà M có hoàn cảnh khó khăn, cho mượn không có giấy tờ gì. Ông cho bà M mượn đất này để bà M canh tác không có nói thời gian trả lại đất, bà M cứ canh tác trên đất từ đời này sang đời khác nghĩa là bà M canh tác hết đời của bà M, sang đời con của bà M, cháu của bà M nhưng không được để thừa kế vì đất này ông đang đứng tên quyền sử dụng đất. Bà M muốn trả khi nào, khi nào trả, không trả ông cũng không đòi. Bà M cũng có hứa hẹn khi nào bà M làm ăn được sẽ trả lại cho ông phần đất đang tranh chấp này, việc bà M hứa hẹn trả đất cho ông không có giấy tờ gì.

Sau khi bà M vào canh tác trên đất, năm nào thì ông không nhớ, bà M có trồng chôm chôm. Canh tác một thời gian thì con của bà M là V1 lúc đó không có nơi ở ổn định nên ông mới bàn với vợ chồng bà M kêu anh V1 về sống, canh tác trên phần đất này. Anh V1 về cất nhà năm 2011, cải tạo vườn và chồng sầu riêng trên đất. Anh V1 sống chung như vợ chồng với chị Phạm Thị Huyền C2, sinh năm 1987; địa chỉ ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. Chị C2 và anh V1 không có đăng ký kết hôn, không có con chung. Đến năm 2019 thì anh V1 bị bệnh đột quỵ chết. Chị C2 không tiếp tục sống chung với bà M được nên chị C2 làm đơn xin trả lại đất cho ông. Nội dung chị C2 trả lại đất cho ông, ông trả công sức cho chị C2 là 70.000.000 đồng, vợ chồng Đ đã giao đủ số tiền 70.000.000 đồng cho chị C2, có ghi nhận tại biên bản hòa giải ngày 27/9/2019 của Tổ hòa giải ấp H. Chị C2 nhận tiền xong dỡ nhà về B sinh sống ở đó đồng thời giao lại đất cho ông, ông cho con ông là anh Đ quản lý đến nay. Khi chị C2 làm đơn giao lại đất cho ông, có bà M, ông A, cũng tham dự tại buổi hòa giải này. Ông A, bà M dự từ đầu chứ không đi trễ, được nghe đọc biên bản rồi mới ký tên. Ngoài chị C2 nhận của vợ chồng Đ 70.000.000 đồng vợ chồng anh Đ còn đưa cho bà M số tiền là 20.000.000 đồng là tiền cho bà M coi như trợ giúp để ông nhận lại đất, thực tế đây là tiền chuộc lại đất vì bà M có công sức trên đất. Biên bản hòa giải ở ấp không có ghi số tiền 20.000.000 đồng anh Đ đưa bà M là tiền chuộc đất, chỉ nói bên ngoài không có giấy tờ gì. Vợ chồng bà M có ký tên trong biên bản này và ông đã cung cấp cho Tòa án nhưng

chỉ là bản phô tô, còn bản chính do bà M giữ. Biên nhận giao hồ sơ hòa giải cho bà M chuyển ngày18/02/2020, ông có giao cho bà M biên bản hòa giải ngày 07/01/2020, đơn xin hòa giải ngày 17/12/2019 của bà M, biên bản thỏa thuận tiền huê lợi ngày 29/7/2019 và một số biên bản khác là bản chính nhưng trong biên nhận giao hồ sơ ngày không ghi rõ là bản phô tô hay bản chính.

Sau khi thỏa thuận xong phần đất này ông cho con ông là anh Đ và dâu là chị C1 vào canh tác trên đất đến nay. Từ khi anh Đ vào canh tác đến nay đã cải tạo khoảng 50-60 % vườn, đốn bỏ một phần cây trồng không có hiệu quả và trồng mới 10 cây sầu riêng Ri 6 khoảng hơn 1 năm tuổi, cắm trụ kéo lưới B40 xung quanh vườn.

Những xác nhận của mẹ ông là bà Ch, em ông là ông T, bà P là không đúng. Bà Ch xác nhận cho đất bà M thì bà Ch cắt đất của bà Ch cho bà M chứ không cắt phần đất này để cho bà M, ông không đồng ý.

Đối với yêu cầu của bà M, ông không đồng ý vì đất này của ông, ông nhận lại, ông đã đền bù công sức xong. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M thì ông không có yêu cầu gì đối với số tiền mà con ông là anh Đ và con dâu là chị C1 đưa cho bà M 20.000.000 đồng và chị C2 là 70.000.000 đồng. Tại "Tờ tường trình " phản tố" ngày 06/6/2020, ông có ghi " phản tố" nhưng nội dung không thể hiện ông có yêu cầu phản tố lại gì với bà M, ông khẳng định ông không có yêu cầu phản tố đối với bà M trong vụ án này. Ông chỉ yêu cầu bà M giao nộp bản chính các biên bản mà ông đã giao cho bà M theo biên nhận ngày 18/02/2020 để nộp cho Tòa án. Kết quả đo đạc, định giá, ông đồng ý không có khiếu nại gì.

Tại phiên tòa ngày 16/6/2022, ông C trình bày bổ sung: Ông cho bà M mượn đất vào năm 2003. Khi đó, ông có chỉ cho bà M phần đất ông cho bà M canh tác. Ông A, bà M, ông và anh Trần Thanh T là em ông và bà M phụ kéo dây đo đất giùm. Nếu yêu cầu của bà M được chấp nhận đối với số tiền ông giao cho bà M, và chị C2 là tiền của vợ chồng anh Đ, ông đại diện anh Đ giao cho bà M và chị C2, nay tùy anh Đ quyết định. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, phần đất này ông được sử dụng, ông cũng không đồng ý hỗ trợ C2 phí gì cho bà M vì thời gian qua ông cho bà M canh tác trên đất hưởng huê lợi mà không nhận bất ký khoản tiền nào từ bà M.

Tại phiên tòa ngày 20/6/2022, ông C cho rằng mặc dù tiền bồi hoàn công sức cho bà M và chị C2 là của vợ chồng anh Đ đưa cho ông rồi, ông đưa trực tiếp cho bà M nhưng cũng là tiền của ông, là tiền ông bồi hoàn công sức ,thành uqa3 lao động khi ông nhận lại đất, do đó nếu yêu cầu của bà M được chấp nhận thì ông yêu cầu bà M, chị C2 phải trả lại số tiền này cho ông.

Tại văn bản trình bày ý kiến đề ngày 22/6/2022, ông C cho rằng ông không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết về số tiền mà ông đã đưa cho bà M, chị C2 trong vụ án này. Sau này nếu cần thiết ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Tại phiên tòa ngày 18/7/2022, ông C không đồng ý với yêu cầu của khởi kiện của bà M, giữ nguyên các ý kiến trình bày trước đó và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết về số tiền mà ông đã đưa cho bà M, chị C2 trong vụ án này. Sau này nếu cần thiết ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Quốc Đ có lời trình bày như sau:

Anh thống nhất lời trình bày của cha anh là ông Trần Ái C. Số tiền 70.000.000 đồng đưa cho chị C2 và 20.000.000 đồng đưa cho vợ chồng bà M là tiền của vợ chồng anh. Hiện phần đất bà M đang tranh chấp do vợ chồng anh trực tiếp quản lý, sử dụng. Vợ chồng anh quản lý, canh tác đất từ ngày 27/9/2019. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M thì hàng rào lưới B40 anh sẽ tự di dời. Đối với số tiền công sức đầu tư vào phần đất tranh chấp tổng cộng là 40.240.000 đồng/ năm, vợ chồng anh không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, khi cần thiết vợ chồng anh sẽ khởi kiện trong vụ án khác. Đối với số tiền mà vợ chồng anh đã đưa cho vợ chồng bà M là 20.000.000 đồng và chị C2 70.000.000 đồng, vợ chồng anh cũng không có yêu cầu gì đối với bà M, chị C2 về số tiền trên trong vụ án này.

Tại phiên tòa ngày 16/6/2022, anh Đ bổ sung: đến thời điểm hiện tại công sức và C2 phí vợ chồng anh đầu tư vào trên phần đất tranh chấp tổng cộng 50.000.000 đồng. Anh không yêu cầu bà M trả cho anh tiền công sức, cải tạo đầu tư trên đất là 50.000.000 đồng; 20.000.000 đồng bà M đã nhận trước đó từ cha của anh và không yêu cầu chị C2 trả cho anh 70.000.000 đồng trong vụ án này. Nếu sau này thỏa thuận không được anh sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Tại phiên tòa ngày 20/6/2022, anh Đ cho rằng số tiền 20.000.000 đồng và 70.000.000 đồng là tiền mà vợ chồng anh đưa cho cha anh là ông C, không đưa trực tiếp cho bà M, chị C2; sau đó cha anh đưa cho bà M và chị C2. Do đó, nếu cha anh có yêu cầu thì là quyền của cha anh, anh không yêu cầu gì đối với số tiền này nhưng anh yêu cầu nếu ai được nhận phần đất tranh chấp này thì có nghĩa vụ trả cho anh tiền công sức, C2 phí vợ chồng anh đầu tư vào trên đất là 50.000.000 đồng.

Tại văn bản trình bày ý kiến đề ngày 22/6/2022, anh Đ cho rằng anh không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết về công sức, C2 phí anh và chị C1 đã đầu tư trên đất, nếu sau này cần thiết anh sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Tại phiên tòa ngày 18/7/2022, anh Đ không đồng ý với yêu cầu của khởi kiện của bà M, giữ nguyên các ý kiến trình bày trước đó và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết về công sức, C2 phí anh và chị C1 đã đầu tư trên đất, nếu sau này cần thiết anh sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ch Thành phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng và quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng trình tự, thủ tục về tố tụng, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, đảm bảo việc xét xử vô tư, khách quan.

Những người tham gia tố tụng: Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Xuân M. Buộc ông Trần Ái C bồi hoàn công sức lên bờ, giá trị cây trồng trên đất cho bà M.

Ghi nhận ông C không yêu cầu giải quyết số tiền 70.000.000 đồng đã đưa cho chị C2 và 20.000.000 đồng đưa cho bà M.

Ghi nhận anh Đ, chị C1 không yêu cầu công sức và số tiền mà vợ chồng anh chị đầu tư trên đất tranh chấp.

Nếu sau này có tranh chấp, các đương sự được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về tố tụng:

Quan hệ tranh chấp giữa bà Trần Thị Xuân M với ông Trần Ái C là tranh chấp quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre theo quy định tại khoản 3, điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về tư cách tố tụng: Ông Trần Văn A ủy quyền cho ông Trần Văn H và chị chị Nguyễn Thị Kim C1 ủy quyền cho anh Trần Quốc Đ tham gia tố tụng là phù hợp theo quy định của pháp luật;

Chị Phạm Thị Huyền C2 có yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt nên căn cứ theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Toà án tiến hành xét xử vắng mặt chị Phạm Thị Huyền C2.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về phần đất đang tranh chấp: Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 24/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre thể hiện thì phần đất bà M đang tranh chấp với ông C là thửa 119-1, có diện tích là 926,6 m^2 thuộc một phần thửa 119, tờ bản đồ 30 do ông Trần Ái C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

[2.2] Về nguồn gốc đất

Tại công văn số 315/VP-TA, ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre trả lời không tìm thấy bản án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn Ph với và Phan Thị Ch vào năm 1982. Tuy nhiên, con của ông Ph thừa nhận trước đây ông Ph có tranh chấp 8 công đất ruộng với bà Ch vào trước năm 1990 và Tòa án giải quyết công nhận 8 công đất ruộng cho bà Ch. Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp này là của bà Phan Thị Ch; quá trình tòa án làm việc với bà Ch thì bà cũng thừa nhận có cho bà M phần đất đang tranh chấp với ông C.

Do đó, có căn cứ xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà M với ông C là của bà Phan Thị Ch.

[2.3] Về quá trình sử dụng đất:

Bà M cho rằng bà được bà Ch cho đất vào năm 1992 và trực tiếp canh tác từ thời gian này. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà M là giấy xác nhận của bà Phan Thị Ch ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Kim P là mẹ và 2 người em của bà M, ông C, được lập vào ngày 25/11/2019 và xác nhận của ông Phan Văn L và Phan Văn N có thể hiện nội dung là thấy bà M canh tác phần đất đang tranh chấp.

Xét chứng cứ do bà M cung cấp thể hiện: Tại giấy xác nhận đề ngày 25/11/2019 của bà Phan Thị Ch có nội dung xác nhận bà Ch cho bà M đất vào năm 1992 và ông Trần Thanh T cũng xác nhận nội dung là mẹ tôi có cho chị tôi 1000m^2 đất ruộng trong giấy xác nhận này. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc của Tòa án với bà Phan Thị Ch ngày 17/3/2021, bà Ch cho bà không nhớ rõ năm nào thì bà cho bà M, ông C đất. Bà cho bà M khoảng 1000m^2 đất, cho ông C khoảng 3.000 m^2, cho bà M trước rồi cho ông

C sau . Bà cho chung ông C và bà M chung một thửa đất tầm 4 công đất của bà (đo hiện nay khoảng 3.800 m^2 đất) không có việc cho toàn bộ thửa đất này cho ông C rồi ông C cho lại bà M. Ngoài phần đất này thì bà không cho bà M phần đất nào khác ; và Tại biên bản làm việc ngày 17/3/2021, ông Trần Thanh T có lời khai phần đất đang tranh chấp là của bà Ch. Bà Ch cho ông C khoảng năm 1987-1988 sau đó ông C mới cho lại bà M. Cũng tại biên bản làm việc ngày17/3/2021 của Tòa án với ông Nguyễn Hoàng V (em bà M, ông C) thể hiện phần đất bà M đang tranh chấp với ông C là của bà Ch cho ông C sau đó ông C cho lại bà M. Ông V biết sự việc trên là do bà Ch nói lại.

Xét thấy, lời trình bày của các bên có sự mâu thuẫn và không ai cung cấp được chứng cứ chứng minh lời trình bày của mình nên trình bày của bà M, bà Ch, ông T, ông V chưa đủ điều kiện xác định là chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà M.

Ông Trần Ái C cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong phần đất mà bà Ch cho ông vào năm 1982. Ông trực tiếp canh tác trên đất sau đó đến năm 1983 thì đưa toàn bộ phần đất này vào tập đoàn sản xuất đất nông nghiệp của ấp H và trực tiếp canh tác đất. Tập đoàn tan rã, ông được nhận lại toàn bộ 4 công đất ruộng, thì ông Phan Văn Ph lại tranh chấp. Sau đó ủy ban nhân dân huyện có công văn buộc ông Ph giao lại 4 công đất ruộng này cho ông trực tiếp canh tác từ vụ mùa năm 1991.

Ông canh tác ổn định, đăng ký kê khai đất và đến ngày 06/9/1993 thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông kê khai, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do thấy hoàn cảnh bà M khó khăn nên ông cho bà M mượn đất canh tác. Bà M canh tác từ năm 2003 đến năm 2012 thì giao cho con là Vũ quản lý, canh tác đất và đến tháng 9 năm 2019 thì là vợ chồng anh Đ canh tác. Khi anh Đ vào canh tác, ông đã giao cho bà M 20.000.000 đồng coi như là tiền để nhận lại đất và giao cho chị C2 70.000.000 đồng là tiền bồi hoàn công sức, giá trị cây trồng do chị C2, anh Vũ có công sức trên đất. Chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông là đơn xin hòa giải của chị Phạm Thị Huyền C2, biên bản hòa giải tại ấp H ngày 27/9/2019, công văn 155/CV ngày 08/8/1991 của UBND huyện C và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp cho ông.

Xét lời trình bày và các tài liệu chứng cứ do ông C cung cấp, Hội đồng xét xử thấ rằng:

Mặc dù biên bản hòa giải do bị đơn cung cấp là bản sao, không được công chứng theo quy định nhưng các bên đều thừa nhận chị C2 có nhận số tiền 70 triệu đồng, bà M nhận 20 triệu đồng từ anh Đ, chị C1 nên đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 BLTTDS.

Tuy có việc giao nhận tiền nhưng các bên trình bày không thống nhất lý do nhận số tiền này. Theo biên bản làm việc ngày 02/4/2021 chị C2 cho rằng 70 triệu đồng là số tiền C2 phí di dời nhà, không phải tiền bồi hoàn công sức lao động trên đất; bà M cho rằng nhận 20 triệu đồng là tiền nhang khói cho anh Vũ. Tuy nhiên, cũng tại biên bản làm việc ngày 02/4/2021 chị C2 thừa nhận có làm đơn gửi tổ hòa giải ấp H, đồng thời ông C cung cấp bản sao không công chứng đơn xin hòa giải của chị C2, mặc dù đơn xin hoà giải của chị C2 không phải bản chính và không được chứng thực theo quy định nhưng được chị C2 thừa nhận nên được xem là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Theo nội dung đơn xin hòa giải, chị C2 yêu cầu ông C và gia đình ông C hỗ trợ kinh phí, thành quả lao động, chăm sóc, giữ gìn đất .Qua đó cho thấy, xuất phát từ đơn xin hoà giải của chị C2 nên tổ hoà giải ấp H tiến hành hoà giải và lập biên bản ngày 27/9/2019, từ đó có việc giao nhận tiền.

Hơn nữa, anh V1 là con của bà M, chị C2 và anh V1 chung sống với nhau được 8 năm. Tại biên bản làm việc của Tòa án với chị C2 ngày 02/4/2021, chị C2 trình bày nguồn gốc phần đất bà M đang tranh chấp là của bà ngoại anh V cho ông C, vì biết được đất thuộc quyền sử dụng của ông C nên chị C2 trả đất cho ông C mà không phải trả cho bà M, và vì là đất của ông C nên khi ông C nhận lại đất có giao lại cho chị C2 số tiền 70 triệu đồng. Như vậy trình bày của chị C2 về lý do nhận số tiền 70.000.000 triệu đồng là chưa đủ thuyết phục, không phù hợp với thực tế. Vì vậy có cơ sở khẳng định số tiền 70 triệu đồng là tiền bồi hoàn công sức cải tạo trồng cây trên đất.

Tại biên bản hòa giải ngày 17/6/2020 người đại diện của bà M là ông H cho rằng bà M không biết ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993, đến khoảng 1-2 năm sau thì mới biết. Việc bà M trình bày trong bản tự khai ngày 09/6/2020 cho rằng bà M biết ông C đứng tên phần đất này từ khi đăng ký kê khai là do bà M viết nhầm. Xét lời trình bày này của M và ông H là không có cơ sở bởi vì: tại đơn khởi kiện ngày 26/3/2020, đơn khởi kiện bổ sung vào tháng 5/2020, bản tự khai ngày 9/6/2020 bà M đều trình bày có biết việc ông C kê khai phần đất đang tranh chấp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 nhưng do anh em trong nhà nên bà không có ý kiến.

Tại phiên tòa, ông H đại diện cho bà M trình bày lý do bà M trực tiếp sử dụng đất từ năm 1992 nhưng không đi kê khai vì kinh tế bà M khó khăn, do là anh em trong nhà không cần phải xác định đất của ai và do bà M không có hiểu biết về pháp luật. Tuy nhiên cũng chính ông H lại thừa nhận, ông A và bà M có mua phần đất khác trước năm 1992, đã được đứng tên phần đất này và sau này do kinh tế khó khăn thì có chuyển

nhượng một phần nên chỉ còn lại khoảng 1,5 công đất. Lời trình bày này của ông H có sự mâu thuẫn khi bà M kinh tế khó khăn, không hiểu biết nên không đi kê khai để được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp nhưng lại có tiền mua mảnh đất khác trước năm 1992, đã đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mua và sau này còn làm thủ tục chuyển nhượng một phần thửa đất này.

Mặt khác, ông C đã được cấp GCNQSD đất năm 1993, đồng thời ông đã tiến hành thủ tục cấp đổi vào ngày 12/11/2015, được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 119 tờ bản đồ số 30. Từ khi ông C kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà M, sau này là anh V không có ý kiến, khiếu nại. Việc bà M nhiều lần yêu cầu ông C sang tên phần diện tích đất đang tranh chấp nhưng bà M không có giấy tờ chứng minh.

Qúa trình xác minh của Toà án sau khi ngừng phiên tòa thể hiện ông C được bà M cho 4 công đất ruộng từ trước năm 1983, đến năm 1983 thì ông C đưa toàn bộ phần đất ruộng của ông C vào tập đoàn sản xuất đất nông nghiệp, trực tiếp sản xuất trong tập doàn đến khi tập đoàn tan rã vào khoảng năm 1988-1990 thì ông C cũng được nhận lại 4 công đất ruộng này và trực tiếp canh tác. Sau đó, phần đất ruộng này của ông C lại bị ông Phan Văn Ph tranh chấp và Uỷ ban nhân dân huyện C có công văn số 155/UB-CV, ngày 08/8/1991 buộc ông Phan Văn Ph phải giao ngay 4 công đất ruộng lại cho ông C làm từ vụ mùa 1991.

Vì lẽ đó có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp trên được bà Ch cho ông C.

Việc ông C giao lại đất cho bà M quản lý sử dụng chỉ nói miệng không lập giấy tờ nên không thể xác định ông C cho đất bà M là cho quản lý canh tác hay cho quyền sử dụng. Việc cho đất phải tiến hành thủ tục tặng cho và được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định. Qúa trình giải quyết vụ án, ông C cũng không thừa nhận việc cho bà M là cho quyền sử dụng đất. Do đó không có cơ sở xác định bà M được ông C cho quyền sử dụng đất đối phần đất đang tranh chấp.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà M đối với ông C là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ông C được trọng quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp.

[2.4] Về hiện trạng sử dụng đất:

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/12/2020 và ngày 22/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre xác định: Phần đất đang tranh chấp thuộc một

phần thửa số 119 tờ bản đồ 30 do ông Trần Ái C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre; có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp đất ông Huỳnh Trọng N và Nguyễn Hoàng V;

Hướng Nam giáp với phần đất còn lại của ông Trần Ái C.

Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Ngọc N1.

Hướng Tây giáp đất của ông Phan Văn L.

Trong phần đất tranh chấp có 26 cây sầu riêng, 03 cây xoài, 05 bụi chuối, 01 cây dừa,02 cây tắc, 01 cây chanh, 02 cây bơ, 03 cây M, 02 cây đu đủ, 02 cây bùm sụm. Các cây trồng này các đương sự thống nhất là của anh Trần Thanh V1 (con bà M) trồng.

Công trình trên đất có 01 cái giếng khoan do chị C1, anh Đ khoan; 01 đường đan không cốt thép; hàng rào lưới B40 do vợ chồng anh Đ rào.

[2.5] Về giá trị tài sản:

Tại biên bản định giá ngày 23/4/2021 và ngày 25/11/2021 Hội đồng định giá xác định giá trị đất và tài sản trên đất như sau:

Đất thửa 119, tờ bản đồ 30, loại đất cây lâu năm có cây trồng trên đất là 500.000 đồng/m2; giá trị đất loại đất cây lâu năm không có cây trồng trên đất là 430.000đồng /m2; giá đất đối với loại đất lúa và cây lâu năm ở thời điểm năm 1992, Hội đồng định giá không đủ cơ sở để xác định giá trị; giá đất lúa ở thời điểm hiện tại do địa bàn xã Tân P không còn đất chuyên trồng lúa nên Hội đồng định giá xác định giá đất lúa theo giá đất trống không có cây trồng trên đất là 430.000 đồng /m2.

Tổng giá trị cây trồng trên đất là 61.270.000 đồng;

Hàng rào trụ bê tông cốt thép chôn, kéo lưới B40 được xác định giá trị là 17.187.000 đồng ;

Cầu và đường đan bê tông không cốt thép được xác định giá trị là 725.000 đồng. Giếng khoan không xác định giá trị.

[2.6] Về nghĩa vụ bồi hoàn công sức cải tạo đất, giá trị tài sản trên đất:

Do yêu cầu khởi kiện của bà M không được chấp nhận, ông C được trọn quyền sử dụng phần đất và cây trồng trên phần đất đang tranh chấp nên ông C có nghĩa vụ bồi hoàn công sức cho bà M; đồng thời ông C có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất cho anh V1. Tuy nhiên, do anh V1 chết, ông C, bà M và chị C2 đều thừa nhận anh V1 không có vợ, con nên ông C có nghĩa vụ hoàn giá trị cây trồng cho bà M, ông A là những người thuộc hàng thừa kế thứa nhất của anh V1 theo Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo kết quả thẩm định, định giá tài sản của Tòa án, ông C có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Trần Thị Xuân M và ông Trần Văn A tổng giá trị cây trồng là 61.272.000 đồng.

Về công sức cải tạo đất, do địa bàn xã P không còn đất ruộng, nên giá đất ruộng được hội đồng định giá xác định theo giá đất đã lên vườn không có cây trồng là 430.000 đồng/ mét vuông, giá đất vườn có cây trồng là 500.000 đồng/ mét vuông; và chênh lệch giữa hai loại giá đất này là công sức cải tạo lên vườn đất nông nghiệp. Do đó, công sức cải tạo đất, lên vườn được tính như sau:

Công sức ={ (926.6m2 đất x500.000 đồng/m2) – (926.6. m2 x 430.000đồng/ m2)=64.826.000 đồng.

Tổng cộng ông C có nghĩa vụ trả cho bà M, ông A tổng số tiền là 126.098.000 đồng.

[2.7] Về số tiền 20.000.000 đồng ông C giao cho bà M và 70.000.000 ông C giao cho chị Phạm Thị Huyền C2.

Ông C không có yêu cầu gì đối với số tiền trên trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Nếu sau này có tranh chấp, các đương sự được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[2.8] Đối với công sức và số tiền mà vợ chồng anh Đ, chị C1 đầu tư trên đất tranh chấp: Do anh Đ, chị C1 không có yêu cầu trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Nếu sau này có tranh chấp, các đương sự được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[3] Về C2 phí tố tụng trong vụ án: C2 phí thu thập chứng cứ trong vụ án tổng cộng là 2.871.000 đồng, bà M đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên bà M có nghĩa vụ chịu

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà M, ông C là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

[5] Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện C là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 147, 157, 165, 228 , 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ 690 Bộ Luật Dân sự năm 1995; Điều 21, 36 Luật đất đai năm 1993; các điều Điều 100, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Xuân M đối với ông Trần Ái C về việc buộc ông Trần Ái C trả cho bàTrần Thị Xuân M phần đất thuộc thửa 119-1, tờ bản đồ số 30 có diện tích là 926,6 m^2 tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

[2] Ông Trần Ái C có nghĩa vụ bồi hoàn công sức lên bờ, giá trị cây trồng trên đất cho bà Trần Thị Xuân M, ông Trần Văn A tổng số tiền là 126.098.000 đồng (*một trăm hai mươi sáu triệu không trăm chín mươi tám ngàn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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.

[3] Ghi nhận ông Trấn Ái C không có yêu cầu đối với số tiền 20.000.000 đồng đã giao cho bà Trần Thị Xuân M và 70.000.000 đồng đã giao cho chị Phạm Thị Huyền C2 trong vụ án này.

Ghi nhận việc anh Trần Quốc Đ, chị Nguyễn Thị Kim C1 không có yêu cầu gì về tiền công sức, C2 phí đã đầu tư trên phần đất tranh chấp.

Nếu sau này phát sinh tranh chấp, các đương sự được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[4] C2 phí tố tụng trong vụ án: C2 phí thu thập chứng cứ trong vụ án tổng cộng là 2.871.000 đồng, bà M có nghĩa vụ chịu. Bà M đã nộp xong.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Xuân M, Ông Trần Ái C được miễn án phí do là người cao tuổi.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

"Trường hợp bản án, quyết định 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, có 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, 7a, 7b và Điều 9 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".

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Bến Tre;
-VKSND huyện Ch Thành;
-C2 cục THADS huyện Ch Thành;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Thị Tuyết