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

Bản án số: 28/2025/DS-PT
Ngày 13 - 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 Lê Văn Phận

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Nguyễn Chí Đức

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 13 tháng 01 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: 526/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 314/2024/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 5095/2024/QĐXXPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Đ, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Luật sư Trương Văn T1 – Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

- *Bị đơn:*

Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1967 và ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số F, ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Số A ấp T, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Kim T, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình tố tụng và tại phiên toà, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:

Vào năm 1992, bà T được mẹ là bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1928, mất năm 2005 tặng cho phần đất có chiều rộng khoảng 07m, chiều dài khoảng 20m diện tích khoảng 140 m^2 (hiện nay thuộc một phần thửa số 239, tờ bản đồ 21, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre, do bà Nguyễn Thị Kim T2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – viết tắt GCNQSDĐ). Lúc mẹ bà T cho đất bà T thì không có làm giấy tờ tặng cho quyền sử dụng đất.

Bà M cho bà T 03 liếp đất, không tiến hành đo đạc nhưng diện tích khoảng 1500 m^2(do thời điểm đó bà M chưa được cấp GCNQSDĐ nên bà T không biết số thửa số tờ bản đồ). Sau khi được bà M cho đất thì bà T không đăng ký kê khai để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ.

Cùng thời điểm đó, bà M tặng cho bà T2 03 liếp đất, diện tích khoảng 1500 m^2, bà M cho bà N 02 liếp đất diện tích khoảng 1000 m^2. Vị trí các phần đất như sau: từ sông vào tới đất bà T, tới đất bà N, tới đất bà T2. Về hình thể đất của bà T trước đây giống như hình thể thửa 239 tách hiện nay. Về hiện trạng đất khi bà M cho đất bà T đã có trồng chôm chôm. Bà T canh tác khoảng 06-07 năm thì đốn chôm chôm trồng nhãn, trồng nhãn được khoảng 01 năm thì ông Ba L (cha ruột ông Bùi Văn Mười H – giáp ranh thửa 239) kêu những hộ dân cùng khu vực đó đào đất đắp đê để bảo vệ đất, do đất của bà T sát sông. Sau khi làm đê thì đất bà T còn lại 01 liếp, một đầu có chiều ngang khoảng 07m, một đầu có chiều ngang khoảng 4-5m, chiều dài hơn 40m, do không tiến hành đo đạc lại nên bà T không biết diện tích cụ thể cũng như bà T không đăng ký kê khai để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ do diện tích còn lại ít (sau khi làm đê). Sau đó bà T2 vào trồng chuối hưởng huê lợi phần đất còn lại của bà T, bà T có kêu bà T2 đưa lại 01 chỉ vàng 24kra để canh tác phần đất này nhưng bà T2 không đồng ý.

Năm 2003, bà T phát hiện bà T2 canh tác đất của bà T nhưng bà T không có tranh chấp.

Khi bà N bán đất cho bà T2 thì bà T2 đi làm Giấy CNQSDĐ, lúc này bà T không có đi chứng kiến đo đạc ranh. Đến năm 2022, bà T nghe thông tin bà T2 kêu bán đất cho người khác, bà T2 nói với bà T là bán đất, bà T có hỏi bán rồi phần đất của bà T như thế nào thì bà T2 trả lời là đất của bà T bị sạt lỡ hết rồi không còn. Lúc này, bà N mới ra nói là lúc trước bà N bán 2 liếp đất cho bà T2, còn từ mương trở ra bờ sông là của bà T. Sau đó, bà T có kêu bà T2 về để đo đạc lại ranh giới rõ ràng thì bà T2 nói bận không về nhưng khoảng 02 tuần sau thì trên xã có mời bà T lên dự hòa giải, đối thoại, bà T2 nói đất của bà T bị sạt lỡ hết rồi,

không chịu trả lại phần đất đó cho bà T, kết quả hòa giải không thành, cho đến nay bà T2 vẫn không trả lại đất cho bà T, bà T đã nhiều lần nói chuyện nhưng không thành.

Từ năm 2000 đến nay bà T không có canh tác phần đất tranh chấp mà do bị đơn canh tác.

Nay bà T yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T2 trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim Toàn P đất có chiều rộng khoảng 7m, chiều dài khoảng 20m, diện tích khoảng 140m^2 thuộc một phần thửa số 239, tờ bản đồ 21, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre, do bà Nguyễn Thị Kim T2 đứng tên Giấy CNQSDĐ.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/8/2024, bà T yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T2 và ông C trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim Toàn P đất theo đo đạc thực tế có diện tích 281,7 m^2 thuộc một phần thửa số 239, tờ bản đồ 21, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre, do bà Nguyễn Thị Kim T2 và ông C đứng tên Giấy CNQSDĐ. Bà T không có cung cấp giấy tờ chứng minh phần đất tranh chấp thuộc thửa 239 tách trước đây là của bà T được bà M cho.

Đối với cây trồng trên đất: bà T đồng ý quản lý sử dụng toàn bộ cây trồng trên phần đất tranh chấp do ông C và bà T2 trồng (thuộc thửa 239 tách) và hoàn lại ½ giá trị cây trồng cho ông C và bà T2 theo giá hội đồng định giá là 12.683.000 đồng : 2 = 6.341.500 đồng. Lý do bà T hoàn lại ½ giá trị cây trồng như trên là do trước đây đất của bà T là đất trống, ông C và bà T2 tự trồng cây trên đất nên bà T đồng ý hoàn ½ giá trị cây trồng như trình bày trên.

Bà T đồng ý kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông C và bà T2 trình bày:

Ông C và bà T2 thống nhất nguồn gốc thửa đất số 239 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị Kim T2 và ông C đứng tên Giấy CNQSDĐ có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị M (mẹ ruột bà T2) tặng cho bà T2 và ông C trước năm 1992.

Cùng thời điểm đó, bà M tặng cho bà T2 02 liếp đất, diện tích khoảng 1000 m^2, bà M cho bà N 03 liếp đất diện tích khoảng 1500 m^2, bà M cho bà T3 02 liếp đất diện tích khoảng 1000 m^2. Vị trí các phần đất như sau: từ sông vào tới đất bà T, tới đất bà T3, tới đất bà T2, tới đất bà N. Về hình thể đất của bà T2 và ông C trước đây giống như hình thể hiện nay của các bờ đất (nằm theo chiều dọc song song với thửa 235 của Trương Văn X, thửa 236 của Bùi Văn M1 Hai), không phải theo hình thể thửa 239 tách như bà T trình bày.

Sau đó, bà T2 và bà N đổi toàn bộ vị trí các liếp đất với nhau nhưng ông C không nhớ năm nào. Sau đó, bà T2 mua 02 liếp đất của bà N diện tích khoảng 1000m^2, tổng cộng bà T2 và ông C có 05 liếp đất diện tích khoảng 2.500m^2. Đến năm 2013, ông C và bà T2 được cấp GCNQSDĐ thửa số 239, tờ bản đồ 21, diện tích 2436,9 m^2 tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre đúng vị trí, diện tích 05 liếp đất trước đây.

Phần đất của bà T được bà M cho thì ông C không biết bà T có đăng ký kê khai để cấp GCNQSDĐ không. Khi bà M cho đất bà T thì có sẵn chôm chôm, sau đó bà T đốn chôm chôm trồng nhãn, sau đó làm đê (có lấy đất của bà T làm đê). Sau đó đất của bà T được bà M cho đã bị sạc lở xuống sông hết, không còn phần đất nào (ông C không nhớ năm nào đất bị sạc lở). Đất của bà T3 được bà M cho cũng bị sạc lở xuống sông hết. Từ trước đến nay, do đê bị sạc lở nên dời con đê vào phía đất ông C 03 lần.

Do đó, ông C và bà T2 không đồng ý trả lại bà Toàn phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 281,7 m^2 thuộc một phần thửa số 239, tờ bản đồ 21, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre vì đất của bà T đã bị sạc lở hết như trình bày trên. Ông C và bà T2 không đồng ý việc bà T hoàn lại ½ giá trị cây trồng cho ông C và bà T2 theo giá hội đồng định giá là 12.683.000 đồng : 2 = 6.341.500 đồng.

Bà T2 và ông C đồng ý kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N trình bày:

Bà N thống nhất lời trình bày của bà T.

Vào năm 1992, bà Nguyễn Thị Kim T được mẹ là bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1928, mất năm 2005 tặng cho phần đất có chiều rộng khoảng 7m, chiều dài khoảng 20m, diện tích khoảng 140m^2 (hiện nay là thửa số 239, tờ bản đồ 21, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre, do bà Nguyễn Thị Kim T2 đứng tên Giấy CNQSDĐ) lúc mẹ bà T cho đất thì không có làm giấy tờ gì, phần đất bà T được mẹ tặng cho giáp ranh với phần đất của bà N.

Cùng thời điểm đó, bà M tặng cho bà T2 03 liếp đất, diện tích khoảng 1500 m^2, bà M cho bà N 02 liếp đất diện tích khoảng 1000 m^2. Vị trí các phần đất như sau: từ sông vào tới đất bà T, tới đất bà N, tới đất bà T2. Về hình thể đất của bà T trước đây giống như hình thể thửa 239 tách hiện nay. Về hiện trạng đất khi bà M cho đất bà T đã có trồng chôm chôm. Bà T canh tác khoảng 06-07 năm thì đốn chôm chôm trồng nhãn, trồng nhãn được khoảng 01 năm thì ông Ba L (cha ruột ông Bùi Văn Mười H – giáp ranh thửa 239) kêu những hộ dân cùng khu vực đó đào đất đắp đê để bảo vệ đất, do đất của bà T sát sông. Sau khi làm đê thì đất bà T còn lại 01 liếp, một đầu có chiều ngang khoảng 07m, một đầu có chiều ngang khoảng 4-5m, chiều dài hơn 40m, do không tiến hành đo đạc lại nên bà N không biết diện tích cụ thể nhưng bà N xác định thửa 239 tách diện tích 281,7 m^2 là đất của bà T trước đây được mẹ cho.

Sau khi được mẹ cho đất thì bà T2 với bà N đổi vị trí đất với nhau: bà T2 đổi 03 liếp đất của bà T2 để lấy 02 liếp đất của bà N. Sau đó bà N bán 02 liếp đất của N cho bà T2 luôn, nên đất của bà T2 là 05 liếp, tổng diện tích khoảng 2500 m^2. Bà T2 được cấp GCNQSDĐ thửa 239 có diện tích đúng như diện tích 05 liếp đất trước đây (gồm 03 liếp của bà T2 và mua 02 liếp của bà N).

Khi bà N bán đất cho bà T2 thì bà T2 đi làm Giấy CNQSDĐ, lúc này bà T không có đi chứng kiến đo đạc ranh. Đến năm 2022, bà T2 bán đất cho người khác, bà T2 nói với bà T là bán đất, bà T có hỏi bán rồi phần đất của bà T như thế nào thì bà T2 trả lời là đất của bà T bị sạt lỡ hết rồi không còn. Lúc này, bà N mới ra nói là lúc trước bà N bán 2 liếp đất cho bà T2, còn từ mương trở ra sông thì là của bà T. Sau đó, bà T có kêu bà T2 về để đo đạc lại ranh giới rõ ràng thì bà T2 nói bận không về nhưng khoảng 02 tuần sau thì trên xã có mời bà T lên dự hòa giải, đối thoại, bà T2 nói đất của bà T bị sạt lỡ hết rồi, không chịu trả lại phần đất đó cho bà T, kết quả hòa giải không thành, cho đến nay bà T2 vẫn không trả lại đất cho bà T.

Bà N đồng ý kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T2 và ông Nguyễn Văn C trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 281,7m^2 thuộc một phần thửa số 239, tờ bản đồ 21, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 01/10/2024 của bà T, bà T yêu cầu được nhận giá trị đất theo giá Hội đồng định giá là 281,7m^2 x 300.000 đồng/m^2 = 84.510.000 đồng.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 314/2024/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Căn cứ các Điều 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị Kim T đối với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kim T2 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 281,7 m^2 thuộc thửa đất số 239 tách, tờ bản đồ 21 tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Ông C và bà T2 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 281,7 m^2 thuộc thửa đất số 239 tách, tờ bản đồ 21 tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Phần đất có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp thửa 239 còn lại

Hướng Nam giáp thửa 239 còn lại

Hướng Đông giáp thửa 235 của Trương Văn X

Hướng Tây giáp thửa 236 của Bùi Văn Mười H

(có họa đồ kèm theo).

3. Ông C và bà T2 được tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ cây trồng trên thửa 239 tách, tờ bản đồ 21 nêu trên gồm:

Sầu riêng loại 3: 04 cây

Sầu riêng mới trồng: 09 cây

Chôm chôm loại 3: 04 cây

Mít loại 4: 11 cây

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

Ngày 16/10/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Đường liên xã hiện nay đã thành bờ kè rọ đá, trên rọ đá này có 01 tuyến đê. Trước đây đất này chưa được cấp quyền sử dụng đất, sau đó bà T2 đăng ký kê khai thì kê khai luôn đất của bà T. Hiện tại đất bà T còn diện tích 281,7m^2 cặp theo tuyến đê hiện trạng. Do diện tích đất bà T dưới diện tích tách thửa tối thiểu nên bà T đồng ý nhận giá trị bằng tiền. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T, buộc bà T2 trả cho bà T giá trị quyền sử dụng đất diện tích 281,7m^2 x 300.000 đồng/m^2 = 84.510.000 đồng.

Bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự, xét kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn còn trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn bà T yêu cầu bị đơn là ông C, bà T2 trả lại cho bà Toàn phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 281,7 m^2 thuộc thửa đất số 239 tách, tờ bản đồ 21 tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre, bà T đồng ý nhận giá trị đất theo giá của Hội đồng định giá.

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà T, bà T2, ông C, bà N đều trình bày thửa đất số 239, tờ bản đồ 21 có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị M (mẹ ruột của bà T, bà T2, bà N) cho các con. Năm 2013, bị đơn đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 239 tờ bản đồ số 21 diện tích 2.436,9m^2. Điều này cũng phù hợp với xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre tại Công văn số 1731/CNCL-TTLT ngày 18/6/2024 thể hiện thửa đất số 239, tờ bản đồ 21 tại xã S được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo dự án Vlap ngày 22/5/2013 cho bà Nguyễn Thị Kim T2 và ông Nguyễn Văn C.

Phía nguyên đơn cho rằng thửa đất số 239 tách, tờ bản đồ 21 diện tích 281,7m^2 có nguồn gốc của bà M (mẹ ruột bà T và bà T2) cho bà T vào năm 1992. Do thời điểm đó, bà M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà T không biết số thửa, số tờ bản đồ, diện tích cụ thể bao nhiêu, cũng như khi cho đất không tiến hành đo đạc (bà M cho bà T 03 liếp đất) tọa lạc xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

[2.2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Tại phiên tòa, bà T trình bày vào năm 1992 bà M cho bà T 03 liếp đất diện tích khoảng hơn 1000m^2 (không tiến hành đo đạc); bà M cho bà T2 02 liếp đất (diện tích khoảng 1000m^2), bà M cho bà N 03 liếp đất (diện tích khoảng hơn 1000m^2). Hình thể các phần đất như sau: từ sông vào là đất của bà T, đến đất của bà T2, đến đất của bà N. Bà T2 canh tác đất khoảng 01 - 02 năm thì bà T2 đổi 02 liếp đất của bà T2 với 03 liếp đất của bà N, sau đó bà N bán 03 liếp đất cho bà T2. Tổng phần đất của bà T2 là 05 liếp.

Hiện trạng đất thời điểm bà M cho bà T là trồng chôm chôm. Bà T canh tác phần đất được bà M cho khoảng 07 năm. Từ năm 1992 - 1999, bà T không đăng ký kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1999 - 2000 nhà nước làm đê (do đất bị sạc lở xuống sông), nên lấn vào phần đất của bà T. Sau khi làm đê thì đất bà T còn lại ít (khoảng 200 - 300m^2, chiều dài khoảng 40m, chiều ngang một đầu khoảng 7m, một đầu khoảng 4m - 5m) nên bà T không tiếp tục canh tác cũng không đăng ký kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2000 đến năm 2022, bà T không trực tiếp quản lý, sử

dụng phần đất tranh chấp do diện tích đất còn ít mà do phía bị đơn canh tác, điều này cũng phù hợp biên bản xác minh của Tòa án tại địa phương ngày 24/5/2024.

Xét thấy, theo họa đồ thửa đất 239 tách, tờ bản đồ số 21 diện tích theo đo đạc thực tế 281,7m^2 bà T cho rằng phần đất này của bà được mẹ ruột là bà Nguyễn Thị M cho vào năm 1992 nhưng bà T không đăng ký kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 239, tờ bản đồ số 21 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp thì thửa 239 có diện tích là 2436,9m^2 do ông Nguyễn Văn C đăng ký kê khai ngày 20/3/2013. Ngày 22/5/2013, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kim T2 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 239, tờ bản đồ số 21 diện tích là 2436,9m^2. Ngoài ra, tại Công văn số 2864/CNCL-TTLT ngày 25/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre thể hiện thửa đất số 239, tờ bản đồ 21 tại xã S do bà Nguyễn Thị Kim T2 đăng ký trong sổ mục kê đất đai năm 2013. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà T cũng thừa nhận từ năm 1992 đến năm 2022, bà T không đăng ký kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía bị đơn quản lý sử dụng đất, trồng cây lâu năm trong thời gian dài nhưng bà T không ngăn cản, tranh chấp.

Tại biên bản hòa giải ngày 27/8/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N trình bày: *"Sau khi được mẹ cho đất thì bà T2 với bà N đổi vị trí đất với nhau: bà T2 đổi 03 liếp đất của bà T2 để lấy 02 liếp đất của bà N. Sau đó bà N bán 02 liếp đất của N cho bà T2 luôn, nên đất của bà T2 là 05 liếp, tổng diện tích khoảng 2500 m^2. Bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 239 có diện tích đúng như diện tích 05 liếp đất trước đây (gồm 03 liếp của bà T2 và mua 02 liếp của bà N)..."*.

[2.3] Từ những phân tích nêu trên, bà T khởi kiện yêu cầu bà T2 và ông C trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 281,7m^2 thuộc thửa đất 239 tách, tờ bản đồ số 21 là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên ông C và bà T2 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất nêu trên là không cần thiết, vì ông C và bà T2 hiện là người đang trực tiếp, quản lý đất và cây trồng trên đất, do đó cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên không được chấp nhận. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên không được chấp nhận.

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

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim T được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 314/2024/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị Kim T đối với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kim T2 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 281,7 m^2 thuộc thửa đất số 239 tách, tờ bản đồ 21 tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Bà T phải chịu số tiền là 6.400.000 đồng (sáu triệu bốn trăm ngàn đồng) và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T là người cao tuổi nên được miễn.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà T là người cao tuổi nên được miễn.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Lê Văn Phận