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

Bản án số: 114/2018/DS - PT
Ngày: 21/3/2018
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 Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Kim Tư

Ông Nguyễn Biên Thùy

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Ông Đoàn Văn Sơn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2018/TLPT - DS ngày 05 tháng 3 năm 2018 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS – ST ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 74/2018/QĐ – PT ngày 08 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Phạm Hồng C, sinh năm 1953, (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Nguyễn Văn X, sinh năm 1934, (có mặt).

2. Nguyễn Quang Đ, sinh năm 1971, (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông X và anh Đ: Luật sư Nguyễn Nghệ A - Văn phòng Luật sư Nguyễn Nghệ A, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre, (có mặt).

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

1. Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1972 (vợ anh Đ).

2. Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 1995 (con anh Đ).

3. Nguyễn Minh Đ1, sinh năm 1977 (con ông X).

4. Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1980 (con ông X).

5. Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1970 (con ông X).

6. Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1975 (con ông X).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Chị H, chị P, anh Đ1, chị V, chị D, chị H1 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt (đơn đề ngày 23/8/2017).

7. Nguyễn Thị M, sinh năm 1958 (vợ ông C).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Mai là ông Phạm Hồng C (Văn bản ủy quyền ngày 11/12/2017).

8. Phạm Hồng Quốc C1, sinh năm 1983 (con ông C)

9. Phạm Hồng C2, sinh năm 1985 (con ông C).

10. Phạm Hồng C3, sinh năm 1976 (con ông C).

11. Phạm Thị Hồng L, sinh năm 1980 (con ông C).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Các anh chị: Quốc C1, Hồng C2, Hồng C3, Hồng L có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt (đơn đề ngày 16/8/2017).

12. Phạm Thị Hồng C4, sinh năm 1978 (con ông C).

13. Phạm Thị Hồng Â, sinh năm 1987 (con ông C).

Chị H C4, chị H Â có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt (đơn đề ngày 17/8/2017).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

14. Phạm Thị Hồng D1, sinh năm 1979

Chị D1 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt (đơn đề ngày 17/8/2017).

15. Phạm Hồng A, sinh năm 1977

Anh A có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt (đơn đề ngày 16/8/2017).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp P1, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

16. Ủy ban nhân dân huyện B

Địa chỉ: khu phố 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn H - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện B (Văn bản ủy quyền số 12/UQ-UBND ngày 07/6/2017).

Ông Võ Văn H có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt (đơn đề ngày 13/9/2017).

- *Người làm chứng do ông Nguyễn Văn X và anh Nguyễn Quang Đ tự triệu tập:*

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1946, (có mặt).

2. Ông Lê Văn G, sinh năm: 1947, (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Phạm Hồng C; Bị đơn Nguyễn Văn X, Nguyễn Quang Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn là ông Phạm Hồng C trình bày:

Trước năm 1975, mẹ của ông là bà Phạm Thị X1 có phần đất diện tích khoảng hơn 30.000 m^2 giáp với đất của ông Nguyễn Văn X. Vào năm 1965 đến năm 1968 khi Ủy ban cải tạo hệ thống thủy lợi nội đồng đào kênh 5 Be thì phần đất của mẹ ông bị chia làm 02 phần: Phần nhiều thì mẹ ông canh tác, phần ít có diện tích khoảng 900 m^2 để trống, phần đất này thuộc thửa 1383 và 402 tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Năm 1968, ông X lên líp trồng dừa thửa đất của ông. Ông X xin mẹ ông lên líp trồng dừa diện tích 600 m^2 thuộc thửa 1383, tờ bản đồ số 2 với điều kiện sau 10 năm ông X trả cho mẹ ông phần đất lẫn dừa, mẹ ông đồng ý, hai bên thỏa thuận miệng không có làm hợp đồng.

Năm 1977-1978, vì không có đất cất nhà nên ông N có đến phần đất này để cất nhà ở, diện tích khoảng 300 m^2 thuộc thửa 402, tờ bản đồ số 2. Phần đất này giáp ranh với phần đất mẹ ông đã cho ông X mượn trồng dừa. Khi ông N di dời

nhà thì con ông X là Nguyễn Văn K cất nhà ở và sau nữa là anh Nguyễn Quang Đ và chị Nguyễn Thị Mỹ H vào ở (khoảng năm 1995).

Vào khoảng năm 1978, ông và mẹ ông có đến nhà ông X yêu cầu ông X trả đất, ông X xin hẹn một, hai năm nữa sẽ trả vì hiện tại gia đình gặp khó khăn về kinh tế. Đến năm 1980, ông X vẫn không trả đất nên mẹ con ông kiện ông X tại Ủy ban nhân dân xã P nhưng Ủy ban vẫn không giải quyết được.

Vào ngày 25/5/1991, mẹ ông cho ông toàn bộ phần đất này bao gồm cả phần đất của ông X mượn nên ông đến Ủy ban xã P và đăng ký sổ mục kê. Phần đất ông X canh tác có diện tích 900 m^2 gồm 2 thửa 1383, 402, cùng tờ bản đồ số 2. Gia đình ông đã đóng thuế phần đất này từ năm 1975 cho đến nay. Năm 1995, mẹ ông chết, ông canh tác toàn bộ phần đất còn lại của mẹ ông.

Vào năm 2006, ông nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) gồm 5 thửa 402, 437, 438, 456, 524, cùng tờ bản đồ số 2, ngày cấp giấy là ngày 02/01/2003. Lúc này ông mới biết thửa 1383 tờ bản đồ số 2, ông X đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 2001. Thửa 402 tờ bản đồ số 2 do chị H, anh Đ đang quản lý sử dụng. Ông có làm đơn khiếu nại việc cấp GCNQSDĐ cho ông X nhưng không được giải quyết.

Vào ngày 17/7/2013, anh Đ, chị H tháo dở nhà cũ xây dựng nhà kiên cố, ông có báo chính quyền địa phương nhưng không giải quyết được.

Nay ông yêu cầu ông X trả cho ông phần đất diện tích 527,1 m^2 thuộc thửa 1383 tờ bản đồ số 2; chị H, anh Đ cùng con trả cho ông phần đất diện tích 437,2 m^2 thuộc thửa 402 tờ bản đồ số 2 và một phần đất thửa 1383 tờ bản đồ số 2; đồng thời yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông X đối với phần đất thửa 1383 tờ bản đồ số 2, cùng tọa lạc tại xã P, huyện B.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn Nguyễn Văn X trình bày:

Vào năm 1963 kênh 5 Be được đào. Năm 1965, ông ngoại và mẹ của ông C có cho ông một phần đất để trồng dừa diện tích 900 m^2. Năm 2001, ông được cấp sổ đỏ diện tích 600 m^2 thửa 1383, tờ bản đồ số 2. Khi cho đất, hai bên không làm giấy tờ, từ khi canh tác cho đến nay ông không có đóng thuế đối với phần đất này. Năm 1977 – 1978, ông cho em ông là Nguyễn Văn N về cất nhà ở, sau đó ông N trả đất, ông cho con trai là Nguyễn Minh K ở trên nền nhà này. Sau khi K trả đất vào năm 1994, ông cho vợ chồng con gái là Nguyễn Thị Mỹ H và Nguyễn Quang Đ cất nhà ở. Hiện nay ông đang quản lý khoảng 600 m^2, còn 300 m^2 thì vợ chồng H, Đ cất nhà ở và quản lý sử dụng. Ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông C, vì đất này ngoại và mẹ ông C cho ông vào năm 1965, đồng thời ông yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C đối với thửa 402, tờ bản đồ số 2.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn Nguyễn Quang Đ trình bày:

Vào năm 1994, vợ chồng anh được cha vợ anh là ông Nguyễn Văn X cho một phần đất thuộc thửa 402, tờ bản đồ số 2 để cất nhà ở. Anh không biết diện tích phần đất anh được ở là bao nhiêu, khi cho không có làm giấy tờ vì cha vợ anh cho ở nhờ chứ không cho luôn, vợ chồng anh ở từ đó cho đến nay, phần đất của anh đang quản lý và phần đất dừa ông X không có ranh giới. Nay anh không đồng ý trả đất cho ông C.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Hồng Quốc C1 trình bày:

Anh thống nhất với lời trình bày của cha anh là ông C, yêu cầu ông X, anh Đ, chị H, trả đất cho cha mẹ anh.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Theo hồ sơ địa chính xã P lập năm 1991, hộ ông Phạm Hồng C kê khai, đăng ký phần đất thửa 402, tờ bản đồ số 2, diện tích 300 m^2, mục đích sử dụng đất là đất thổ cư và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp GCNQSDĐ 01978 ngày 02/01/2003 theo quyết định số 14/UĐ-UB; ông Nguyễn Văn X kê khai, đăng ký thửa đất số 1383, tờ bản đồ số 2, diện tích 600 m^2 đất CN và được Ủy ban nhân dân huyện cấp GCNQSDĐ ngày 08/3/2001 theo quyết định số 289/QĐ-UB.

Trong quá trình xét giấy cấp GCNQSDĐ cho ông C và ông X đối với phần đất nói trên Ủy ban nhân dân huyện không có nhận đơn khiếu nại hay tranh chấp gì, do đó việc Ủy ban nhân dân huyện cấp GCNQSDĐ cho ông C đối với thửa 402, tờ bản đồ số 2; ông X đối với thửa 1383, tờ bản đồ số 2 được thực hiện đúng quy trình quy định của pháp luật.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS – ST ngày 04 tháng 01 năm 2018 đã tuyên:

Căn cứ vào các Điều 4,5 khoản 3 Điều 6, khoản 3 Điều 17, khoản 3 Điều 100, các Điều 106, 166, 170 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ các Điều 106,108, 255, 256, 275, 298, 688 Bộ luật dân sự năm 2005. Khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình. Căn cứ các Điều 26, 34, 35, 36, 39, 144, 147, 157, 158, 163 , 164, 165, 200, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của ông Phạm Hồng C đối với ông Nguyễn Văn X và anh Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Mỹ H.

2. Buộc ông Nguyễn Văn X phải trả cho ông Phạm Hồng C phần đất có diện tích 485,5 m^2 tại các thửa 128-2, 128-3, 127-3, 127-4, 133-1, 134-1, 127-2, 127-5, 128-5, cùng tờ bản đồ số 10 và giao cho ông C diện tích đất 41,6 m^2 tại TL1, TL2 được tạm thời quản lý, sử dụng cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổng cộng ông X phải giao trả cho ông C diện tích 527,1 m^2 theo vị trí các điểm ABCDIJKLA, phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp rạch.

- Phía Tây giáp đất Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị B.

- Phía Bắc giáp thửa 127, 128 cùng tờ bản đồ số 10 còn lại.

- Phía Nam giáp đất Lê Văn G, Nguyễn Văn Đ.

(Có họa đồ hiện trạng sự dụng đất các ngày 11/8/2016, 16/8/2017, 02/01/2018 kèm theo).

Ông Phạm Hồng C có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 485,5 m^2 thuộc các thửa 128-2, 128-3, 127-3, 127-4, 133-1, 134-1, 127-2, 127-5, 128-5, cùng tờ bản đồ số 10 theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn X phải di dời 05 cây mai trên phần đất phải trả cho ông C.

Buộc ông X phải tháo dỡ chuồng vịt, đốn chặt 02 cây me, 01 bụi tre và các vật cản khác trên diện tích đất 66,4 m^2 tại các thửa 128-5c, 128-3c, 128-3e cùng tờ bản đồ số 10 để mở lối đi cho anh Đ, chị H.

Ghi nhận ông C cho ông X thời gian 2 (hai) tháng để thu hoạch cá trên ao có diện tích 125 m^2 tại một phần thửa 127-5, một phần thửa 127-4, một phần thửa 128-3 cùng tờ bản đồ số 10.

3. Buộc anh Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Mỹ H phải liên đới trả cho ông Phạm Hồng C số tiền 23.199.000 đồng (hai mươi ba triệu một trăm chín mươi chín nghìn đồng).

Anh Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Mỹ H được toàn quyền sở hữu đối với phần đất có diện tích 343,2 m^2 tại các thửa 127-1, 127-6, 128-6 cùng tờ bản đồ số 10 và lối đi có diện tích 66,4m^2 tại các thửa 128-5c, 128-3c, 128-3e cùng tờ bản đồ số 10 tổng công anh Đ, chị H được sở hữu phần đất có diện tích 409,6 m^2.

Anh Đ, chị H tạm thời tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có diện tích lấn rạch 27,7 m^2 tại thửa TL3 cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Phần đất anh Đ, chị H quản lý, sử dụng theo vị trí các điểm DEFGHIP'Q'R'F'K'E'S'T"O'D', có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp rạch

- Phía Tây giáp đất Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị B, Lê Học T.

- Phía Bắc giáp Lê Học T

- Phía Nam giáp thửa 128, tờ bản đồ số 10 còn lại.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất các ngày 11/8/2016, 16/8/2017, 02/01/2018 kèm theo).

Anh Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Mỹ H có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 409,6 m^2 tại các thửa 127-1, 127-6, 128-6, 128-5c, 128-3c, 128-3e cùng tờ bản đồ số 10 và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận ông X không yêu cầu anh Đ, chị H bồi thường cây trồng và công sức cải tạo của ông trên phần đất của anh Đ, chị H có quyền quản lý, sử dụng.

4. Buộc ông Phạm Hồng C phải bồi thường thiệt hại cây trồng trên đất, công sức cải tạo cho ông Nguyễn Văn X số tiền 55.880.240 đồng (năm mươi lăm triệu tám trăm tám mươi nghìn hai trăm bốn mươi đồng).

5. Chấp nhận yêu cầu của ông C về việc yêu cầu ông X, anh Đ, chị H hoàn trả chi phí đo đạc, định giá và chi phí khác 5.528.000 đồng. Cụ thể:

Buộc ông Nguyễn Văn X phải hoàn trả cho ông C số tiền là 2.764.000 đồng (Hai triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

Buộc anh Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Mỹ H phải liên đới hoàn trả cho ông C số tiền là 2.764.000đ (Hai triệu bảy trăm sáu mươi bốn ngàn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của anh Đ về việc yêu cầu ông C hoàn trả chi phí định giá 550.000 đồng (Năm trăm năm mươi nghìn đồng).

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án có 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 2015.

6. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Hồng C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa 1383, tờ bản đồ số 2 cấp cho ông Nguyễn Văn X.

7. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn X về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 402 tờ bản đồ số 2 cấp cho hộ ông Phạm Hồng C.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/01/2018, bị đơn Nguyễn Văn X và Nguyễn Quang Đ kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của ông Phạm Hồng C.

Ngày 18/01/2018, nguyên đơn ông Phạm Hồng C có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông; không đồng ý bồi hoàn giá trị công sức cải tạo đất cho ông X; yêu cầu buộc anh Đ, chị H phải trả cho ông giá trị đất theo giá đất trồng cây lâu năm và đất thổ cư bằng với giá mà hội đồng định giá đã định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông X và anh Đ vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Gia đình ông C tranh chấp với ông X nhưng thời gian không liên tục. Thời gian gián đoạn tranh chấp là lúc ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1383. Ông C cho rằng đất tranh chấp là của ông nhưng lúc đăng ký kê khai thì ông C không đăng ký thửa 1383. Trên thửa 402 có nhà của anh Đ mà lúc cấp giấy cho ông C đã không xem xét, hỏi ý kiến gia đình anh Đ là sai quy trình. Hơn nữa, thửa 402 ông X đã cho nhiều người vào ở là ông N, anh K rồi bây giờ là vợ chồng anh Đ ở mà ông C không có ý kiến gì. Nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông C.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tuyên xử theo hướng không chấp nhận kháng cáo của ông C, ông X và anh Đ; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm sơ thẩm số 02/2018/DS - ST ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của ông Phạm Hồng C, ông Nguyễn Văn X, anh Nguyễn Quang Đ và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất: Hai bên đương sự thống nhất nguồn gốc thửa đất 402, 1383 mà các bên đang tranh chấp là của bà Phạm Thị X1, mẹ ông C. Phần đất theo số liệu chính quy: thửa 1383 tờ bản đồ số 2 thuộc một phần thửa 128, một phần thửa 127 cùng tờ bản đồ số 10 tại xã P; Thửa 402 tờ bản đồ số 2 thuộc một phần thửa 128 và một phần thửa 127 cùng tờ bản đồ số 10 tại xã P. Theo ông C, năm 1968, mẹ ông C cho ông X mượn phần đất có diện tích 900 m^2 để trồng dừa, thời hạn là 10 năm, hết thời hạn ông X không trả. Năm 1980, mẹ ông và ông có tranh chấp với ông X tại Ủy ban xã nhưng không giải quyết. Năm 1991 ông được mẹ ông cho đất bao gồm luôn phần của ông X mượn và ông đăng ký trong sổ mục kê của xã. Năm 2001, khi ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa 1383 thì ông có gởi đơn khiếu nại nhưng không được giải quyết. Ngày 17/7/2013 anh Đ, chị H (con ông X) sửa nhà trên đất tranh chấp ông có báo chính quyền nhưng vẫn không được giải quyết. Ông C yêu cầu ông X, anh Đ, chị H trả đất cho ông. Theo ông X, năm 1965, ông được ông ngoại và mẹ ông C cho một phần đất diện tích 900 m^2, sau đó ông cho con ông là anh Đ, chị H cất nhà ở. Năm 2001, ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1383. Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/7/2016, ông X trình bày "*lúc ông Mười D làm chủ tịch thì mẹ ông C kiện tôi buộc tôi trả đất, nhưng giải quyết không được vì tôi không đồng ý trả đất. Sau đó tới bà B làm chủ tịch ông C kiện tôi tiếp, tôi không đồng ý trả đất, nên vụ việc cũng chưa giải quyết. Sau đó tới thời điểm ông P làm phó chủ tịch, ông C kiện tôi tiếp, xã giải quyết không xong, hồ sơ không được giải quyết tại huyện*". Tại các biên bản xác minh đối với các ông, bà Võ Thành L, Lê Văn H, Trần Thanh H, Trương Thanh P, Võ Thanh S là cán bộ xã P qua các thời kỳ đều xác nhận có sự tranh chấp giữa ông C và ông X từ năm 1990. Như vậy, mặc dù việc giải quyết tranh chấp nhiều lần không thành nhưng cũng cho thấy gia đình ông C nhiều năm nay vẫn có tranh chấp đòi đất đối với ông X, nhưng

ông X không trả. Ông X trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của bà X1 cho ông nhưng cũng thừa nhận bà X1 tranh chấp với ông là mâu thuẫn.

[2] Về kê khai đăng ký và cấp quyền sử dụng đất: Tại Sổ mục kê năm 1991 thì ông C là người đăng ký kê khai thửa 402 và thửa 1383, diện tích 900 m^2. Sau đó sửa thành tên ông Nguyễn Văn X trong sổ mục kê tên người đăng ký thửa 1383 do ông X được xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo công văn số 1289/VPĐK-TTLT ngày 14/11/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre). Đồng thời tại biên bản xác minh ngày 10/11/2016 đối với ông Hồ Hữu T (là cán bộ địa chính xã Phú Thuận) thì ông Hồ Hữu T trình bày nguồn gốc đất là của ông Phạm Hồng C, sau khi kênh 5 Be được đào thì té ra một xép đất. Vào năm 2000, ông có nhận đơn tranh chấp của ông C, sau đó ông có tổ chức hòa giải nhưng không thành (Bút lục 155). Tại biên bản xác minh ngày 10/11/2016 đối với bà Lê Thị Minh T (là cán bộ địa chính xã P), cho biết sổ mục kê ghi thửa 1383 tờ 2 do ông C đăng ký từ năm 1991, nhưng sau đó ông Nguyễn Văn X đăng ký, việc thay đổi này là do Phòng địa chính huyện điều chỉnh khi có biến động chứ UBND xã không có điều chỉnh từ tên ông C sang ông X (Bút lục 157). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông X trình bày được bà X1 cho 900 m^2 thửa 402 và thửa 1383 nhưng ông không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 402 và ông cũng không có khiếu nại gì, những người làm chứng cho ông X và anh Đ tại phiên tòa phúc thẩm cũng cho rằng trước khi đào kênh 5 Be thì nguồn gốc đất là của ông ngoại và mẹ ông C. Do đó, có cơ sở xác định đất tranh chấp là của bà X1 cho ông X mượn canh tác có thời hạn như lời trình bày của ông C, nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ, kháng cáo của ông X là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của anh Đ: anh trình bày là được ông X cho quản lý sử dụng đất tranh chấp từ năm 1994. Tuy nhiên, như phân tích trên, nên kháng cáo của anh Đ cũng không có cơ sở nên không chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của ông C: Ông C trình bày là lúc mẹ ông cho ông X mượn đất là đất ruộng, sau đó ông X lên líp trồng dừa. Quá trình ông X cải tạo đất ông C không ngăn cản, ông X đã trồng cây và cho con cất nhà trên đất, ông C cũng không có ý kiến. Tòa sơ thẩm buộc ông X trả đất cho ông C, trên đất đã có tài sản nên ông C cũng được hưởng hoa lợi. Ông C kháng cáo không đồng ý phần anh Đ trả giá trị đất ruộng cho ông cũng không có cơ sở do ông trình bày lúc ông X mượn đất là đất ruộng, anh Đ cải tạo đất và xây nhà ở, ông C không có ngăn cản, nên buộc anh Đ trả giá trị đất ruộng cho ông C là phù hợp. Do đó, toàn bộ kháng cáo của ông C là không có cơ sở nên không chấp nhận, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên anh

Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Mỹ H được toàn quyền sở hữu đối với phần đất có diện tích 343,2 m^2 tại các thửa 127-1, 127-6, 128-6 cùng tờ bản đồ số 10 và lối đi có diện tích 66,4m^2 tại các thửa 128-5c, 128-3c, 128-3e cùng tờ bản đồ số 10, tổng cộng anh Đ, chị H được sở hữu phần đất có diện tích 409,6 m^2, đồng thời tuyên anh Đ, chị H có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai đăng ký đối với diện tích 409,6 m^2 là không đúng, vì trong diện tích đất này có 66,4 m^2 là lối đi ra lộ công cộng, nhưng lối đi này nằm trong diện tích đất mà ông X phải trả lại cho ông C theo bản án sơ thẩm, nên cấp phúc thẩm điều chỉnh diện tích đất 66,4m^2 là lối đi ông C mở cho hộ anh Đ, chị H để làm lối đi ra lộ công cộng. Anh Đ, chị H phải đền bù cho ông C giá trị quyền sử dụng đất diện tích mở lối đi là 66,4 m^2 x 120.000 đồng = 7.968.000 đồng và phải trả cho ông C giá trị quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp 343,2 m^2, trong đó: 7,4 m^2 (vị trí 1) x 61.600 đồng = 455.840 đồng (làm tròn 455.800 đồng) và 335,8 m^2 (vị trí 2) x 44.000 đồng = 14.775.200 đồng. Tổng cộng các khoản theo án sơ thẩm đã tuyên là **23.199.000** đồng.

[5] Ông C và ông X thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, nên điều chỉnh án phí sơ thẩm.

[6] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông C, ông X và anh Đ phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông C và ông X thuộc diện người cao tuổi được miễn nộp án phí phúc thẩm.

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 ông Phạm Hồng C, ông Nguyễn Văn X, anh Nguyễn Quang Đ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS – ST ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 4; Điều 5; khoản 3 Điều 6; khoản 3 Điều 17; khoản 3 Điều 100; Điều 106; Điều 166; Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ các Điều 26, 34, 35, 36, 39, 144, 147, 157, 158, 163 , 164, 165, 200, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 106, 108, 255, 256, 275, 298, 688 Bộ luật dân sự năm 2005. Khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của ông Phạm Hồng C đối với ông Nguyễn Văn X và anh Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Mỹ H.

2. Buộc ông Nguyễn Văn X phải trả cho ông Phạm Hồng C phần đất có diện tích 485,5 m^2 tại các thửa 133-1, 134-1, 128-2, 128-3, 128-3a, 128-3b, 128-3c, 128-3d, 128-3e, 127-2, 127-3, 127-4, 127-5, 128-5, 128-5a, 128-5b, 128-5c cùng tờ bản đồ số 10 và giao cho ông C diện tích đất 41,6 m^2 tại TL1, TL2 được tạm thời quản lý, sử dụng cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổng cộng ông X phải giao trả cho ông C diện tích 527,1 m^2 theo vị trí các điểm ABCDIJKLA, phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp rạch.

- Phía Tây giáp đất Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị B.

- Phía Bắc giáp thửa 127, 128 cùng tờ bản đồ số 10 còn lại.

- Phía Nam giáp đất Lê Văn G, Nguyễn Văn Đ.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất các ngày 11/8/2016, 16/8/2017, 02/01/2018 kèm theo).

Ông Phạm Hồng C có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 485,5 m^2 thuộc các thửa 133-1, 134-1, 128-2, 128-3, 128-3a, 128-3b, 128-3c, 128-3d, 128-3e, 127-2, 127-3, 127-4, 127-5, 128-5, 128-5a, 128-5b, 128-5c cùng tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã P, huyện B theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn X phải di dời 05 cây mai trên phần đất phải trả cho ông C.

Buộc ông X phải tháo dỡ chuồng vịt, đốn chặt 02 cây me, 01 bụi tre và các vật cản khác trên diện tích đất 66,4 m^2 tại các thửa 128-5c, 128-3c, 128-3e cùng tờ bản đồ số 10, để mở lối đi cho anh Đ, chị H.

Ghi nhận ông C cho ông X thời gian 2 (hai) tháng để thu hoạch cá trên ao có diện tích 125 m^2 tại một phần thửa 127-5, một phần thửa 127-4, một phần thửa 128-3 cùng tờ bản đồ số 10.

3. Buộc anh Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Mỹ H phải liên đới trả cho ông Phạm Hồng C số tiền 23.199.000 đồng (Hai mươi ba triệu một trăm chín mươi chín nghìn đồng). (Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất diện tích 343,2 m^2 là 15.231.000đồng và đền bù giá trị diện tích lối đi 66,4 m^2 là 7.986.000 đồng).

Anh Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Mỹ H được toàn quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 343,2 m^2 tại các thửa 127-1, 127-6, 128-6 cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Anh Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Mỹ H được sử dụng lối đi có diện tích 66,4 m^2 tại các thửa 128-5c, 128-3c, 128-3e cùng tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre, thể hiện ở các điểm O'P'Q'R'F'K'E'S'T'O'. (Lối đi nằm trong phần đất ông X trả lại cho ông C nêu trên)

Anh Đ, chị H tạm thời tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có diện tích lấn rạch 27,7 m^2 tại thửa TL3 cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Phần đất anh Đ, chị H quản lý, sử dụng theo vị trí các điểm DEFGHID, có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp rạch

- Phía Tây giáp đất Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị B, Lê Học T.

- Phía Bắc giáp Lê Học T

- Phía Nam giáp thửa 128, tờ bản đồ số 10 còn lại.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất các ngày: 11/8/2016, 16/8/2017, 02/01/2018 kèm theo).

Anh Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Mỹ H có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 343,2 m^2 tại các thửa 127-1, 127-6, 128-6 cùng tờ bản đồ số 10 và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

Anh Đ, chị H được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của ông C đối với lối đi diện tích 66,4 m^2, thuộc thửa 128-5c, 128-3c, 128-3e mà anh Đ, chị H được sử dụng và phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông C đối với lối đi mà anh Đ, chị H được sử dụng.

Việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và phải thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai 2013.

Ghi nhận ông X không yêu cầu anh Đ, chị H bồi thường cây trồng và công sức cải tạo của ông trên phần đất của anh Đ, chị H có quyền quản lý, sử dụng.

4. Buộc ông Phạm Hồng C phải bồi thường thiệt hại cây trồng trên đất, công sức cải tạo cho ông Nguyễn Văn X số tiền 55.880.240 đồng (Năm mươi lăm triệu tám trăm tám mươi nghìn hai trăm bốn mươi đồng).

5. Chi phí đo đạc định giá: 6.076.000 đồng (sáu triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Ông Phạm Hồng C đã nộp là 5.526.000 đồng (năm triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn đồng), nên buộc ông X, anh Đ, chị H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông C số tiền chi phí đo đạc định giá là 5.526.000 đồng (năm triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn đồng). Anh Đ phải chịu chi phí đo đạc định giá mà anh đã nộp là 550.000 đồng (năm trăm năm mươi nghìn đồng).

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án có 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 2015.

6. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Hồng C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa 1383, tờ bản đồ số 2 cấp cho ông Nguyễn Văn X.

7. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn X về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 402 tờ bản đồ số 2 cấp cho hộ ông Phạm Hồng C.

8. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn X được miễn án phí.

- Anh Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Mỹ H phải liên đới nộp án phí là 1.159.950 đồng (một triệu một trăm năm mươi chín nghìn chín trăm năm mươi đồng).

- Ông Phạm Hồng C được miễn án phí. Ông C được nhận lại tiền tạm ứng án phí phải nộp là 3.935.000 đồng (ba triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn đồng)

theo các biên lai thu số 0003042, 0003030, 0003031 ngày 29/5/2014, biên lai thu tiền số 0005816 ngày 07/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

9. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn X được miễn án phí phúc thẩm. Ông X được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006333 ngày 16/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Ông Nguyễn Quang Đ phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006334 ngày 16/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Ông Phạm Hồng C được miễn. Ông C được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006338 ngày 18/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Văn Ngọt