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

Bản án số: **75**/2025/DS-PT
Ngày 07 - 02 - 2025
Về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Bà Nguyễn Thị Rẻn

- 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 Lê Thị Ngọc Phấn – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 515/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 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 5195/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2024. Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 144/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm: 1948; địa chỉ cư trú: khu phố C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Dương Thị Tuyết N, sinh năm 1982. Địa chỉ: 2 ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1953; địa chỉ cư trú: khu phố C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đỗ Thị L: Ông Huỳnh Văn H, sinh năm: 1948; địa chỉ cư trú: khu phố C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

- *Bị đơn*:

1. Bà Bùi Thị X, sinh năm: 1946; địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Bùi Thị X: Ông Lê Văn N1, sinh năm 1951; địa chỉ cư trú: ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1967; địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Tống đạt hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt)

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

1. Anh Huỳnh Trung T, sinh năm: 1984; địa chỉ cư trú: khu phố C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Chị Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm: 1989; địa chỉ cư trú: khu phố C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Trung T, chị Nguyễn Thị Kim H1: Ông Huỳnh Văn H, sinh năm: 1948; địa chỉ cư trú: khu phố C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

3. Anh Lê Hoàng T1, sinh năm: 1971; địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Chị Tôn Thị P, sinh năm: 1977; địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

5. Anh Lê Văn N2, sinh năm: 1995; địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

6. Anh Võ Chí L1, sinh năm: 1987; địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Tống đạt hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt)

7. Anh Võ Thanh T2, sinh năm: 1990; địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Tống đạt hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt)

8. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn N3 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ. (Tống đạt hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt)

9. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn Ú – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 08/10/2017, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 07/10/2019, nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L yêu cầu:*

1. Buộc bị đơn bà Bùi Thị X cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Hoàng T1, anh Lê Văn N2, chị Tôn Thị P phải di dời toàn bộ cây chuối, tháo dỡ rào chắn trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích 308m^2, đây là phần đất giáp lộ của thửa số 264, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Đ cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Võ Chí L1, anh Võ Thanh T2 có nghĩa vụ phải trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích 41.04m^2, thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

** Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Huỳnh Văn H (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đỗ Thị L) trình bày:*

Căn cứ kết quả đo đạc thực tế thể hiện tại Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 08/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, các nguyên đơn yêu cầu:

1. Buộc bị đơn bà Bùi Thị X cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Hoàng T1, anh Lê Văn N2, chị Tôn Thị P phải trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích 94.9m^2 (gồm thửa 410A, diện tích 88.5m^2 và thửa 264A, diện tích 6.4m^2), tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Đ cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Võ Chí L1, anh Võ Thanh T2 có nghĩa vụ phải di dời trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích 36,1m^2 (gồm thửa 410B, diện tích 33.7m^2 và thửa 264B, diện tích 2.4m^2), tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Đối với diện tích lệch dư so với đơn khởi kiện: Rút yêu cầu.

4. Tại phiên toà, ông H yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đ cùng liên đới thực hiện nghĩa vụ đối với các bị đơn.

5. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Không đồng ý toàn bộ.

Nguyên nhân phát sinh tranh chấp: Ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4435.6m^2 thuộc thửa đất 264, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre vào những năm 1990 (không nhớ cụ thể năm nào). Đất là do ông bà để lại, ông H đăng ký, kê khai. Khi thực hiện đo đạc đất, 03 hộ giáp ranh có ký hiệp thương ranh, đối với mặt giáp lộ không có ký giáp ranh. Khi thực hiện làm lộ nông thôn mới, những người làm công trình có hỏi ông H lấp mương ranh giữa phần đất của ông trước lộ cũ, ông H đồng ý. Khi mở rộng lộ, nhà nước không có thu hồi đất và ông H không có hiến đất làm lộ.

Hiện nay đất của ông bị mất diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do phía bà X và bà Đ có phần đất bên kia lộ lấn chiếm, cho rằng là đất của 02 người còn bên đây lộ nên ông H khởi kiện.

Đất của ông giáp mí lộ bê tông, tức lộ bê tông là đến mí bê tông chứ không có phần đất trống như Ủy ban nhân dân huyện M và Ủy ban nhân dân xã Đ nêu. Thửa 410A và 410B nằm trong diện tích 308.8m^2 hành lang công trình giao thông đường bộ, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản lần xét xử sơ thẩm này: Đồng ý.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày tại phiên toà:*

Đất của ông H, bà L có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định, cấp lần đầu là thửa 1741, cấp lần 2 là thửa 264, so sánh thấy đất bị mất diện tích khi cấp lại. Trước đó đã thực hiện đăng ký, kê khai hồ sơ địa chính đúng quy định.

Thửa đất 264 của ông H, bà L không giáp thửa 278 của bà X và thửa 285 của bà Đ mà cách nhau con lộ, được Ủy ban nhân dân xã và Văn phòng đăng ký đất đai huyện, tỉnh xác nhận.

Bản đồ giải thửa và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đã thể hiện: Thửa đất 246 của ông H, bà L có 308.8m^2 đất bảo vệ hành lang an toàn công trình giao thông đường bộ, giáp trực tiếp với lộ bê tông, chứ hoàn toàn không giáp thửa đất nào là thửa 410 như Ủy ban nhân dân xã Đ và Ủy ban nhân dân huyện M đã nêu. Từ đó đủ căn cứ xác định thửa 410A và 410B theo đo đạc thực tế nằm trong diện tích 308.8m^2 của ông H, bà L thuộc thửa 264.

Các văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân xã Đ và Ủy ban nhân dân huyện M hoàn toàn không cung cấp chứng cứ để chứng minh nội dung đã nêu. Ủy ban nhân dân xã Đ cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp thửa 410A và 410B là của bà X, bà Đ nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Về nội dung trả lời của Ủy ban nhân dân huyện T không thống nhất nhau.

Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

** Theo đơn phản tố ngày 06/5/2019, bị đơn là bà Bùi Thị X yêu cầu:*

Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Đỗ Thị L bồi thường thiệt hại 35 cây chuối xiêm bị chặt phá (trong đó có 23 cây chuối trồng 01 năm tuổi) và 01 cây dừa 02 năm tuổi, do bà X trồng cập lộ bê tông do nhà nước làm lộ còn thừa ra, tổng trị giá 2.025.000 đồng.

** Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Bùi Thị X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Hoàng T1, chị Tôn Thị P là ông Lê Văn N1 trình bày:*

- Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Không đồng ý.

- Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Thay đổi số tiền yêu cầu thành 1.650.000 đồng. Các nội dung khác giữ nguyên.

Phần đất mà ông H đang tranh chấp với bà X (đo đạc thực tế thuộc thửa 410A) có nguồn gốc là đất của bà X. Đất của bà X bên kia lộ và còn 01 phần bên đây lộ giáp mương ranh với đất của ông H. Ở giữa 02 phần đất của bà X có đường lộ chạy qua. Khi nhà nước làm lộ nông thôn mới (mở rộng lộ cũ) thì bà X hiến đất

làm lộ theo vận động, trong đó có phần bên đây lộ giáp với đất ông H, không có quyết định thu hồi và không có đền bù. Đối với phần đất bà X hiến làm lộ thì nhà nước làm lộ bê tông không hết, phần chưa làm lộ bê tông (đo đạc thực tế thuộc thửa 410A) giáp con mương ranh với đất ông H (đo đạc thực tế là thửa 264A) thì bà X tiếp tục trồng dừa, chuối, không xâm phạm qua phần đất của ông H. Phần chưa làm lộ bê tông này, bà X trồng dừa cho trái đã hơn 20 năm nhưng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do là đất giao thông do Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý, khi nào có thông báo không cho trồng cây nữa thì bà X trả cho nhà nước. Trên phần đất này, quá trình bà X quản lý đất, ông H ngang nhiên vô đất chặt cây do bà X trồng, bà X có báo với Công an xã Đ lập biên bản, nay yêu cầu bồi thường theo giá đã định giá.

Đối với thửa 246A (đo đạc thực tế) là đất của ông H, bà X không có trồng cây, cũng không có quản lý. Về việc đo đạc thực tế có phần đất này là do trụ đá có sẵn dưới mương ranh bị nghiêng nên khi đo đạc thực tế lấy ranh là đầu trụ có lệch 01 ít diện tích chứ bà X không có quản lý phần đất này.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản lần sơ thẩm này: Đồng ý.

** Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Chí L1, anh Võ Thanh T2 trình bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Không đồng ý.

Phần đất mà ông H đang tranh chấp với bà Đ (đo đạc thực tế là thửa 410B) có nguồn gốc là đất của bà Đ. Đất do bà Đ mua vào những năm 1990. Đất mua này có 02 phần bên kia lộ và bên đây lộ (giáp với đất của ông H ở phía trong). Lúc mua, trên đất bên đây lộ (phần giáp với đất của ông H) đã có sẵn cây dừa do chủ đất cũ trồng, gia đình bà Đ vẫn thu hoạch dừa cho đến nay. Trước đây, em của ông H là ông L2 có xin bà Đ cho bắt cầu qua phần đất của bà Đ để đi từ đất của ông H ra lộ, hiện nay ông L2 làm đường bê tông, bà Đ không tranh chấp. Về phần đất mà ông H đang tranh chấp (thửa 410B), bà Đ đang quản lý không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất do Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý, do bà Đ đã hiến đất cho nhà nước làm lộ, bà Đ chỉ thu hoạch cây trồng trên đất.

Đối với thửa 264B đo đạc thực tế, bà Đ không có trồng cây, không có lấn qua đất của ông H.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản lần sơ thẩm này: Đồng ý.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện M trình bày tại Công văn số 396/CV-UBND ngày 19/9/2023, Công văn số 141/CV-UBND ngày 20/3/2024:*

Theo hồ sơ địa chính, thửa 264, tờ bản đồ số 9, toạ lạc ấp T (nay là ấp T), xã Đ được hình thành từ năm 2014, thửa cũ là thửa 441, 442, tờ bản đồ số 1 (sổ mục kê lập năm 1996) tên chủ sử dụng đất Huỳnh Văn H. Công văn 396/CV-UBND xác định thửa 264 hình thành từ thửa 1741, tờ bản đồ số 2 là do ghi sai số thửa và sai số tờ bản đồ.

Đối với thửa 410, tờ bản đồ số 9, qua xác minh xác định được hình thành từ năm 1979 – 1980, tại địa bàn ấp Đ, xã Đ nằm trên đất của các ông (bà): Lê Thị C, Nguyễn Thị D, Lê Văn S, Nguyễn Thị Đ, Bùi Thị X, ông năm M và ông năm C1.

Thửa đất ký hiệu 410A, diện tích 88.5m^2 và thửa ký hiệu 410B, diện tích 33.7m^2 theo "Hồ sơ đo đạc hiện trạng sử dụng đất" do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đo vẽ ghi ngày 08/5/2023 được ghi chú "DGT" thuộc đất giao thông của tuyến ĐHMC 29 là đúng. Theo quy hoạch xã Nông thôn mới, tuyến ĐHMC 29 thuộc công trình giao thông nông thôn đường ĐX.01 do Ủy ban nhân dân xã Q.

Thửa đất ký hiệu 410A, diện tích 88.5m^2 và thửa ký hiệu 410B, diện tích 33.7m^2 theo "Hồ sơ đo đạc hiện trạng sử dụng đất" không nằm trong các thửa đất 264, 278 và 285, tờ bản đồ số 9.

Thửa ký hiệu 410A trước kia của gia đình bà Bùi Thị X và thửa ký hiệu 410B trước kia của gia đình bà Nguyễn Thị Đ, lúc mở đường và qua các lần mở rộng, chính quyền địa phương (ấp) vận động hiến đất để mở đường (có biên bản vận động do ấp giữ). Nhưng qua thời gian quá dài thay đổi nhiều cán bộ nên biên bản bị thất lạc, không tìm thấy.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân huyện M trình bày:*

Tại Công văn số 806/UBND-NC ngày 19/4/2022, Công văn số 2115/UBND-NC ngày 30/8/2023, Công văn số 2466/UBND-NC ngày 10/10/2023, Công văn số 141/CV-UBND ngày 20/3/2024 và Công văn số 1664/UBND-NC ngày 17/6/2024 xác định: Thửa 410A và thửa 410B phần đất này không nằm trong phần diện tích đất 308.8m^2 đã được cấp quyền sử dụng đất mà là đất giao thông do nhà nước quản lý, theo quy hoạch nông thôn mới là đường ĐX 01 (đường liên xã), theo quy định tại Quyết định số 04/2023/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B do Ủy ban nhân dân huyện Q.

Tại Công văn số 2295/UBND-NC ngày 15/8/2024, Ủy ban nhân dân huyện G ý kiến được nêu tại các văn bản trên.

Tại Công văn 2475/UBND-NC ngày 01/10/2018 và Công văn số 2840/UBND-NC ngày 15/11/2018, Ủy ban nhân dân huyện X: Đối với phần đất thuộc thửa ký hiệu 410A và 410B là "đất giao thông" do Ủy ban nhân dân các cấp quản lý; đối với thửa 264A và 264B nằm trong thửa 264 của ông H, bà L mà cụ thể là nằm trong diện tích 308.8m^2 hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông đường bộ.

** Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 118/2018/QĐST-DS ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam có nội dung:* Đình chỉ vụ án dân sự thụ lý số 32/2018/TLST-DS, ngày 01/3/2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L với bị đơn bà Bùi Thị X.

** Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự (đối với yêu cầu phản tố) số 119/2018/QĐST-DS ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam có nội dung:* Đình chỉ vụ án dân sự thụ lý số 32/2018/TLST-DS, ngày 01/3/2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L với bị đơn bà Bùi Thị X. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0016409 ngày 06/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam cho bà Bùi Thị X (Đã có hiệu lực pháp luật).

** Tại Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 31/2019/QĐ-PT ngày 18/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến*

Tre có nội dung: Chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L. Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 118/2018/QĐST-DS ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam giải quyết lại vụ án theo quy định.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2020/DS-ST, ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã tuyên:* Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L về việc kiện đòi bà Bùi Thị X giao trả 94,2m^2 đất và bà Nguyễn Thị Đ giao trả 37m^2 đất. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Bùi Thị X.

** Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 88/2022/DS-PT ngày 09/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên:* Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2020/DS-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam giải quyết lại theo thủ tục chung.

** Kết quả xem xét, thẩm định, định giá tài sản, kết quả đo đạc đất như sau:*

* Phần đất được đo đạc thể hiện trong "Họa đồ hiện trạng sử dụng đất" do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B đo vẽ, ký và đóng dấu ngày 08/5/2023 gồm:

Các phần đất đang tranh chấp gồm:

- Thửa 264A: Diện tích 6.4m^2; Thửa 264B: Diện tích 2.4m^2. Các thửa đất này thuộc 01 phần thửa 264, tờ bản đồ số 9.

- Thửa 410A: Diện tích 88.5m^2; Thửa 410B: Diện tích 33.7m^2. Các thửa đất này được ghi chú là đất giao thông.

Phần đất không tranh chấp: Thửa 264, tờ bản đồ số 9, diện tích 4426.9m^2.

Các phần đất tọa lạc tại ấp T (hiện nay là ấp T), xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

* Giá đất theo Biên bản định giá ngày 27/4/2023: 1.500.000 đồng/m^2 (đã bao gồm cây trồng trên đất và không phân biệt vị trí, loại đất).

* Cây trồng trên đất:

- Phần tranh chấp giữa ông H – bà Đ: Dừa loại 1: 01 cây, đơn giá: 1.650.000 đồng/cây; Chuối: 02 bụi, đơn giá: 55.000 đồng/bụi; Chuối mới trồng: 02 bụi, đơn giá: 11.000 đồng/bụi.

Trên đất có 01 phần đường bê tông đi vào nhà ông Huỳnh Văn L2, 3.6m^2, tỉ lệ chất lượng còn lại 45%, đơn giá: 157.000 đồng/m^2, thành tiền 254.340 đồng.

- Phần tranh chấp giữa ông H – bà X: Dừa loại 1: 03 cây, đơn giá 1.650.000 đồng/cây; Dừa loại 3: 04 cây, đơn giá 550.000 đồng/cây; Dừa mới trồng: 01 cây, đơn giá 66.000 đồng/cây; Chuối: 04 bụi, đơn giá 55.000 đồng/bụi; Chuối mới trồng: 05 bụi, đơn giá 11.000 đồng/bụi; Mít loại 4: 02 cây, đơn giá 143.000 đồng/cây.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre quyết định:

Áp dụng khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 68, khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 163, Điều 166, Điều 169, Điều 170, Điều 584, Điều 585, Điều 589 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVWQH14, 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.

Tuyên xử:

Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L.

Bác phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L.

Chấp nhận 01 phần yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị X.

Cụ thể tuyên:

[1]. Đình chỉ yêu cầu của ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L đối với:

1.1. Yêu cầu bị đơn bà Bùi Thị X cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Hoàng T1, anh Lê Văn N2, chị Tôn Thị P trả lại quyền sử dụng đất thửa 410A, diện tích 88.5m^2 (thuộc thửa 410, tờ bản đồ số 9), tọa lạc ấp T (hiện nay là ấp T), xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

1.2. Yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Đ cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Võ Chí L1, anh Võ Thanh T2 trả lại quyền sử dụng đất thửa 410B, diện tích 33.7m^2 (thuộc thửa 410, tờ bản đồ số 9), tọa lạc ấp T (hiện nay là ấp T), xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

[2]. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L đối với yêu cầu bị đơn bà Bùi Thị X cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Hoàng T1, anh Lê Văn N2, chị Tôn Thị P trả lại quyền sử dụng đất thửa ký hiệu 264A, diện tích 6.4m^2 (thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 9), tọa lạc ấp T (hiện nay là ấp T), xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

[3]. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L đối với yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Đ cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Võ Chí L1, anh Võ Thanh T2 trả lại quyền sử dụng đất thửa ký hiệu 264B, diện tích 2.4m^2 (thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 9), tọa lạc ấp T (hiện nay là ấp T), xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

[4]. Đình chỉ yêu cầu của ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L đối với phần tút yêu cầu với diện tích là 226.84m^2.

[5]. Buộc ông Huỳnh Văn H bồi thường cho bà Bùi Thị X số tiền 1.650.000 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) thiệt hại về tài sản.

Bác yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị X về việc buộc bà Đỗ Thị L liên đới bồi thường số tiền trên.

(Phần đất nêu trên được thể hiện trong Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện đo vẽ kèm theo – là một phần của bản án, không tách rời bản án).

Các đương sự không còn yêu cầu nào khác, không xem xét.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19 tháng 9 năm 2024, nguyên đơn ông Huỳnh Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Bùi Thị X, Ủy ban nhân dân xã Đ, Lê Hoàng T1, Lê Hoàng N4 và Tôn Thị P trả lại diện tích đất 88.5m^2 được kí hiệu thửa 410A.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị Đ, Ủy ban nhân dân xã Đ, V, Võ Thanh T2 trả diện tích đất 33.7m^2 được kí hiệu thửa 410B.

3. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn Bùi Thị X về bồi thường thiệt hại về tài sản là 1.650.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H là bà Dương Thị Tuyết N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Bùi Thị X là ông Lê Văn N1 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H. Yêu cầu giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ đã được tống đạt hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt.

Các bên đương sự không thỏa thuận được về tranh chấp trong vụ án.

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

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 139/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn H, Hội đồng xét xử nhận định:

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

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ đã được tống đạt hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Đ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 118/2018/QĐST-DS ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam có nội dung: Đình chỉ vụ án dân sự thụ lý số 32/2018/TLST-DS ngày 01/3/2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L với bị đơn bà Bùi Thị X với lý do theo công văn số 2840/UBND-NC ngày 15/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre xác định phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L và bị đơn bà Bùi Thị X chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, phần đất tranh chấp là đất công cộng do Ủy ban nhân dân xã Q. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào điểm g khoản 1 Điều 217 và điểm đ khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ giải quyết vụ án.

[2.2] Tại Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 31/2019/QĐ-PT ngày 18/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre nhận thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ thực tế diện tích đất tranh chấp 308.8m^2 nằm ở vị trí nào mà chỉ căn cứ theo công văn số 2840/UBND-NC ngày 15/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện M xác định phần đất tranh chấp từ vị trí cột mốc ranh đất thửa 264, tờ bản đồ số 9 của ông H, bà L đến mép lộ bê tông là đất công công, do Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý để đình chỉ vụ án là chưa xem xét xác minh phần đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nằm ở vị trí nào là giải quyết chưa toàn diên vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Mặc khác, nếu căn cứ cho rằng phần đất tranh chấp là đất công do Nhà nước quản lý và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai thì trong trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm cũng phải xem xét

giải quyết yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L. Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 118/2018/QĐST-DS ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam giải quyết lại vụ án theo quy định.

[2.3] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2020/DS-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam có nội dung phần đất ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L yêu cầu bà Bùi Thị X giao trả có diện tích 84m^2 ký hiệu thửa 410A, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre là đất giao thông, có vị trí và kích thước như họa độ kèm theo. Phần đất có diện tích 10.2m^2 còn lại theo hồ sơ địa chính thuộc một phần của thửa 264 (ký hiệu 264A) thuộc quyền sử dụng đất của ông H, bà L nhưng bị đơn Bùi Thị X không trồng cây trên diện tích đất này.

Phần đất ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ giao trả có diện tích 34m^2 ký hiệu thửa 410B, tờ bản đồ số 9, ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre là đất giao thông, có vị trí kích thước như họa đồ kèm theo. Phất đất 03m^2 còn lại theo hồ sơ địa chính thuộc một phần của thửa 264 (ký hiệu 264B) thuộc quyền sử dụng đất của ông H, bà L nhưng bị đơn bà Đ không trồng cây trên diện tích này. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 264, tờ bản đồ số 9, ấp T, xã Đ của ông H, bà L có diện tích 4.435,6m^2. Đối chiếu với hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất theo kết quả đo đạc ngày 14 tháng 5 năm 2020 thì thửa đất 264 của ông H, bà L có diện tích là 4.422,5m^2 + 10,2m^2 (264A) + 03m^2 (264B) = 4.435,7m^2 không thiếu so với diện tích mà ông H và bà L đươc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm. đại diện Ủy ban nhân dân xã Đ khẳng định: "*Căn cứ vào hồ sơ địa chính nếu đất ông H đến vị trí nào thì ông được quyền sử dụng đến vị trí đó, UBND xã Đ không có ý kiến*". Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiên của các nguyên đơn ông Huỳnh Văn H và bà Đỗ Thị L. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị X.

[2.4] Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 88/2022/DS-PT ngày 09/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre có nội dung như sau: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2020 và Họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 264, tờ bản đồ

số 9 ngày 16/6/2020 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M thì phần đất tranh chấp được tách ra thành các thửa: Thửa 264A (diện tích 10,2m^2) + Thửa 264B (diện tích 3,0m^2) + Thửa 410A (diện tích 84m^2) + thửa 410B (diện tích 34m^2).

Tại Công văn số 806/UBND-NC ngày 19/4/2022 của Ủy ban nhân dân H có ý kiến như sau:

- Phần đất tranh chấp thuộc thửa 264A (diện tích 10,2m^2) và thửa 264B (diện tích 3,0m^2) nằm trong diện tích đất 308.8m^2 đất đã được cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L theo giấy chứng nhận quyền sử dung đất số CH01017 ngày 28/8/2024 là hành lang lộ giới.

- Phần đất tranh chấp thuộc các thửa 410A (diện tích 84m^2) và thửa 410B (diện tích 34m^2) không nằm trong diện tích đất 308.8m^2 đã được cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L mà là đất giao thông do nhà nước quản lý.

Như vậy, tại phiên tòa phúc thẩm phát sinh tình tiết mới mà theo Công văn số 806/UBND-NC ngày 19/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện M cho rằng phần đất ký hiệu thửa số 410A+410B là đất giao thông do nhà nước quản lý. Do đó, cần phải làm rõ thửa đất số 410A+410B được hình thành từ thời gian nào? Do thửa đất nào tạo thành? Có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H, bà L vào năm 1989, điều chỉnh diện tích năm 2007 và cấp lại năm 2017 hay không? Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ các vấn đề nêu trên nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Đối với phần đất tranh chấp ký hiệu thửa số 264A+264B đã cấp quyền sử dụng đất cho ông H, bà L là đất hành lang lộ giới, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm trước đây, bà X và bà Đ đều khẳng định không quản lý, sử dụng phần đất này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm sau khi thụ lý, giải quyết lại vụ án cần xem xét ông H có quyền khởi kiện đối với phần đất này hay không? Từ những nhận định trên, Tòa án cấp phúc thẩm lần 2 hủy Bản án sơ thẩm giao lại cho Tòa

án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam giải quyết theo thủ tục chung.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, Hội đồng xét xử nhận định sau:

Các phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp T (hiện nay là ấp T), xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 08/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, gồm có:

- Thửa 264A: Diện tích 6.4m^2; Thửa 264B: Diện tích 2.4m^2. Các thửa đất này thuộc 01 phần thửa 264, tờ bản đồ số 9.

- Thửa 410A: Diện tích 88.5m^2; Thửa 410B: Diện tích 33.7m^2. Các thửa đất này được ghi chú là đất giao thông.

Phần đất ông H, bà L đang tranh chấp với bà X là thửa 264A: Diện tích 6.4m^2 và thửa 410A: Diện tích 88.5m^2.

Phần đất ông H, bà L đang tranh chấp với bà Đ là thửa 264B: Diện tích 2.4m^2 và thửa 410B: Diện tích 33.7m^2.

[3.1] Đối với phần đất tranh chấp ký hiệu thửa số 410A có diện tích 88.5m^2 và thửa số 410B có diện tích 33.7m^2:

Về quá trình hình thành thửa 410, tờ bản đồ số 9, tại Công văn 280/VPĐK-TTLT ngày 20/02/2024 (BL 710) của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, xác định: Thửa 410 được hình thành sau khi thực hiện dự án đo đạc chính quy trên toàn xã năm 2013, được kiểm tra đưa vào sử dụng năm 2015, nguồn gốc từ năm 1994 là tuyến đường giao thông (ĐHMC) đi qua xã Đ, nay là ĐHMC29, chủ sử dụng đất: Uỷ ban nhân dân xã. Nội dung này cũng được Ủy ban nhân dân huyện M nêu tại Công văn số 1664/UBND-NC ngày 17/6/2024 (BL 752). Và theo Quyết định số 04/2023/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của Uỷ ban nhân dân tỉnh thì hiện nay *"công tác quản lý và sử dụng phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ"* của tuyến đường này thuộc về Ủy ban nhân dân huyện M.

Theo Công văn số 2115/UBND-NC ngày 30/8/2023 (BL 574) và Công văn số 1664/UBND-NC ngày 17/6/2024 của Ủy ban nhân dân huyện M thì các phần đất này không nằm trong phần diện tích đất 308.8m^2 đã được cấp quyền sử dụng đất mà là đất giao thông do nhà nước quản lý, theo quy hoạch nông thôn mới là

đường ĐX 01 (đường liên xã), theo quy định tại Quyết định số 04/2023/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh do Ủy ban nhân dân huyện Q.

Xét về nguồn gốc thửa đất ký hiệu 410A, 410B thấy rằng, tại Công văn số 141/CV-UBND ngày 20/3/2024 (BL 714), Ủy ban nhân dân xã Đ đã nêu: Đối với thửa 410, tờ bản đồ số 9, qua xác minh xác định được hình thành từ năm 1979 – 1980, tại địa bàn ấp Đ, xã Đ nằm trên đất của các ông (bà): Lê Thị C, Nguyễn Thị D, Lê Văn S, Nguyễn Thị Đ, Bùi Thị X, ông năm M và ông năm C1. Thửa ký hiệu 410A trước kia của gia đình bà Bùi Thị X và thửa ký hiệu 410B trước kia của gia đình bà Nguyễn Thị Đ, lúc mở đường và qua các lần mở rộng, chính quyền địa phương (ấp) vận động hiến đất để mở đường (có biên bản vận động do ấp giữ). Nhưng qua thời gian quá dài thay đổi nhiều cán bộ nên biên bản bị thất lạc, không tìm thấy.

Tòa án cấp sơ thẩm đã làm rõ được quá trình hình thành, nguồn gốc của hai thửa đất đang tranh chấp cũng như thửa 410 hoàn toàn không được hình thành từ thửa đất 264 của ông H mà được hình thành từ đất của người khác (trong đó có đất của bà X, bà Đ). Đối với thửa đất 410A và 410B mà nguyên đơn đang tranh chấp với các bị đơn là nằm hoàn toàn trong phần đất giao thông. Quá trình giải quyết vụ án phía bà X, bà Đ đều thừa nhận phần đất này thuộc quyền quản lý của cơ quan nhà nước do hai bên đã hiến đất làm lộ nên không có yêu cầu gì và cũng không có tranh chấp với ông H. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không xem xét giải quyết hai phần đất tranh chấp nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.2] Đối với phần đất tranh chấp ký hiệu thửa số 264 có diện tích 6.4m^2 và thửa số 264B có diện tích 2.4m^2:

Các thửa đất này thuộc 01 phần thửa 264, tờ bản đồ số 9, tổng diện tích thửa 4435.6m^2, toạ lạc ấp T (nay là ấp T), xã Đ, huyện M do ông H, bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ địa chính, thửa 264, tờ bản đồ số 9, được hình thành từ năm 2014, thửa cũ là thửa 441, 442 tờ bản đồ số 1, tổng diện tích 3800m^2 (sổ mục kê lập năm 1996) tên chủ sử dụng đất Huỳnh Văn H. Đều này được xác định trong Công văn số 141/CV-UBND ngày 20/3/2024 (BL 719)

của Ủy ban nhân dân xã Đ và Công văn số 513/CNMCN-TTLT ngày 25/11/2021 (BL 421) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M. Trong "*Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất*" do ông H ký, ghi ngày 10/7/2013 (BL 663) cũng thể hiện nội dung này. Nếu so sánh diện tích thửa cũ là thửa 441, 442, diện tích 3800m^2 và thửa mới 264, diện tích thửa 4435.6m^2 thì phần đất của ông H sau khi được cấp lại theo đo đạc chính quy diện tích đã tăng lên 635.6m^2, không bị mất diện tích đất.

Kết quả đo đạc thực tế xác định, thửa 264 có diện tích bao gồm: Phần tranh chấp: Thửa 264A: Diện tích 6.4m^2; Thửa 264B: Diện tích 2.4m^2. Tổng cộng 8.8m^2. Phần không tranh chấp: Diện tích 4426.9m^2. Tổng diện tích thửa đo đạc thực tế: 4435.7m^2. So với diện tích thửa 264 ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đủ (4435.7m^2/4435.6m^2). Như vậy phần đất của ông H, bà L không thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phía bị đơn bà X, bà Đ không thừa nhận đang trồng cây hay sử dụng thửa 264A và 264B như ông H yêu cầu và chỉ đo. Bà X, bà Đ thừa nhận có trồng cây trên thửa 410A và 410B do nhà nước quản lý (chưa sử dụng mở rộng lộ). Do đó, tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L về việc yêu cầu bà X, bà Đ trả lại quyền sử dụng đất thửa ký hiệu 264A, diện tích 6.4m^2 và quyền sử dụng đất thửa ký hiệu 264B, diện tích 2.4m^2 thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp T (hiện nay là ấp T), xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre là có cơ sở.

[3.3] Đối với 01 phần đường bê tông nằm trên thửa 410B và 246B là của ông Huỳnh Văn L2 là em của ông H. Đối với phần đường bê tông nằm trên thửa 410B do nhà nước quản lý, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án trong vụ án này, không xem xét. Đối với phần đường bê tông nằm trên thửa 264B và phần còn lại của thửa 264 của ông H (không tranh chấp), ông H không tranh chấp gì với ông L2. Ông L2 cũng có ý kiến không tham gia tố tụng, không có yêu cầu gì. Do đó, không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

[3.4] Về yêu cầu phản tố của bị đơn là bà X về việc buộc ông H, bà L có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại về cây trồng, thấy rằng:

Do xác định bà X trồng cây trên phần đất giao thông thuộc quyền quản lý của nhà nước, đất không phải của ông H, bà L. Việc ông H đốn chặt cây trồng của bà X làm phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng theo quy định nên phải bồi thường. Đối với bà L không thực hiện việc đốn chặt cây nên không có trách nhiệm bồi thường. Theo Biên bản ngày 17/01/2017 (BL 85) do Công an xã Đ lập thì ông H đốn chặt 01 cây dừa 02 năm tuổi và 35 cây chuối. Căn cứ biên bản định giá ngày 27/4/2023 xác định: Dừa loại 3 có đơn giá 550.000 đồng/cây; Chuối có đơn giá 55.000 đồng/bụi. Tuy nhiên, bà X chỉ yêu cầu bồi thường số tiền 1.650.000 đồng nên ghi nhận.

[3.5] Đình chỉ phần chênh lệch so với đơn khởi kiện do nguyên đơn rút yêu cầu:

Đơn khởi kiện là: 308m^2 + 41.04m^2 = 349.04m^2. Yêu cầu là: 6.4m^2 + 2.4m^2 = 8.8m^2 (tại thửa 246) và 88.5m^2 + 33.7m^2 (tại thửa 410). Tổng cộng: 122.2m^2. Phần chênh lệch là: 349.04m^2 – 122.2m^2 = 226.84m^2.

Từ những phân tích trên, thấy rằng bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ, yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn H là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

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

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Huỳnh Văn H phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, ông H là người cao tuổi nên ông H thuộc trường hợp được miễn nộp án phí phúc thẩm (căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án).

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 Huỳnh Văn H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 68, khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 163, Điều 166, Điều 169, Điều 170, Điều 584, Điều 585, Điều 589 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVWQH14, 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.

Tuyên xử:

Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L.

Bác phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L.

Chấp nhận 01 phần yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị X.

Cụ thể tuyên:

1. Đình chỉ yêu cầu của ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L đối với:

1.1. Yêu cầu bị đơn bà Bùi Thị X cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Hoàng T1, anh Lê Văn N2, chị Tôn Thị P trả lại quyền sử dụng đất thửa 410A, diện tích 88.5m^2 (thuộc thửa 410, tờ bản đồ số 9), tọa lạc ấp T (hiện nay là ấp T), xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

1.2. Yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Đ cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Võ Chí L1, anh Võ Thanh T2 trả lại quyền sử dụng đất thửa 410B, diện tích 33.7m^2 (thuộc thửa 410, tờ bản đồ số 9), tọa lạc ấp T (hiện nay là ấp T), xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L đối với yêu cầu bị đơn bà Bùi Thị X cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Hoàng T1, anh Lê Văn N2, chị Tôn Thị P trả lại quyền sử dụng đất thửa

ký hiệu 264A, diện tích 6.4m^2 (thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 9), tọa lạc ấp T (hiện nay là ấp T), xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L đối với yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Đ cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Võ Chí L1, anh Võ Thanh T2 trả lại quyền sử dụng đất thửa ký hiệu 264B, diện tích 2.4m^2 (thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 9), tọa lạc ấp T (hiện nay là ấp T), xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Đình chỉ yêu cầu của ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L đối với phần rút yêu cầu với diện tích là 226.84m^2.

5. Buộc ông Huỳnh Văn H bồi thường cho bà Bùi Thị X số tiền 1.650.000 (Một triệu sáu trăm năm mươi nghìn) đồng thiệt hại về tài sản.

Bác yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị X về việc buộc bà Đỗ Thị L liên đới bồi thường số tiền trên.

(Phần đất nêu trên được thể hiện trong Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện đo vẽ kèm theo – là một phần của bản án, không tách rời bản án).

Các đương sự không còn yêu cầu nào khác, không xem xét.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L chịu án phí không có giá ngạch (đối với yêu cầu bị bác) là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

- Ông Huỳnh Văn H chịu án phí có giá ngạch (đối với trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà Bùi Thị X) là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

- Bà Bùi Thị X phải chịu án phí không có giá ngạch (đối với yêu cầu bà Đỗ Thị L liên đới bồi thường thiệt hại tài sản bị bác yêu cầu) là: 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Tuy nhiên, các đương sự nêu trên được miễn theo quy định.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014742 ngày 01/3/2018 và 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006484 ngày 08/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam cho ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L.

7. Về chi phí tố tụng: 1.464.000 (một triệu bốn trăm sáu mươi bốn nghìn) đồng (lần sơ thẩm này) + 5.142.000 (năm triệu một trăm bốn mươi hai nghìn) đồng (lần sơ thẩm trước), ông Huỳnh Văn H và bà Đỗ Thị L chịu (đã nộp xong).

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn H là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Minh Đạt **Nguyễn Thị Rẻn** **Nguyễn Hữu Lương**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện Mỏ Cày Nam (1b);
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam (1b);
- Các đương sự (13b);
- Phòng KTNV&THAHS tỉnh Bến Tre (1b);
- Lưu hồ sơ vụ án (2b).

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

Nguyễn Hữu Lương