

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 07/2025/DS-PT;
Ngày: 03-01-2025;
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 Nguyễn Thế Hồng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Rên

Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 437/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4602/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị M, sinh năm 1951;

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Lê Nhật H, sinh năm 1992; HKTT: xóm G, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An; địa chỉ liên hệ: D, Trương Vĩnh K, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre; có mặt.

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Tương L, sinh năm 1965;

2. Bà Võ Thị L1, sinh năm 1960;

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Tương L: Ông Phạm Kim C, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre; có mặt. Bà Võ Thị L1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Liêu Văn H1, sinh năm 1970;
 2. Anh Liêu Văn C1, sinh năm 1977;
 3. Anh Liêu Văn T, sinh năm 1982;
 4. Anh Liêu Văn Chí T1, sinh năm 2005;
- Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

5. Chị Liêu Thị R, sinh năm 1981;
Địa chỉ: D ấp T, xã M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

6. Chị Liêu Thị T2, sinh năm 1989;
Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Liêu Văn Hoàng, Liêu Văn C1, Liêu Thị R, Liêu Văn T, Liêu Thị T2, Liêu Văn Chí T1: Anh Lê Nhật H, sinh năm 1992; HKTT: xóm G, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An; địa chỉ liên hệ: D, Trương Vĩnh K, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre; có mặt.

7. Anh Nguyễn Hùng C2, sinh năm 1988;
Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo: Bị đơn - ông Nguyễn Tương L.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/01/2024 của nguyên đơn Lê Thị M và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm; đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Liêu Văn Hoàng, Liêu Văn C1, Liêu Thị R, Liêu Văn T, Liêu Thị T2, Liêu Văn Chí T1 là anh Lê Nhật H trình bày:

Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2, có diện tích 400 m² (theo hồ sơ đo đạc thửa đất số 449, tờ bản đồ số 21), tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre hiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị M vào năm 2002. Đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Thanh H2 (cậu chồng của bà M, ông nội của ông Nguyễn Tương L) cho bà M từ năm 1997. Sau đó, bà M quản lý và trồng hoa màu để thu hoa lợi.

Năm 1997, ông Liêu Văn B (chồng của bà M) chết nhưng chưa cập nhật lại sổ hộ khẩu nên ngày 16/11/1999 Ủy ban nhân dân huyện M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Liêu Văn B đối với thửa đất số 2390, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.695 m² và thửa 2381, tờ bản đồ số 2, diện tích 400 m², cùng tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Đến tháng 4/2002, hai thửa đất

nêu trên được Ủy ban nhân dân huyện M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà M cho đến nay. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp cho hộ bà Lê Thị M nhưng đất này là của cá nhân bà M, không có liên quan đến Liêu Văn H1, Liêu Văn C1, Liêu Thị R, Liêu Văn T, Liêu Thị T2, Liêu Văn Chí T1.

Tháng 5/2002, ông H2 có hỏi mượn bà M thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2 nêu trên để vật liệu xây dựng xây nhà. Tuy nhiên, chưa xây nhà xong thì ông H2 chết nên ông Nguyễn Tương L tiếp tục mượn thửa đất nêu trên để vật liệu xây dựng xây nhà và làm mộ cho ông H2. Sau khi xây nhà và làm mộ xong, ông L không trả lại đất mà chỉ hứa mặc dù bà M đã nhiều lần yêu cầu.

Ngày 05/12/2023, bà M có nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M để trích lục thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2 nêu trên. Đến ngày 06/12/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M có ra thông báo về việc trả đơn yêu cầu trích lục với nội dung thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2 Vlap đo đạc nhập với thửa 2383, tờ bản đồ số 2 của ông Nguyễn Tương L. Thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2 đã được Ủy ban nhân dân huyện M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M từ năm 2002. Tuy nhiên, ông L đã tự ý chỉ ranh đo đạc để nhập vào thửa 2383, tờ bản đồ số 2 do ông L quản lý sử dụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M.

Khi ông L bơm cát, bà M có ngăn cản và báo chính quyền địa phương. Hiện trạng đất tranh chấp là đất trồng cỏ, không có công trình kiến trúc nào.

Bà M có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã T để yêu cầu hòa giải buộc ông Nguyễn Tương L và bà ỗ Thị L2 hoàn trả thửa đất nêu trên nhưng kết quả hòa giải không thành.

Tại đơn khởi kiện, bà Lê Thị M yêu cầu ông Nguyễn Tương L, bà Võ Thị L1 và anh Nguyễn Hùng C2 giao trả phần đất có diện tích 400 m², thuộc thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Nay bà M thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện so với đơn khởi kiện đề ngày 25/01/2024. Cụ thể: Bà Lê Thị M yêu cầu ông L, bà L1 và anh C2 giao trả phần đất có diện tích 286,1 m², thuộc một phần thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2 (theo hồ sơ đo đạc thuộc một phần thửa 449 (449A+449B), tờ bản đồ số 21), tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Lý do: Phần đất hiện tại có một phần làm lối đi chung nên diện tích giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà M chỉ được ông H2 cho và sử dụng một phần thửa đất số 449 (449A+449B).

Bà M không đồng ý theo yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tương L. Bà M không tranh chấp đối với phần đất có diện tích 175m², thuộc một phần thửa đất số 449 (449C), tờ bản đồ số 21 (theo bản đồ 299 thuộc một phần thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2), tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre và đồng ý cho ông L được quyền quản lý, sử dụng phần đất này.

Đồng thời, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà M để cấp lại cho bà M theo đúng diện tích đất được nhận.

Đối với việc bồi thường cát san lấp thì bà M chỉ đồng ý bồi thường cho ông L 02 ghe cát, mỗi ghe 60 m³ theo giá Hội đồng định giá. Lý do: Ông L bơm cát toàn bộ thửa đất 449 và do ông L lấy đất làm nền nhà dẫn đến đất bị thấp nên ông L mới bơm cát.

Ông đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và trích lục, không có ý kiến gì khác.

Tại đơn phản tố, bản tự khai và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm; bị đơn ông Nguyễn Tương L trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông nội tên Nguyễn Thanh H2 cho ông Liêu Văn B và bà Lê Thị M trồng bầu được khoảng một năm thì không trồng nữa. Năm 2000, ông H2 lấy lại đất cát nhà và cho ông nhưng khi cho không có lập giấy tờ nào. Năm 2003, ông H2 chết, ông tiếp tục quản lý đất cho đến nay.

Tiếp giáp thửa đất tranh chấp thì ông có thửa đất số 2383, tờ bản đồ số 2 (theo hồ sơ chính quy là thửa 365, tờ bản đồ số 21), đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông H2 vào năm 1997, sau khi ông H2 chết thì đất được chuyển sang ông đứng tên cho đến nay. Ông không biết lý do ông H2 không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp. Năm 2000, khi vay tiền Ngân hàng thì ông H2 có phát hiện thửa đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M nhưng do không hiểu pháp luật nên ông H2 không có tranh chấp.

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất thì gia đình ông (ông, bà Võ Thị L1, anh Nguyễn Hùng C2) có bơm 03 ghe cát, mỗi ghe 60 m³, tổng cộng 180 m³ để san lấp đất, trồng cỏ và bà M có ngăn cản.

Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, không thay đổi, bổ sung hay rút yêu cầu. Ông Nguyễn Tương L, bà Võ Thị L1 và anh Nguyễn Hùng C2 yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị M đối với phần đất có diện tích 400 m², thuộc thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Đồng thời, ông yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này cho ông do ông đã được ông H2 cho riêng ông, không có liên quan đến bà L1 và anh C2.

Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường cho ông giá trị 03 ghe cát san lấp trên đất tổng khối lượng 180 m³ theo giá của Hội đồng định giá.

Ông đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và

trích lục, không có ý kiến gì khác.

Tại bản tự khai và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm; bị đơn bà Võ Thị L1 trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Tương L. Bà thống nhất phần trình bày của ông L, không có ý kiến gì khác.

Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường giá trị 03 ghe cát san lấp trên đất tổng khối lượng 180 m³ theo giá Hội đồng định giá. Bà giao cho ông L được nhận toàn bộ số tiền bồi thường này.

Ông Nguyễn Tương L, bà Võ Thị L1 và anh Nguyễn Hùng C2 yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị M đối với phần đất có diện tích 400 m², thuộc thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Thửa đất số 2381 này là của ông L được ông Hồng T3 cho nên là tài sản riêng của ông L, bà và anh C2 không có liên quan. Bà không có yêu cầu trong vụ án này.

Bà đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và trích lục, không có ý kiến gì khác.

Tại bản tự khai và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hùng C2 trình bày:

Anh là con ruột của ông Nguyễn Tương L và bà Võ Thị L1. Anh thống nhất phần trình bày của ông L, không có ý kiến gì khác.

Anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường giá trị 03 ghe cát san lấp trên đất tổng khối lượng 180 m³ theo giá Hội đồng định giá. Anh đồng ý giao cho ông L được nhận toàn bộ số tiền bồi thường này.

Ông Nguyễn Tương L, bà Võ Thị L1 và anh Nguyễn Hùng C2 yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Lê Thị M đối với phần đất có diện tích 400 m², thuộc thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Thửa đất số 2381 này là của ông L được ông Hồng T3 cho nên là tài sản riêng của ông L, anh và bà L1 không có liên quan. Anh không có yêu cầu trong vụ án này.

Anh đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và trích lục, không có ý kiến gì khác.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 164/2024/DSST, ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mô Cày Nam, tỉnh Bến Tre đã quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị M về tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Buộc ông Nguyễn Tương L, bà Võ Thị L1 và anh Nguyễn Hùng C2 có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị M phần đất có diện tích 286,1 m², thuộc một phần thửa đất số 449 (449A+449B), tờ bản đồ số 21 (theo bản đồ 299 thuộc một phần thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2), tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

1.2. Giao cho hộ gia đình ông Nguyễn Tương L được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 175m², thuộc một phần thửa đất số 449 (449C), tờ bản đồ số 21 (theo bản đồ 299 thuộc một phần thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2), tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

1.3. Buộc bà Lê Thị M có nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn Tương L giá trị cát san lấp số tiền 37.440.000 đồng (Ba mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tương L về việc yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị M đối với phần đất có diện tích 400m², thuộc thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này cho ông.

3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Lê Thị M đối với thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre để cấp lại cho bà M theo diện tích đất được nhận. Trong trường hợp không thu hồi được thì kiến nghị hủy theo quy định pháp luật.

4. Bà Lê Thị M được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với diện tích đã được nhận sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ với đương sự khác.

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo bản án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/10/2024, bị đơn – ông Nguyễn Tương L kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ y yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn cho rằng đất này của ông H2 chỉ cho mượn. Nguyên đơn không đồng ý nội dung kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

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

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận đất lần đầu và thu thập biên bản hòa giải ngày 18/12/2014 của ấp T, xã T, huyện M như yêu cầu của bị đơn rồi xem xét giải quyết vụ án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tương L và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

- Bị đơn ông Nguyễn Tương L kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

- Bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử thu thập chứng cứ người kê khai đăng ký đầu tiên của thửa 2381 tờ bản đồ số 2, Hội đồng xét xử xét thấy hồ sơ vụ án thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đầy đủ nên không cần thiết.

- Đối với yêu cầu thu thập biên bản hòa giải ngày 18/12/2014 của ấp T, xã T, huyện M (hòa giải một vụ án khác) của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy việc tranh chấp quyền sử dụng đất của các đương sự đã được Ủy ban nhân dân xã T, huyện M (nơi có đất tranh chấp) hòa giải vào ngày 18/11/2024, việc hòa giải được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 202 của Luật Đất đai năm 2013 nên không cần thiết phải thu thập theo yêu cầu của đương sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các đương sự đều thống nhất thửa đất số 449, tờ bản đồ số 21 (theo bản đồ 299 là thửa 2381, tờ bản đồ số 2), tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông Nguyễn Thanh H2 (cậu chồng bà M, ông nội ông L) để lại.

[2.2] Nguyên đơn bà Lê Thị M khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Tương L, bà Võ Thị L1 và anh Nguyễn Hùng C2 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà M phần đất có diện tích 286,1 m², thuộc một phần thửa đất 449 (449A+449B), tờ bản đồ số 21 (theo bản đồ 299 thuộc một phần thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2), tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

[2.3] Xét quá trình đăng ký kê khai quyền sử dụng đất:

[2.3.1] Theo quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 2381, tờ bản đồ số 2 thể hiện: Theo biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai xã T, ngày 11/5/1999 thì hộ gia đình của ông Liêu Văn B (chồng bà M) có danh sách được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 2381, tờ bản đồ số 2. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Liêu Văn B vào ngày 16/11/1999. Vào năm 2002, bà M có đơn xin điều chỉnh tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2 với lý do chồng là ông Liêu Văn B chết năm 1997 vợ là Lê Thị M xin đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10/4/2002, hộ bà Lê Thị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2 nêu trên.

[2.3.2] Căn cứ vào hồ sơ sao lục số 697/SL-VPĐKĐĐ ngày 17/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M xác định: Ngày 03/9/1997, UBND huyện M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Nguyễn Thanh H2 gồm các thửa: 2375, 2377, 2380, 2383, 2391, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Vào ngày 07/8/2003, ông Nguyễn Thanh H2 chết, ngày 09/9/2003 biên bản họp gia đình thống nhất để lại cho cháu nội là Nguyễn Tương L đứng tên các thửa đất trên. Ngày 10/9/2003, ông Nguyễn Tương L làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất gồm các thửa 2375, 2383, 2391. Ngày 11/9/2003 ông Nguyễn Tương L làm đơn xin điều chỉnh tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa: 2375, 2383, 2391. Ngày 16/9/2003, hộ ông Nguyễn Tương L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa đất 2375, 2383, 2391. Ngày 23/7/2010, hộ ông Nguyễn Tương L được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2383, tờ bản đồ số 2.

[2.3.3] Như vậy, căn cứ vào hồ sơ kê khai địa chính thấy rằng cả hai đều được đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo danh sách cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông Liêu Văn B được cấp lần đầu vào năm 1999 đối với thửa đất 2381, tờ bản đồ số 02; hộ ông Nguyễn Thanh H2 được cấp lần đầu vào năm 1997 gồm các thửa 2375, 2377, 2380, 2383, 2391, tờ bản đồ số 02, sau đó ông H2 chết ông L được nhận thừa kế từ ông H2 cũng các thửa đất đất trên nhưng không có thửa đất 2381, tờ bản đồ số 2. Như vậy, khi còn sống ông H2 đã không tranh chấp đất này với bà M.

[2.4] Quá trình canh tác, quản lý, sử dụng đất các đương sự trình bày không thống nhất. Bà M cho rằng phần đất tranh chấp là của ông H2 cho vợ chồng bà M vào năm 1997 đến năm 2002 ông H2 mượn lại. Ông L cho rằng đất được ông H2 cho vợ chồng bà M trồng bầu 01 năm thì ông H2 lấy lại để xây nhà. Tuy nhiên, tại Văn bản tường trình và cam kết của ông Dương Văn B1 có nội dung

xác nhận: Khoảng năm 1997, lúc này ông B1 làm Ban tài chính ấp, bà Nguyễn Thị P (tên thường gọi là M1) là vợ của ông H2 dẫn bà Lê Thị M đến gặp ông và đề nghị ông cắt thuê của phần đất có diện tích 400m² tại xã T (phần đất phía trước nhà của bà M1 giáp lộ) chuyển cho bà M là người có nghĩa vụ nộp thuế. Ông có hỏi lý do thì bà Nguyễn Thị P có nói “Thấy vợ chồng thằng B (bà M) khổ quá nên thôi cho nó 400m² trên lộ, phần đất này vợ chồng tôi cho nó rồi nên tôi không nộp thuế nữa nha”. Vì vậy, có cơ sở xác định việc bà M cho rằng bà được ông H2 cho đất để bà trồng hoa màu là hoàn toàn phù hợp.

[2.5] Trong quá trình giải quyết vụ án ông L trình bày tiếp giáp đất tranh chấp (thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2) thì ông có thửa đất số 2383, tờ bản đồ số 02, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông H2 vào năm 1997, sau khi ông H2 chết thì đất được chuyển sang ông đứng tên cho đến nay.

[2.6] Từ những căn cứ trên cho thấy thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 449, tờ bản đồ số 21) đã được ông Nguyễn Thanh H2 (ông nội của L) cho gia đình bà M quản lý sử dụng từ năm 1996 nên trong quá trình kê khai lần đầu để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh H2 không có thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 449, tờ bản đồ số 21). Vì vậy, có cơ sở xác định yêu cầu của bà M về việc buộc ông L, bà L1, anh C2 trả lại diện tích đất nêu trên là có căn cứ được chấp nhận.

[2.7] Đối với thửa đất số 449, tờ bản đồ số 21, qua đo đạc thực tế có diện tích 461,1m² gồm thửa 449A diện tích 90m², 449B diện tích 196m², 449C diện tích 175m². Tuy nhiên, nguyên đơn chỉ yêu cầu nhận diện tích 286,1m², một phần thửa 449 (449A và 449B). Như vậy, phần diện tích còn lại của thửa 449 (449C) diện tích 175m² sẽ giao cho bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng. Nội dung này không kháng cáo nên không xem xét.

[2.8] Trong quá trình quản lý, sử dụng đất thì gia đình ông L trình bày có bơm 03 ghe cát, mỗi ghe 60m³, tổng cộng 180m³ để san lấp đất, trồng cỏ. Ông L yêu cầu bà M phải bồi thường giá trị cát san lấp 180m³ trong trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc nguyên đơn phải bồi thường 37.440.000 đồng. Tuy nhiên, nguyên đơn không kháng cáo nên không xem xét.

[2.9] Như đã nhận định ở phần tố tụng, việc thu thập biên bản hòa giải ngày 18/12/2014 của ấp T, xã T, huyện M (hòa giải một vụ án khác) như bị đơn trình bày trong đó có ý kiến đất này do ông Liêu Văn C3 kê khai là không cần thiết vì đó là biên bản hòa giải một sự việc khác và điều đó thể hiện đất tranh chấp không phải do ông H2 kê khai. Đối với quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp thì Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy bị đơn Nguyễn Tương L kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4]. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn - ông Nguyễn Tương L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 85, 147, 157, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị M về tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Buộc ông Nguyễn Tương L, bà Võ Thị L1 và anh Nguyễn Hùng C2 có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị M phần đất có diện tích 286,1 m², thuộc một phần thửa đất số 449 (449A+449B), tờ bản đồ số 21 (theo bản đồ 299 thuộc một phần thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2), tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

1.2. Giao cho hộ gia đình ông Nguyễn Tương L được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 175m², thuộc một phần thửa đất số 449 (449C), tờ bản đồ số 21 (theo bản đồ 299 thuộc một phần thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2), tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

(Có kèm theo Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 21/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M và là một bộ phận không tách rời của bản án)

1.3. Buộc bà Lê Thị M có nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn Tương L giá trị cát san lấp số tiền 37.440.000 đồng (Ba mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tương L về việc yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị M đối với phần đất có diện tích 400m², thuộc thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này cho ông.

3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Lê Thị M đối với thửa đất số 2381, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre để cấp lại cho bà M theo diện tích đất được nhận. Trong trường hợp không thu hồi được thì kiến nghị hủy theo quy định pháp luật.

4. Bà Lê Thị M được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với diện tích đã được nhận sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ với đương sự khác.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị M và bà Võ Thị L1 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi.

- Ông Nguyễn Tương L phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003675 ngày 10/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam nên không phải nộp thêm.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Tương L, bà Võ Thị L1 và anh Nguyễn Hùng C2 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003675 ngày 10/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

6. Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông Nguyễn Tương L và bà Võ Thị L1 phải liên đới hoàn trả cho bà Lê Thị M tổng chi phí đo đạc, định giá tài sản và trích lục số tiền là 9.536.000 đồng (Chín triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

7. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày 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 án xong, 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Tương L phải chịu án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0003763 ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mô Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

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 6,7, 7a và 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND huyện Mô Cày Nam;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Mô Cày Nam;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thế Hồng