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

Bản án số: **593**/2024/DS-PT
Ngày: 25 – 11 – 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANHNƯỚC 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 Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận

Ông Nguyễn Chí Đức

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thảo Hương - 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 25 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 390/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2024/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4312/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966.

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông C:

1. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

2. Chị Huỳnh Thảo N, sinh năm 1994. Địa chỉ: E, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1964. Địa chỉ: E, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Đào Văn L1, sinh năm: 1960. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre

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

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

2. Anh Đào Nguyễn Đăng K, sinh năm: 1987. (Có mặt)

Địa chỉ: 197/7/9 TL15 tổ A, khu phố C, Phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Đặng Thị L trình bày:

Từ sau tiếp quản năm 1975, ông C được ông bà để lại phần đất khoảng 5 công tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đầu tiên, ông C được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ), khi đo đạc lại theo tọa độ chính quy, ông C được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ hồng) phần đất diện tích 4.156,4m^2 thửa 88, tờ bản đồ 6 vào ngày 14/5/2013. Năm 2022, ông C yêu cầu đo tách thửa để bán một phần đất phía sau khoảng 2 công. Do đó, hiện tại ông C đang đứng tên quyền sử dụng phần đất thuộc thửa đất 357, tờ bản đồ số 6, diện tích 2228,8m^2 (do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận vào ngày 14/7/2022), phần đất này tiếp giáp đường. Phần đất của ông C có 01 cạnh giáp với phần đất thửa 98, tờ bản đồ số 6 của ông Đào Văn L1. Ông C là người ở trên đất trước và sử dụng đất lâu hơn ông L1, ông L1 mua đất của chủ đất trước (bà Nguyễn Thị M) cách đây khoảng 30 năm. Quá trình sử dụng đất ông C không có cắm trụ ranh kiên cố với các chủ giáp ranh. Do mẹ con ông Chánh Í học, hiền nên không để ý Nhà nước cấp Giấy chứng nhận cho ông C như thế nào nhưng quá trình sử dụng đất, ông L1, ông C cứ canh nửa mương mà sử dụng (không căng dây gì cả, cứ canh nửa mương mà bồi tới), hai bên không

tranh chấp gì cả. Còn ông L1 là người có học và làm việc mà lại không có ý kiến gì về Giấy chứng nhận mà Nhà nước đã cấp cho ông L1 trong khi ông L1 sử dụng lấn đất ông C. Năm 2023, bà M đo cắt đất cho con (đất bà M giáp với thửa 357 của ông C), ông C mới biết là ông C đã sử dụng phần đất nằm trong sổ đỏ bà M nên ông C đã giao trả đất cho bà M và xuống trụ đá kiên cố đúng với ranh bản đồ địa chính. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trích lục bản đồ địa chính thì ranh giới 02 thửa đất này (357 và 98) là đường thẳng có chiều dài 109.62m, bắt đầu từ "Đường" kéo dài đến hết thửa đất 98. Do đó, để đủ diện tích đất trên Giấy chứng nhận, ông C yêu cầu ông L1 trả cho ông C phần đất mà ông L1 sử dụng bấy lâu nay. Qua việc Tòa án đo đạc, ông C xác định được ranh đất theo bản đồ địa chính giữa hai thửa đất (98 và 357) là đường thẳng; canh theo đường ranh này ông C yêu cầu ông L1 phải trả lại ông C phần mà ông L1 đã chỉ đo vào ngày 23/4/2024 có diện tích 334.4 m^2 (ký hiệu 357b) thuộc một phần thửa đất 357, tờ bản đồ 6 tọa lạc xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần diện tích này nằm trong Giấy chứng nhận của ông C nên đây là đất của ông C.

Ông C không yêu cầu đo đạc diện tích thực tế mà mỗi bên đang sử dụng là bao nhiêu vì thấy không cần thiết, chỉ yêu cầu đo phần đất tranh chấp căn cứ theo ranh bản đồ địa chính giữa hai thửa đất (98 và 357) và phần ông L1 cho rằng đất của ông L1 để giải quyết vụ án. Nguyên đơn không có ý kiến gì về lời trình bày của những người làm chứng (bà O, bà M, ông H) mà Tòa án đã xác minh. Tất cả các cây trồng trên phần đất mà các đương sự tranh chấp (03 cây dừa từ 4-6 năm tuổi, 08 cây dừa từ 1-4 năm tuổi, 04 cây dừa dưới 1 năm tuổi, 01 cây kiểng trồng ngoài đất đường kính gốc 5-10 cm; 07 cây kiểng trồng ngoài đất đường kính gốc 5-10 cm; 82 cây kiểng trồng ngoài đất đường kính gốc dưới 5 cm; chuối 27 bụi; 05 cây cau có trái) đều do gia đình ông L1 đã trồng nhiều năm nay. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông C buộc ông L1 trả đất thì ông C đồng ý bồi thường cho ông L1 giá trị cây trồng theo giá mà Hội đồng định giá đã định nhưng trừ đi 01 cây mai giá 66.000 đồng (đã bứng sau khi định giá) và 01 cây mai giá 44.000 đồng (ông L1 đã bán nhưng chưa bứng đi); ông C không đồng ý trả lại cho ông L1 công sức cải tạo đất bởi vì ông L1 muốn trồng trọt hưởng huê lợi thì phải bỏ công sức bồi đắp, cải tạo đất. Trường hợp ông L1 không trả đất cho ông C thì

ông L1 có thể trả giá trị đất cho ông C theo giá định giá thì ông C vẫn chấp nhận. Thửa đất của ông C hiện không có thế chấp, cầm cố vay tiền. Chi phí thu thập chứng cứ trong vụ án, ông C yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Theo bản khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Đào Văn L1 trình bày:

Phần đất thửa 98, tờ bản đồ số 6, diện tích 1188m^2, ông L1 được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/7/2003 (Sổ đỏ) cho "hộ ông Đào Văn L2" (Do cấp sai tên đúng của ông là "Đào Văn L1", chỉ mỗi Giấy chứng nhận đất này là sai chứ tất cả các Giấy tờ tùy thân của ông đều là "Đào Văn L1", do lỗi này không lớn nên ông cũng chưa đi làm thủ tục đính chính lại). Nguồn gốc đất là do ông mua của bà Nguyễn Thị M vào năm 1990. Ông L1 về sử dụng đất là đã thấy mẹ con ông C (mẹ ông C là bà 3 Ri) ở trên đất kế bên rồi. Bà M chỉ đất cho ông đất từ đâu tới đâu để ông biết mà sử dụng nhưng không có xuống trụ đá. Đối với phần đất giáp với đất ông C, bà M có chỉ rõ ông, ông có đến gặp mẹ con ông C để hỏi cho rõ ranh như thế nào thì mẹ con ông C đều xác định mỗi người nửa mương. Ông cũng biết là ranh đất với ông C là đường cong (có phần bụng nhô về phía đất ông C). Do đó, hàng năm ông C đều bồi nửa mương bên ông C, ông bồi nửa mương bên ông, đối với phần đất trên bờ ông trồng mía, sau đó trồng dừa và thu hái ổn định ông C không có tranh chấp. Cái bờ đất của ông từ lúc mua đến giờ vẫn vậy chứ ông không xắn đất, kề triên cặp mương ranh để bờ đất rộng như bà L đã trình bày. Phần đất mà ông đã chỉ đo diện tích 334.4m^2 (ký hiệu 357b) thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ số 6 toạ lạc xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông C đứng tên trên Giấy chứng nhận đã được ông sử dụng từ khi mua đến nay ổn định hơn 30 năm, thời chủ đất cũ (bà M) cũng đã sử dụng như vậy. Ông C cho rằng ông lấn chiếm đất ông C là không đúng nên ông không đồng ý trả đất hoặc giá trị đất cho ông C. Do từ khi được cấp Giấy chứng nhận đến nay ông không xem tới nên ông không để ý có sự khác nhau giữa Giấy chứng nhận được cấp và thực tế sử dụng. Nay ông yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận để hộ ông (gồm: ông, bà Đ, anh K) được trọn quyền quản lý, sử dụng và đứng tên diện tích 334.4 m^2 thửa 357, tờ bản đồ 6 nói trên. Nếu Tòa án buộc ông trả đất cho ông C thì ông C phải trả lại cho ông công sức cải tạo đất (bồi mương, dọn cỏ,

san lấp bờ mỗi năm 5.000.000 đồng x 34 năm = 170.000.000 đồng) và tiền hoa màu trên đất theo biên bản định giá ngày 23/4/2024 trừ đi giá trị 02 cây kiểng: cây mai 66.000 đồng (đã bứng sau ngày định giá) và cây mai giá 44.000 đồng chưa bứng nhưng ông đã bán.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá; không yêu cầu định giá lại; không yêu cầu Tòa án đo đạc phần đất mà mỗi bên đang sử dụng là bao nhiêu vì thấy không cần thiết, phần ranh đất giữa ông với các chủ giáp ranh khác đều sử dụng theo đường thẳng như Giấy chứng nhận. Chỉ mỗi ranh với ông C thì ông và ông C sử dụng không đúng đường ranh bản đồ địa chính mà theo đường cong như hiện trạng từ xưa mỗi người nửa mương.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà là vợ của ông Đào Văn L1. Phần đất thửa 98, tờ bản đồ số 6, diện tích 1188m^2 mà Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/7/2003 (Sổ đỏ) cho "hộ ông Đào Văn L2" có nguồn gốc đất là do bà và ông L1 mua của bà Nguyễn Thị M vào năm 1990. Đây là tài sản chung của vợ chồng bà. Lúc mua đất này, con của bà và ông L1 là Đào Nguyễn Đăng K mới 3 tuổi nên chưa có đóng góp tiền bạc gì vào việc hình thành tài sản này. Sau này, K lớn trên 10 tuổi thì thỉnh thoảng bà có dẫn K đi bờ làm cỏ, dọn cây. Nay ông C yêu cầu gia đình bà trả đất lấn chiếm là bà không đồng ý bởi từ mua đến giờ gia đình bà sử dụng đúng như hiện trạng lúc mua có nhiều người làm chứng (bà O, bà M, ông H). Nay bà cũng thống nhất với toàn bộ ý kiến ông L1 và không có yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đ1 Nguyễn Đăng K trình bày:

Anh là con ruột của ông Đào Văn L1 và bà Nguyễn Thị Đ. Thời điểm cha mẹ anh mua thửa đất 98, tờ bản đồ số 6 của bà M thì anh chỉ mới 3 tuổi. Phần đất này cha mẹ anh mua và có công sức dọn dẹp, bồi đất, trồng cây… Anh chỉ thỉnh thoảng đi vườn phụ giúp cha mẹ những khi rảnh rỗi. Do đó, anh không có đóng góp gì nhiều vào sự hình thành phần đất này. Sự việc tranh chấp với ông C do cha mẹ anh quyết định, anh cũng có ý kiến giống như cha mẹ anh, ngoài ra anh không

yêu cầu gì khác.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2024/DS-ST ngày 09/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm quyết định:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai; Nghị quyết 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu hộ ông Đào Văn L1 trả lại phần đất có diện tích 334,4 m^2 (ký hiệu 357b) thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ 6 tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Hộ ông Đào Văn L1 được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 334,4 m^2 (ký hiệu 357b) thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ 6 tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Phần đất nêu trên có hồ sơ đo đạc gửi kèm theo).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 334,4 m^2 (ký hiệu 357b) nêu trên để nhập vào thửa 98 liền kề theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 20/9/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 126/2024/DS-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre với lý do: Viện kiểm sát và Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm nhận định phần diện tích đất theo đường cong mà các bên tranh chấp trùng với đường cong trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ số BO 505035. Thực tế phần đất theo đường cong này đã được ông C cắt ra, bán cho người khác nên theo bản đồ địa chính thì phần đất còn lại hiện nay là đường thẳng, đúng với

hồ sơ địa chính, quy định của pháp luật, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số DD 736956 nên ông L1 lấn chiếm đất đã thể hiện rõ trong hồ sơ đo đạc ở Tòa án, đường thẳng mà ông lại lấn chiếm thành đường cong lấn vào phần đất của ông là xâm phạm lợi ích của ông. Bên cạnh đó, Tòa tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong vụ án lại không đưa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng nghiêm trọng. Ông C yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C thay đổi kháng cáo. Nguyên đơn rút kháng cáo phần cho rằng Tòa sơ thẩm vi phạm tố tụng do không đưa Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Nguyên đơn còn giữ kháng cáo yêu cầu ông L1 trả phần đất lấn chiếm. Bị đơn ông Đào Văn L1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ và anh Đ1 Nguyễn Đăng K không đồng ý kháng cáo của ông C và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn trả giá trị phần đất cho nguyên đơn theo định giá, do phía bị đơn đã quản lý sử dụng đất và trồng cây trên đất.

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 thủ 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 của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Bản án sơ thẩm đã tuyên là không có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C là có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử theo hướng: Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C; Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm

số 126/2024/DS-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C.

Buộc gia đình ông Đào Văn L1 trả cho ông Nguyễn Văn C phần đất diện tích 334,4m^2 (ký hiệu 357b) thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm hoàn trả giá trị cây trồng cho ông Đào Văn L1 với số tiền 12.694.000 đồng; ông Nguyễn Văn C được sở hữu các cây trồng trên đất như nêu trên. Điều chỉnh án phí cho phù hợp.

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; xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, nhận thấy:

[1.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C yêu cầu bị đơn ông Đào Văn L1 trả lại cho ông C phần đất theo đo đạc thực tế ngày 23/4/2024 có diện tích là 334,4 m^2 (ký hiệu 357b của họa đồ) thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ 6, tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre; chứng cứ khởi kiện là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Văn C đứng tên vào ngày 14/7/2022 đối với thửa đất nêu trên.

[1.2] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm và kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thể hiện: Phần đất tranh chấp có hình dạng như cái cung, phần dây cung (đường thẳng) là đường ranh bản đồ địa chính giữa hai thửa 357 và 98, phần cánh cung (đường cong) là đường ranh mà ông C và ông L1 sử dụng từ trước đến nay, một đầu (phía Tây) giáp đường; có một phần nhỏ (diện tích 50,4m^2) là mương và phần lớn (diện tích 284m^2) là đất bờ; trên phần đất tranh chấp còn có 06 gốc dừa chưa mục nát (dấu tích còn lại của các cây dừa mà ông L1 đã trồng từ khi vào canh tác đất, do dừa lão không có trái nên ông L1 đốn bỏ trồng lại dừa mới). Tại phiên tòa

phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận gốc dừa cũ là do phía bị đơn ông L1 trồng. Sau khi đốn dừa cũ, ông L1 trồng mới số cây gồm: 03 cây dừa từ 4-6 năm tuổi, 08 cây dừa từ 1-4 năm tuổi, 04 cây dừa dưới 1 năm tuổi, 01 cây kiểng trồng ngoài đất đường kính gốc 5-10 cm; 07 cây kiểng trồng ngoài đất đường kính gốc 5-10 cm; 82 cây kiểng trồng ngoài đất đường kính gốc dưới 5 cm; chuối 27 bụi; 05 cây cau có trái. Tất cả cây trồng này là của gia đình ông L1 đã trồng từ nhiều năm nay, phía ông C cũng thừa nhận.

[1.3] Tại Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015định về ranh giới giữa các bất động sản:"*Ranh giới giữa các thửa đất liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp*".

[1.4] Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, các bên đương sự đã thống nhất: Phần đất thửa 98 ông L1 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị M và canh tác từ năm 1990 đến nay, khi ông L1 canh tác thì mẹ con ông C đã ở trên phần đất giáp ranh (nay là thửa 357). Trước khi ông L1 mua đất thì phần đất tranh chấp diện tích 334,4 m^2 (ký hiệu thửa 357b) do bà M trực tiếp quản lý, sử dụng. Do đó, khi ông L1 vào nhận đất canh tác thì ông L1 cũng sử dụng canh tác đất như bà M, tuy hai bên không cắm trụ đá nhưng mỗi bên sử dụng nữa mương ranh. Năm 2023, ông C giao trả cho bà M phần đất mà ông C đã sử dụng nhưng bà M đang đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông C mới yêu cầu đo đạc phục hồi ranh đất thì phát hiện phần đất của ông C là hết con mương và thêm một phần đất bờ của gia đình ông L1 nên ông C mới khởi kiện yêu cầu ông L1 trả lại phần đất có diện tích 334,4 m^2.

[1.5] Tại biên bản xác minh ngày 08/08/2024, người làm chứng là ông Bùi Văn H cho biết:*"Đất ông L1 và ông C giáp ranh bởi cái mương, xưa nay mỗi bên đều sử dụng nửa mương, trước đây, hằng năm ông có bồi mướn, bồi dần công cho ông L1, đất cong thẳng như thế nào không cần biết cứ canh nửa mương mà bồi tới, 6 cây lá dừa nước mà mà ông L1 cắm để chỉ đo đã cắm đúng nửa mương, đúng với vụ trí đất mà ông đã bồi mương cho ông L1, ông L1 sử dụng đất từ 6 cây lá dừa nước đó trở vô bờ đất của ông L1 và trồng cây từ trước đến nay mà không*

có ai tranh chấp... Sở dĩ đất ông L1 có bụng nhô về phía đất ông C là do trước đây ở chỗ nhô này, bà nội ông Bùi Văn H có cất nhà ở, khi bà nội ông H chết thì cũng chôn mộ đất sát nhà, sau này con cháu trong gia đình bốc mộ bà nội ông H đem về đất nhà cải tán nên mộ bà nội ông không còn ... hiện trạng đất ông C yêu cầu ông L1 trả vẫn vậy (khúc nào mương thì vẫn là mương, bờ thì vẫn là bờ chứ không có việc lắp mương thành bờ, chỉ có điều ông L1 bơm cát, bồi đất mương lên bờ cho cao ráo, dọn dẹp sạch sẽ trồng cây mà thôi".

[1.6] Tại biên bản xác minh ngày 08/08/2024, người làm chứng là bà Nguyễn Thị M trình bày: "*Bà mua đất và sử dụng được khoảng 15 năm thì bán lại cho ông L1; khi bà mua đất và bán đất cho ông L1 thì phần đất này giống như hiện trạng mà hiện nay ông L1 đang sử dụng (có cái bụng nhô về phía đất ông C) ngay chỗ cái bụng này do trước đây có nền nhà cô 7 bà (là bà nội ông H) cất ở, sau đó cô 7 chết chôn kế bên hông nhà. Khi bán đất cho ông L1, bà có dẫn ông L1 đi gặp bà 3 Ri (mẹ ông C) để giáp mặt và nói rõ về ranh đất thì bà 3 Ri cũng thống nhất, từ đó về sau cứ canh nửa mương mà bồi tới không ai tranh chấp với ai, 6 cây lá dừa nước mà ông L1 cắm là đúng nửa mương, đúng với ranh giới mà 2 bên đã sử dụng từ xưa đến nay, không có việc ông L1 lấn ranh, chiếm đất của ông C".*

[1.7] Tại biên bản xác minh ngày 08/08/2024, người làm chứng là bà Nguyễn Thị O cũng xác định: *"Ông L1 đã sử dụng đúng phần đất mà ông L1 đã mua của bà M, từ xưa, bà M và bà 3 Ri (mẹ ông C) đã sử dụng không ai tranh chấp, mỗi người bồi nửa mương. Phần đất ông L1 sử dụng có tiếp giáp với đất ông C bằng cái mương nhưng cái mương này nó cong (bởi vì đất ông L1 cong, có cái bụng nhô về phía đất ông C)".*

[2] Từ những căn cứ trên, có cơ sở xác định: Hiện trạng sử dụng đất thực tế của các bên đương sự mặc dù chưa đúng với hình thể thửa đất của các bên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất của các bên đã hơn 30 năm, ông L1 và ông C vẫn sử dụng đất như từ trước đến nay, không ai lấn chiếm đất và cũng không ai tranh chấp, sau khi ông C yêu cầu đo đạc phục hồi ranh thì ông C mới khởi kiện ông L1 lấn chiếm đất của ông, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn

cứ. Ông C kháng cáo yêu cầu ông L1 trả diện tích đất 334,4 m^2 là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Ngoài ra, ông C kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong vụ án lại không đưa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng nghiêm trọng. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện rút phần kháng cáo này nên cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo mà phía nguyên đơn đã rút.

[4] Xét thấy, Bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ. Ông C kháng cáo nhưng không có chứng cứ mới chứng minh tại phiên tòa phúc thẩm nên kháng cáo của ông C không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

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

[7] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2024/DS-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

[8] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Văn C 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn C;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2024/DS-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre;

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai; Nghị quyết 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo mà phía nguyên đơn đã rút tại phiên tòa phúc thẩm về yêu cầu đưa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu hộ ông Đào Văn L1 trả lại phần đất có diện tích 334,4 m^2 (ký hiệu 357b) thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ 6 tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

3. Hộ ông Đào Văn L1 được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 334,4 m^2 (ký hiệu 357b) thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ 6 tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Phần đất nêu trên có hồ sơ đo đạc gửi kèm theo).

4. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 334,4 m^2 (ký hiệu 357b) nêu trên để nhập vào thửa 98 liền kề của hộ ông L1 theo quy định của pháp luật.

5. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn C phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng trong vụ án là 4.437.000 (Bốn triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn) đồng, ông C đã nộp xong.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001650 ngày 30/10/2023 và số 0001690 ngày 19/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Ông C được hoàn trả lại số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

7. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông C đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001739 ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Ông C đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện Giồng Trôm (1b);
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm (1b);
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh (2b);
- Các đương sự (5b);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (2b).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Phạm Văn Ngọt