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

Bản án số: 455/2023/DS-PT
Ngày: 24-8-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Triều

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Diệp Thuý

Bà Trần Thị Kim Em

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Dương Thị Hà Vy - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Ông Dương Thanh Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2023 về tranh chấp *"Quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 530/2023/QĐPT-DS ngày 28 tháng 03 năm 2023 giữa các đương sự:

***** *Nguyên đơn*: Nguyễn Thị B, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp G, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang

Đại diện theo uỷ quyền của bà B: Trần Quang V, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số A T, khu phố H, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Theo giấy ủy quyền ngày 23/8/2023.

* *Bị đơn*:

1/ Võ Văn N, sinh năm 1946;

Địa chỉ: Ấp G, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo uỷ quyền của ông N:

+ Nguyễn Thị L, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Ấp G, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Theo giấy ủy quyền ngày 19/4/2021.

+ Phan Nguyên H, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2023.

Đại diện theo uỷ quyền của bà L: Phan Nguyên H, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2023.

2/ Đào Văn B1, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Ấp G, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang

Đại diện theo uỷ quyền của ông B1: Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp G, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Theo giấy ủy quyền ngày 17/4/2021.

Đại diện theo ủy quyền của chị P: Phan Nguyên H, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2023.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N và ông B1: Luật sư Trần Thanh H1 – Đoàn luật sư tỉnh T.

Địa chỉ: Số A Rạch G, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

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

1/ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Đại diện theo pháp luật: Tiết Văn T – Tổng giám đốc

Đại diện theo uỷ quyền: Trần Phi C – Giám đốc Ngân hàng N4 – Chi nhánh thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

2/ Trần Tuấn K, sinh năm 1980;

3/ Trần Tuấn Đ, sinh năm 1985;

Đại diện theo uỷ quyền của anh Đ: Trần Tuấn K, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Theo giấy ủy quyền ngày 26/11/2021.

4/ Nguyễn Thị L, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Ấp G, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo uỷ quyền của bà L: Phan Nguyên H, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2023.

5/ Võ Văn D, sinh năm 1987;

6/ Lê Thị Thu T1, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

7/ Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp G, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo uỷ quyền của chị P: Phan Nguyên H, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2023.

8/ Đào Thị Kim L1, sinh năm 1997;

9/ Đào Thị Thùy L2, sinh năm 1998;

10/ Đào Thị Hồng N1, sinh năm 2002;

11/ Nguyễn Thị P1, sinh năm 1944;

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

** Người kháng cáo:* Bị đơn Võ Văn N và Đào Văn B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00019A7/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp ngày 17/10/1997 thì hộ gia đình bà được quyền sử dụng phần đất diện tích 3.625m^2, loại đất lúa, thuộc thửa 1889, tờ bản đồ BX-C3, địa chỉ thửa đất tại ấp G, xã B, thị xã G, Tiền Giang. Nguồn gốc đất này là của bà Đào Thị N2 (mẹ chồng bà) cho vợ chồng bà từ khoảng năm 1977 và gia đình bà đã canh tác từ năm 1977 đến nay. Thửa đất này giáp với đường đi công cộng và phía trước nhà của ông Đào Văn B1 và ông Võ Văn N. Do đất trước nhà của ông B1 và ông N nên hai ông tự ý chiếm đất của gia đình bà trồng cây, gia đình bà ở xa không thấy, khi thấy có ngăn nhưng sau đó do hoàn cảnh kinh tế nên mẹ con bà đi làm ăn xa, ông B1, ông N vẫn tiếp tục trồng cây. Năm 2020, khi ông B1, ông N đổ đất lấp nền thì bà phát hiện có ngăn và báo chính quyền địa phương. Uỷ ban nhân dân xã cử cán bộ địa chính đến ngăn ban ngày thì gia đình ông N, ông B1 lại đổ đất vào buổi tối. Trong quá trình sử dụng, ông Đào Văn B1 đã đổ đất và lấn chiếm qua thửa đất nêu trên của bà khoảng 150m^2 (ngang 03m, dài 150m), ông Võ Văn N đã đổ đất và lấn chiếm qua thửa đất nêu trên của bà khoảng 100m^2 (ngang 03m, dài 33,3m). Bà nhiều lần yêu cầu ông B1, ông N trả lại phần đất lấn chiếm nhưng không đồng ý. Bà yêu cầu ông Đào Văn B1 trả cho hộ bà phần đất lấn chiếm khoảng 150m^2, yêu cầu ông Võ Văn N trả cho hộ bà phần đất lấn chiếm khoảng 100m^2, loại đất lúa, thuộc thửa 1889, tờ bản đồ BX-C3, địa chỉ thửa đất tại ấp G, xã B, thị xã G, Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00019A7 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp ngày 17/10/1997 cho hộ bà.

Đến ngày 29/6/2022, bà B khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Đào Văn B1 trả

cho hộ bà thêm phần đất lấn chiếm diện tích là 32,2m^2, yêu cầu ông Võ Văn N trả thêm cho hộ bà phần đất lấn chiếm 54m^2, loại đất lúa, thuộc thửa 1889, tờ bản đồ BX-C3, địa chỉ thửa đất tại ấp G, xã B, thị xã G, Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00019A7 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp ngày 17/10/1997 cho hộ bà. Thực hiện trả đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

** Bị đơn ông Võ Văn N và trong quá trình tố tụng đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị L và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:*

Phần đất bà B yêu cầu gia đình ông N trả là đất rạch trồng lá của cha ông N để lại cho ông N sử dụng vào năm 1975 đến nay. Năm 2014, bà B có nhờ Ủy ban xã giải quyết, bà B đồng ý đám lá mỗi người một nửa, phía bà B đã can nền trồng lúa, một nửa còn lại gia đình bà mới trồng cây. Nay bà B khởi kiện yêu cầu trả hết đất. Theo yêu cầu của bà B, ông N không đồng ý vì đất này là đất Rạch. Gia đình ông N quản lý, sử dụng phía bà B không có ý kiến gì. Năm 2020, khi gia đình ông N đổ đất thì bà B có ngăn, thời điểm đó đổ khoảng 27 xe đất, sau đó chính quyền xã có đến ngăn, mời gia đình ông N đến xã giải quyết nhưng khi ông N đến xã thì không ai giải quyết nên ông N về đổ đất tiếp, hiện nay đã đổ 50 xe đất. Đất này là đất Rạch nên ông N không đồng ý trả đất cho bà B.

Nếu buộc ông N trả đất cho bà B thì bà B phải trả giá trị cây trồng, tiền đổ đất cho ông N theo giá Hội đồng định giá.

** Bị đơn ông Đào Văn B1 và trong quá trình tố tụng đại diện uỷ quyền của bị đơn chị Nguyễn Thị Ngọc P trình bày:*

Chị là vợ ông B1. Năm 1998, vợ chồng chị mua của bà Nguyễn Thị P1 một thửa đất ở hiện đang cất nhà và một đám lá trước cửa nhà hiện bà B đang tranh chấp không có đo đạc vì là đất R. Sau năm 2001, gia đình chị cất nhà ở và đào ao nuôi cá trên đất trồng lá và canh tác cho đến nay. Phía bà B không ý kiến tranh chấp gì. Năm 2015, chị có đăng ký cấp giấy phần đất nhà ở, còn phần đất trồng lá trước cửa nhà địa chính cho rằng đất này là đất sông rạch không cấp giấy nên chị không đăng ký kê khai. Năm 2020, khi chị đổ đất lấp ao thì bà Bích n vì bà cho rằng đất của bà, chị đã đổ được 33 xe, bà Bích ngăn thì chị ngưng cho đến nay, gia đình chị không đổ đất vào ban đêm như bà B trình bày. Theo yêu cầu của bà B, ông B1 không đồng ý vì đất này là đất rạch trồng lá không phải đất của bà B.

Nếu buộc ông B1 trả đất cho bà B thì bà B phải trả giá trị cây trồng, tiền đổ đất cho ông B1 theo giá Hội đồng định giá.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng trình bày*: Do bà B là nguyên đơn trong vụ án nên việc tranh chấp sẽ không ảnh hưởng đến tài sản thế chấp, Ngân hàng không tham gia tố tụng và xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

** Theo bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Tuấn K trình bày:* Đất này của bà nội anh cho cha mẹ anh, cha anh chết năm

1994. Đến năm 1997, mẹ anh đăng ký kê khai và được cấp đất năm 1997. Do anh, em của anh đi làm ăn xa, mẹ anh có ngăn nhưng gia đình ông B1, ông N cầm dao đe doạ mẹ anh. Anh thống nhất ý kiến của bà B.

Với tư cách đại diện uỷ quyền của anh Đ: Anh thống nhất ý kiến của bà B.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, anh Võ Văn D, Lê Thị Thu T1 trình bày:* Thống nhất ý kiến ông N, không ý kiến hay yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc P, chị Đào Thị Kim L1, chị Đào Thị Thùy L2, chị Đào Thị Hồng N1 cùng trình bày:* Thống nhất ý kiến ông B1, không ý kiến hay yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P1 trình bày*: Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà B và ông B1 là của cha mẹ bà để lại. Đến năm 1998, bà chuyển nhượng cho ông B1 toàn bộ diện tích đất với giá 06 chỉ vàng 24k, một phần ông B1 cất nhà ở và một phần đất tranh chấp hiện nay. Năm 2007, vợ chồng ông B1 đứng tên diện tích đất 300m^2 đất thuộc thửa 1850, phần đất hiện đang tranh chấp là đất lá nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà B cho rằng đất của bà B, bà P1 không đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang đã Căn cứ Điều 158; Điều 189 Bộ luật Dân sự 2015. Căn cứ khoản 24 Điều 3; Điều 166 Luật Đất đai. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 ; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Uỷ 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B .

1.1/ Buộc ông Đào Văn B1 và các thành viên trong hộ có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị B phần đất diện tích 182,2m^2, loại đất lúa, thuộc thửa 1889, tờ bản đồ BX-C3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00019A7 QSDĐ ngày 17/10/1997 do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B.

** Vị trí thửa đất:*

Đông giáp đường bê tông

Tây giáp đất Nguyễn Thị B

Nam giáp đất Nguyễn Thị B

Bắc giáp Rạch

(Vị trí, kích thước thửa đất có sơ đồ đo đạc kèm theo)

1.2/ Buộc ông Võ Văn N và các thành viên trong hộ có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị B phần đất diện tích 154m^2, loại đất lúa, thuộc thửa 1889, tờ bản đồ BX-C3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00019A7 QSDĐ ngày

17/10/1997 do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B.

** Vị trí thửa đất:*

Đông giáp đường bê tông

Tây giáp đất Nguyễn Thị B

Nam giáp đất Nguyễn Thị B

Bắc giáp đất Nguyễn Thị B

(Vị trí, kích thước thửa đất có sơ đồ đo đạc kèm theo)

1.3/ Bà Nguyễn Thị B được quyền quản lý, sử dụng 03 cây dừa loại A; 01 cây dừa loại 2; 02 bụi chuối trên diện tích 182,2m^2; 01 cây me loại C; 02 cây đu đủ loại 2; 09 bụi chuối loại 2; 02 cây dừa loại B1; 02 cây dừa loại C trên diện tích 154m^2 loại đất lúa, thuộc thửa 1889, tờ bản đồ BX-C3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00019A7 QSDĐ ngày 17/10/1997 do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B.

1.4/ Bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ hoàn giá trị cho ông Đào Văn B1 với số tiền là 11.115.000 đồng (*Mười một triệu một trăm mười lăm nghìn đồng*); hoàn giá trị cho ông Võ Văn N với số tiền là 11.758.000 đồng (*Mười một triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn đồng*).

Địa chỉ thửa đất và tài sản trên đất tại ấp G, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 19/01/2023, bị đơn Võ Văn N và Đào Văn B1 có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu tòa cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B có đại diện theo uỷ quyền anh Trần Quang V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Bị đơn ông Đào Văn B1, ông Võ Văn N có đại diện theo uỷ quyền anh Phan Nguyên H và chị Nguyễn Thị Ngọc P, bà Nguyễn Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm chứng cứ gì khác.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho Đào Văn B1, ông Võ Văn N trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp ông Đào Văn B1, ông Võ Văn N đã canh tác từ lâu, phần đất này là đất lá phía nguyên đơn cũng thừa nhận. Đến năm 2014 phát sinh tranh chấp tại biên bản hoà giải bà B có đồng ý chia lại cho ông N, ông B1 mỗi người một phần căn cứ vào biên bản hoà giải các bên về đã thực hiện đo lại cắm ranh và ông B1, ông N đã trồng cây trái. Phía nguyên đơn cho rằng không

có thực hiện đo đạc theo biên bản hoà giải là không có cơ sở, phần đất tranh chấp này nằm ngoài giấy chủ quyền đất của bà B, ông B1 đã trồng dừa và chuối, đổ đất trên đất này bà B không có ngăn cản.

Đối với ông N cũng đã canh tác cụ thể là trồng các cây ăn trái và đổ đất.

Quá trình đo đạc cho thấy đất bà B tăng rất nhiều cho nên việc bà B k yêu cầu đòi lại là không có cơ sở do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Tuấn K không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tại phiên toà phúc thẩm đại diện uỷ quyền của ông N và ông B1 không có bổ sung gì thêm chứng cứ mới do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Đào Văn B1, ông Võ Văn N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho ông N và ông B1 và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

[1] Về thời hạn kháng cáo của ông Đào Văn B1, ông Võ Văn N còn trong thời hạn luật định, đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Quyền sử dụng đất".

[3] Về tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B có đại diện theo uỷ quyền anh Trần Quang V. Bị đơn ông Võ Văn N, Đào Văn B1 có đại diện theo uỷ quyền ông Phan Nguyên H cũng là đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Ngọc P, tất cả đều có mặt, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Tuấn K cũng là đại diện theo uỷ quyền của anh Trần Tuấn Đ, Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Ngọc P tất cả đều có mặt, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác là Ngân hàng N4, anh Võ văn D1, Đào Thị Kim L1, Đào Thị Thùy L2, Đào Thị Hồng N1, bà Nguyễn Thị P1 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về nội dung kháng cáo: Võ Văn N và Đào Văn B1 cho rằng đất này là đất kênh rạch, việc bà B khởi kiện yêu cầu buộc hai ông trả lại là không có cơ sở.

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy nguồn gốc đất này là của bà Đào Thị N2 (mẹ chồng bà) cho vợ chồng bà B từ khoảng năm 1977 và gia đình bà B đã canh tác từ năm 1977 đến năm 1997 bà B đi kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00019A7/QSDĐ ngày 17/10/1997 do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp ngày 17/10/1997, tờ bản đồ BX-C3, thửa 1889, diện tích 3.625m^2 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B đất toạ lạc tại ấp G, xã B, thị xã G, Tiền Giang. Giáp với thửa đất này về hướng đông là đường đi công cộng giáp đường đi công cộng là thửa đất ông ông Đào Văn B1 và ông Võ Văn N.

Theo yêu khởi kiện của nguyên đơn cho rằng ông Đào Văn B1 và ông Võ Văn N đã chiếm hai phần đất nằm thửa 1889, diện tích 3.625m^2 giấy chủ quyền đất của bà B canh tác. Phía ông N và ông B1 cho rằng phần đất mà bà B tranh chấp với hai ông là đất lá hiện chưa được cấp chủ quyền cho ai và khi nhà nước mở rộng lộ thì mở rộng lộ trên phần đất của hai ông. Đến năm 2014 xã hoà giải bà B có đồng ý chia đôi mỗi người phân nửa để canh tác sau khi bà B đồng ý về để tiến hành đo đạc thì các bên không thực hiện được lý do địa chính xã nói rằng đất lá không thể cấp chủ quyền đất và có yêu cầu Toà án xác minh tại địa chính xã. Ngày 15/8/2023 Toà án có tiến hành xác minh ông Phạm Văn B3 là địa chính xã B. Trước đây ông công tác tại xã B và trực triếp tham gia hoà giải việc tranh chấp đất ông trình bày rằng phần đất bà B kê khai vào năm 1997 có tổng diện tích diện tích 3.625m^2 bao gồm cả hai phần đất mà ông N và ông B1 canh tác về hướng đông, phần đất này là con lộ công cộng giáp lộ công cộng về hướng tây trước đây là đất lá và vẫn nằm trong diện tích đất mà bà B được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B. Năm 2014 xã có hoà giải và bà B đồng ý chia cho ông N và ông B1 mỗi người một nửa nhưng sau khi về bà B không thực hiện nên không thể đo được, ông N và ông B1 trồng cây đổ đất dẫn đến việc tranh chấp kéo dài đến nay. Việc ông B1 và ông N cho rằng con lộ công cộng trên đất của ông B1 và ông N là hoàn toàn không đúng, con lộ này hình thành từ trước năm 1975 chỉ có 1,5m, sau này nhà nước chủ trương mở rộng lộ mỗi bên ra thêm 0,5m hiện nay con lộ công cộng là 2,5m. Cho nên hai phần đất ông N và ông B1 tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà B.

Việc các bị đơn cho rằng phần đất bà B quá trình đo đạc có tăng diện tích. Theo trang sổ mục kê thì thửa đất 901, diện tích 3.175m^2, đất lúa do bà Đào Thị N2 kê khai. Bà N2 là mẹ chồng của bà Nguyễn Thị B và đã tặng cho thửa đất trên cho bà B.

Căn cứ vào thửa đất 1889 theo Sơ đồ phần đất tranh chấp ngày 24/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G và thửa đất 901 theo sổ mục kê ruộng đất, diện tích 3.175m^2, đất lúa do bà Đào Thị N2 kê khai thì Ủy ban

nhân dân thị xã G cung cấp thông tin theo Công văn số 3411/UBND ngày 13/9/2022 như sau:

Theo hồ sơ 299 là thửa 901, diện tích 3.175m^2 đến năm 1997 tương ứng thửa 1889, diện tích 3.625m^2 đến năm 2022 thửa 1889, diện tích 3.859,1m^2.

Hình thể, vị trí thửa đất số 901, tờ bản đồ số 01 hồ sơ 299 tương ứng với thửa đất số 1889, tờ bản đồ số BX-C3 xã B năm 1997 và Sơ đồ đo đạc hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 24/6/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G thực hiện nhưng diện tích chênh lệch.

Hồ sơ theo Chỉ thị 299 được lập tại thời điểm 1982-1985 đến nay chưa được chỉnh lý biến động Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T lưu giữ nên thực tế tại địa phương có thể biến động về chủ sử dụng đất, diện tích, hình thể thửa đất và loại đất.

Theo Sơ đồ phần đất tranh chấp ngày 24/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G: Phần đất tranh chấp ký hiệu 1 diện tích 182,2m^2 hiện ông Đào Văn B1 đang quản lý, sử dụng và phần đất ký hiệu 2 diện tích 154m^2 hiện ông Võ Văn N đang quản lý, sử dụng không phải là đất sông rạch mà thuộc thửa 1889 nêu trên.

Đại diện theo uỷ quyền ông N cho rằng theo mục kê 299 thì thửa 901, diện tích 3.175m^2, đến năm 1997, diện tích được cấp là 3.625m^2, nay đo đạc thực tế diện tích 3.859,1m^2, diện tích thửa đất của bà B tăng là đất sông rạch, không phải đất bà B.

Xét thấy, tại thời điểm từ năm 1982 – năm 1985 các thửa đất chưa được chỉnh lý biến động và năm 1997 từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đến nay các đương sự sử dụng đất đều không có đo đạc lại nên việc diện tích có tăng cũng phù hợp thực tế sử dụng.

Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất số 1889, diện tích 3.625m^2, đất lúa, tờ bản đồ số BX-C3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00019 A7/QSDĐ ngày 17/10/1997 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B, qua đo đạc diện tích là 3.859,1m^2, diện tích tăng là do các đương sự xác định ranh nhưng diện tích tăng vẫn thuộc thửa 1889 của bà B, không phải là đất sông rạch.

Về tài sản trên đất: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản thể hiện:

+ Tài sản trên diện tích đất 182,2m^2, ông Đào Văn B1 trồng: 03 cây dừa loại A giá 2.200.000 đồng/cây, thành tiền 6.600.000 đồng; 01 cây dừa loại 2, giá 213.000 đồng; 02 bụi chuối loại 2 giá 171.000 đồng/bụi, thành tiền 342.000 đồng. Đất lên nền, đổ đất 33 xe máy cày nhỏ, giá 120.000 đồng/xe, thành tiền 3.960.000 đồng. Tổng cộng là 11.115.000 đồng.

+ Tài sản trên diện tích đất 154m^2, ông Võ Văn N trồng: 01 cây me loại C giá 39.000 đồng; 02 cây đu đủ loại 2, giá 117.000 đồng, thành tiền 234.000 đồng; 09 bụi chuối loại 2 giá 171.000 đồng/bụi, thành tiền 1.539.000 đồng; 02

cây dừa loại B1 giá 1.760.000 đồng/cây, thành tiền 3.520.000 đồng; 02 cây dừa loại C giá 213.000 đồng/cây, thành tiền 426.000 đồng. Đất lên nền, đổ đất 50 xe máy cày nhỏ, giá 120.000 đồng/xe, thành tiền 6.000.000 đồng. Tổng cộng là 11.758.000 đồng.

Ông B1, ông N quản lý, sử dụng đất, trồng cây và đổ đất lên nền. Đối với công đổ đất của ông N, mặc dù khi đổ 27 xe đất phía bà B có ngăn nhưng khi buộc ông B1, ông N trả đất cho bà B thì bà B cũng quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất trên nên phải có nghĩa vụ hoàn lại bằng giá trị cây trồng và tiền công đổ đất lên nền toàn bộ cho ông B1, ông N là phù hợp. Bà B được quyền quản lý, sử dụng đất và cây trồng trên đất.

Ngân hàng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những nhận định trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Lời trình bày của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn là không có cơ sở nên không được hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản*: Bà B tự nguyện chịu nên không đặt ra giải quyết.

[5] *Về án phí*: Do bà B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên bà được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

- Ông Võ Văn N là người cao tuổi nhưng ông N có đơn xin miễn án phí nên ông được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

- Ông Đào Văn B1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của bà B được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 24 Điều 3; Điều 166 Luật Đất đai.

Căn cứ Điều 158; Điều 189 Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 ; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đào Văn B1 và ông Võ Văn N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

1. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

1.1/ Buộc ông Đào Văn B1 và các thành viên trong hộ có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị B phần đất diện tích 182,2m^2, loại đất lúa, thuộc thửa 1889, tờ bản đồ BX-C3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00019A7 QSDĐ ngày 17/10/1997 do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B.

** Vị trí thửa đất:*

Đông giáp đường bê tông

Tây giáp đất Nguyễn Thị B

Nam giáp đất Nguyễn Thị B

Bắc giáp Rạch

(Vị trí, kích thước thửa đất có sơ đồ đo đạc kèm theo)

1.2/ Buộc ông Võ Văn N và các thành viên trong hộ có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị B phần đất diện tích 154m^2, loại đất lúa, thuộc thửa 1889, tờ bản đồ BX-C3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00019A7 QSDĐ ngày 17/10/1997 do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B .

** Vị trí thửa đất:*

Đông giáp đường bê tông

Tây giáp đất Nguyễn Thị B

Nam giáp đất Nguyễn Thị B

Bắc giáp đất Nguyễn Thị B

(Vị trí, kích thước thửa đất có sơ đồ đo đạc kèm theo)

1.3/ Bà Nguyễn Thị B được quyền quản lý, sử dụng 03 cây dừa loại A; 01 cây dừa loại 2; 02 bụi chuối trên diện tích 182,2m^2; 01 cây me loại C; 02 cây đu đủ loại 2; 09 bụi chuối loại 2; 02 cây dừa loại B1; 02 cây dừa loại C trên diện tích 154m^2 loại đất lúa, thuộc thửa 1889, tờ bản đồ BX-C3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00019A7 QSDĐ ngày 17/10/1997 do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B .

1.4/ Bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ hoàn giá trị cho ông Đào Văn B1 với số tiền là 11.115.000 đồng (*Mười một triệu một trăm mười lăm nghìn đồng*); hoàn giá trị cho ông Võ Văn N với số tiền là 11.758.000 đồng (*Mười một triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn đồng*).

Địa chỉ thửa đất và tài sản trên đất tại ấp G, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

- Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị B và ông Võ Văn N.

- Ông Đào Văn B1 phải chịu số tiền án phí phúc thẩm là 300.000 đồng và án phí sơ thẩm là 957.000 đồng (*Chín trăm năm mươi bảy nghìn đồng*), ông B1 đã đóng tạm ứng số tiền án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007217 ngày 19/01/2013 của Chi cục thi hành án thị xã G sau khi được cấn trừ ông Đào Văn B1 còn phải thi hành tiếp số tiền 957.000 đồng (*Chín trăm năm mươi bảy nghìn đồng*).

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 theo qui định các điều 6,7 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 Tiền Giang;
- CCTHADS thị xã G;
- TAND thị xã G;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thanh Triều