

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 321/2019/DS-PT
Ngày 12 tháng 11 năm 2019
Về việc: “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 Bùi Thế Xương

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Trúc Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý 277/2019/TLPT-DS ngày 26 tháng 9 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2019/DS-ST ngày 21/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 678/2019/QĐPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Công S, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số nhà 39, ấp 8, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Công Sơn: Ông Trần Minh T là luật sư của Văn phòng luật sư Trần Minh T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. Có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1965;

2. Bà Võ Thị T, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Số nhà 379, ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị T: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1965; địa chỉ: Số nhà 379, ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 7 năm 2017). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn Đ và bà Võ Thị T: Ông Trương Văn T là luật sư của Văn phòng luật sư Trương Văn T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ trụ sở: Khu phố 2, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Bé S – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn H – Chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G, tỉnh Bến Tre (văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 10 năm 2018). (Ông H có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Công ty trách nhiệm hữu hạn V (tên cũ là Công ty trách nhiệm hữu hạn Denikin Việt Nam).

Địa chỉ trụ sở: Ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Mai Thị Bích H – Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Số nhà 199E, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Bà H có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng do bị đơn tự triệu tập:*

1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Võ Công L, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện ngày 06/12/2016, bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Võ Công S trình bày:

Vào năm 1994, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn K khoảng 2900m² đất, đến năm 2011 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 56, tờ bản đồ số 5, có diện tích là 2925,9m², tọa lạc tại ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre. Năm 1996, ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn C khoảng 1.000m² đất, khi đo đạc thực tế có diện tích là 908,9m². Năm 2010, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định số: 2148/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2010 về việc thu hồi đất thửa số 60a, tờ bản đồ số 05, diện tích 67,8m². Năm 2011, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 60, tờ bản đồ số 5, diện tích 841,1m², tọa lạc tại ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre. Thời điểm, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì hộ ông Đ sinh sống trên phần đất giáp ranh với hai thửa đất của ông nên ông có thỏa thuận với ông Đ để thống nhất ranh và cắm trụ ranh bằng tre. Khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giữa hai phần đất giáp ranh của ông và ông Đ là con mương. Năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định số: 3440/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2016 về việc thu hồi đất thửa số 60a, tờ bản đồ số 05, diện tích 1,9m² và Quyết định số: 3441/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2016 về việc thu hồi đất thửa số 60a, tờ bản đồ số 05, diện tích 47,5m²; phần diện tích còn lại của thửa số 60, tờ bản đồ số 05 là 785m². Năm 2017, ông Lê Văn Đ bơm cát lấp mương ranh làm mất trụ ranh, trồng cây và di dời hàng rào lưới B40 của Công ty trách nhiệm hữu

hạn V (tên cũ là Công ty trách nhiệm hữu hạn Denikin Việt Nam) lấn qua đất của ông thửa số 60, tờ bản đồ số 05 có diện tích 44,1m² và thửa số 56, tờ bản đồ số 05 có diện tích 120,3m² nên ông khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà T di dời cây trồng và Công ty trách nhiệm hữu hạn V (tên cũ là Công ty trách nhiệm hữu hạn Denikin Việt Nam) di dời hàng rào trụ bê tông cốt thép kéo lưới B40 trên đất trả lại hai phần đất nêu trên cho ông (Theo hồ sơ do đặc theo yêu cầu Tòa án ngày 27/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre).

Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải, các tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn Đ (Đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Võ Thị T) trình bày:

Ông có hai phần đất giáp ranh với ông Võ Công S là thửa số 61, tờ bản đồ số 05, diện tích 462,6m² và thửa số 62, tờ bản đồ số 05, diện tích 2309,7m², tọa lạc tại ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre. Năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định số: 3302/QĐ-UBND ngày 05/5/2014, thu hồi 2191,5m² đất của ông thửa số 136 và 61, tờ bản đồ số 05 (thuộc thửa cũ 1932, 1933, tờ bản đồ số 01), lý do: cho nước ngoài thuê đất không đúng quy định. Khi Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre thu hồi đất của ông thì thửa số 62 được tách ra thành hai thửa gồm: một phần còn lại thửa số 62 có diện tích 570,2m² và thửa số 136 có diện tích 1739,5m². Năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định số: 3453/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2016 về việc thu hồi đất thửa số 61a, tờ bản đồ số 05, diện tích 36,5m², phần diện tích còn lại của thửa số 61, tờ bản đồ số 05 là 426,1m² và Quyết định số: 3339/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2016 về việc thu hồi đất thửa số 62a, tờ bản đồ số 05, diện tích 196m², phần diện tích còn lại thửa số 62, tờ bản đồ số 05 là 374,2m². Hai thửa số 61 và 136 của ông giáp ranh hai thửa số 60 và 56 của ông S. Nguồn gốc đất thửa số 60, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre của ông Võ Văn T là cha của ông Võ Công S chuyển nhượng từ ông Trần Văn C; sau đó, ông T chuyển nhượng phần đất này cho ông S. Ông có phần đất thửa số 61, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre giáp ranh với đất của ông T; khi ông T và ông C thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông C và ông T không có thỏa thuận ranh với ông. Sau này, ông T chuyển nhượng cho ông Sơn phần đất này thì ông S tự ý cắm trụ ranh mà không thông qua ý kiến của ông nên ông nhờ trụ ranh. Hiện tại, hai phần đất thuộc thửa số 61 và 136, tờ bản đồ số 05 của ông đang cho Công ty trách nhiệm hữu hạn V (tên cũ là Công ty trách nhiệm hữu hạn Denikin Việt Nam) thuê, thời hạn thuê là 10 năm, để hai phần đất này được bằng phẳng cho thuê nên ông bơm cát lấp mương, sau đó Công ty trách nhiệm hữu hạn V xây dựng hàng rào trên phần đất tranh chấp, chi phí bơm cát của ông là 60.000.000 đồng, nếu yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận thì ông không yêu cầu bồi thường chi phí bơm cát. Do ông cho thuê đất, Công ty trách nhiệm hữu hạn V xây dựng công trình trên đất của ông, không có lấn chiếm đất của ông Sơn nên ông không đồng ý với yêu cầu của ông S.

Tại đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 13/9/2018, bản tự khai, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre là ông Phạm Tuấn H trình bày:

Thửa đất số 61 và 136, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre thu hồi theo Quyết định số: 3302/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2014, thời hạn thu hồi từ ngày 28/4/2014 đến ngày 01/6/2020. Hai thửa đất này có ranh giới giáp với hai thửa đất số 56 và 60, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre chỉ liên quan đến vụ án này với tư cách là đơn vị quản lý thửa đất giáp ranh. Liên quan đến ranh giới thửa đất số 61, 136 và thửa đất số 56, 60 thì Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre thống nhất ranh giới thửa đất như kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre cung cấp.

Tại đơn xin vắng mặt ngày 09/10/2018, người đại diện hợp pháp của Công ty trách nhiệm hữu hạn V (tên cũ là Công ty trách nhiệm hữu hạn Denikin Việt Nam) là bà Mai Thị Bích H trình bày:

Trên phần đất tranh chấp giữa ông Võ Công S và ông Lê Văn Đ có một hàng rào do Công ty trách nhiệm hữu hạn V xây dựng vào năm 2010 với chi phí là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng. Nếu hàng rào của Công ty lấn ranh qua đất ông S thì Công ty đồng ý di dời và không yêu cầu bồi thường.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện G đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 70/2019/DS-ST ngày 21/6/2019 đã tuyên như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 của Nghị quyết số: 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Công S đối với ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T.

Buộc ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T trả cho ông Võ Công S phần đất có diện tích 44,1m² thuộc thửa số 60a và phần đất có diện tích 120,3m² thuộc thửa 56b, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre và di dời phá bỏ tài sản trên đất gồm có: 18 cây dừa, 22 bụi chuối, 01 cây đu đủ, 26 bụi xả; Công ty trách nhiệm hữu hạn V phải di dời phá bỏ hàng rào trụ bê tông cốt thép kéo lưới B40 có chiều dài 52,86m (Theo Hồ sơ đo đạc ngày 27/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre).

2. Chi phí thu thập chứng cứ ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T phải chịu là 4.200.000 (bốn triệu hai trăm nghìn) đồng; ông Võ Công S đã thực hiện quyết toán xong nên ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T có trách nhiệm hoàn trả cho ông Võ Công S số tiền là 4.200.000 (bốn triệu hai trăm nghìn) đồng.

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

Ngày 05/7/2019, ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 70/2019/DS-ST ngày 21/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện G.

Tại phiên tòa phúc thẩm

Bị đơn ông Lê Văn Đ vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo của ông và bà Võ Thị T, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Công S.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng hồ sơ thể hiện đất của ông Lê Văn Đ nếu cộng phần đất tranh chấp với diện tích đất đo theo hiện trạng thì vẫn còn thiếu so với diện tích đất mà ông Đ được cấp quyền sử dụng đất, nên ông Đ không có sử dụng lần đất của ông Võ Công S. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Công S.

Nguyên đơn ông Võ Công S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T, yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng người làm chứng cho phía bị đơn là anh em với phía bị đơn nên việc làm chứng không khách quan. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng, có xác minh và thẩm định kỹ, đánh giá chứng cứ toàn diện vụ án, phía bị đơn không có khiếu nại khi cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc, thu hồi và điều chỉnh diện tích đất của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

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

Về nội dung:

Tòa sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Công Sơn đối với bị đơn ông Lê Văn Đ và bà Võ Thị T là có căn cứ. Lời trình bày của người làm chứng phía bị đơn còn chung chung, không rõ về phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Tuy nhiên, phần đất tranh chấp hiện nay do ông Đ cho nước ngoài thuê đến tháng 6 năm 2010 mới hết hạn thuê, ông Đ có trồng cây trên đất, ông S hay biết và hoàn toàn không ngăn cản. Thấy rằng việc di dời cây trồng (nhất là đối với 18 cây dừa) trên đất tranh chấp là rất khó khăn, việc phá bỏ cây trồng thì sẽ gây thiệt hại cho bị đơn. Hơn nữa, hiện nay phần đất tranh chấp về mặt pháp luật đang do công ty V sử dụng theo hợp đồng thuê đất ngày 08/9/2014 (BL 167) nên việc buộc ông Đ trả đất cho ông Sơn là gây ảnh hưởng đến quyền lợi của người liên quan là công ty V cũng như gây khó khăn trong thi hành án sau này. Do vậy, để đảm bảo quyền lợi cho tất cả các đương sự, cần thiết buộc ông Đ trả cho ông S bằng giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Cụ thể theo biên bản định giá ngày 28/12/2017 (BL 114 – 117) thì đất tranh chấp thửa 60a diện tích 44,1 m² trị giá 5.592.400 đồng; thửa 56a diện tích 120,3m² trị giá 13.233.000đồng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ và bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm (có điều chỉnh lại cách trả, cụ thể

buộc bị đơn trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp, bị đơn được quyền sử dụng phần đất tranh chấp).

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng. Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T; xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Võ Công S khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T phải trả cho ông phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 44,1m² thuộc thửa số 60a và phần đất có diện tích 120,3m² thuộc thửa 56b, cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre, đất hiện do phía bị đơn quản lý sử dụng, đồng thời yêu cầu bị đơn di dời tài sản trên đất gồm có: 18 cây dừa, 22 bụi chuối, 01 cây đu đủ, 26 bụi sả; Công ty trách nhiệm hữu hạn V di dời hàng rào trụ bê tông cốt thép kéo lưới B40 (Theo hồ sơ đo đạc ngày 27/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre).

[2] Xét thấy: Ông S là chủ sử dụng đất thửa 56, diện tích 2.925,6 m² và thửa 60, diện tích 841,1m² thuộc tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre. Tại biên bản số 369/BB-CNVPĐKĐĐ ngày 17/6/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G về việc đo đạc, sửa sai hiện trạng đất, xác định thửa số 60 có diện tích là 834,4m² (BL 284).

Ông Đ là chủ sử dụng đất thửa 62, diện tích 2.309,7m² và thửa 61, diện tích 452m² thuộc tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Sau khi được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông S và ông Đ đồng ý, không có khiếu nại.

Năm 2010, ông Điều cho Công ty TNHH Denikin Việt Nam thuê 2.932 m² đất thuộc thửa 1932 và 1933 tờ bản đồ số 1 (thửa cũ của thửa 61 và thửa 136 tờ bản đồ số 05) (BL 161 – 166).

[3] Quá trình sử dụng đất: ngày 05/5/2014, Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định số: 3302/QĐ-UBND, thu hồi 2.191,5m² đất, thửa số 61 và 136 (thửa cũ là 1932, 1933) của ông Lê Văn Đ, lý do: cho nước ngoài thuê đất không đúng quy định. Ngày 08/9/2014 UBND tỉnh Bến Tre ra Quyết định về việc cho công ty TNHH Denikin Việt Nam thuê 2.191,5m² nêu trên từ ngày 28/4/2014 đến ngày 01/6/2020 để khắc phục việc ông Đ cho người nước ngoài, tổ chức nước ngoài thuê đất không đúng quy định (BL 153-167). Khi Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre thu hồi đất của ông Lê Văn Đ thì thửa 62 tách ra thành 02 thửa gồm: thửa 136 có diện tích 1.739,5m² và phần còn lại thửa số 62 là 570,2m² (Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre chỉ thu hồi đất về thủ tục hành chính; quyền sử dụng đất vẫn để hộ ông Đ quản lý, sử dụng).

Ngày 31/8/2016, Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm ra Quyết định thu hồi 1,9m² đất thửa đất số 60a và thu hồi 47,5m² đất thửa 60a của ông S. Sau khi bị thu hồi thì thửa 60 của ông S còn lại là 785m².

Ngày 31/8/2016, Ủy ban nhân dân huyện G ra Quyết định thu hồi 196m² đất thửa 62a và ngày 21/10/2018 thu hồi 36,5m² đất thửa 61a của ông Đ. Sau khi

bị thu hồi thì thửa 62 của ông Đ còn lại là 374,2m², thửa 61 còn lại là 426,1m² (BL 314-322).

[4] Xét kháng cáo của ông Đ, bà T, căn cứ kết quả đo đạc ngày 20/8/2018 (BL 354):

Đối với phần đất của ông Đ: Thửa 61 nếu không tính diện tích đất tranh chấp thì thửa 61 của ông Đ có diện tích 426,1m², thửa diện tích so với GCNQSDĐ sau khi trừ diện tích đất bị thu hồi là: 426,1m² - (diện tích GCNQSDĐ 452m² - diện tích bị thu hồi 36,5m²) = 10,6m²; Thửa 136: có diện tích 1.730,2m², so với GCNQSDĐ thì bị giảm 9,3m² = (1.739,5m² - 1.730,2m²), trong khi thửa 61 nêu trên liền ranh với thửa 136 có diện tích tăng 10,6m². Như vậy, diện tích đất tại thửa 136 bị giảm là do việc chỉ ranh khác nhau giữa hai lần đo là phù hợp. Do đó, diện tích đất thực tế của ông Đ hoàn toàn không bị thiếu so với GCNQSDĐ.

Đối với phần đất của ông S: Thửa 60 nếu không tính diện tích đất tranh chấp thì thửa 60 của ông S có diện tích là 740,9m², sau khi trừ diện tích bị thu hồi thì bị thiếu so với GCNQSDĐ là 44,1m² = (785m² - 740,9m²); thửa 56 có diện tích là 2.789,6m², thiếu so với GCNQSDĐ là 136,3m² = (2.925,9m² - 2.789,6m²).

Nhận thấy diện tích đất tranh chấp (44,1m² và 120,3m²) gần như tương đương với diện tích đất của ông S bị thiếu. Hơn nữa, hồ sơ đo đạc thể hiện phần tranh chấp có ký hiệu thửa 60a và 56b là thuộc thửa 60 và 56 do ông S đứng tên trong GCNQSDĐ. Hiện nay, diện tích đất tranh chấp này do ông Diệu đang quản lý sử dụng và có cho công ty V thuê (Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre chỉ thu hồi đất về thủ tục hành chính để đảm bảo việc cho người nước ngoài, tổ chức nước ngoài thuê đất đúng quy định; quyền sử dụng đất của ông Đ không bị tước bỏ) nên việc ông S yêu cầu ông Đ trả đất là có căn cứ. Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S là có cơ sở.

Tuy nhiên, khi ông Đ cho công ty TNHH Denikin Việt Nam (nay là công ty TNHH V) thuê đất, công ty tiến hành xây hàng rào vào năm 2010; quá trình ông Đ quản lý sử dụng phần đất tranh chấp và trồng cây trên đất, ông S hoàn toàn không ngăn cản. Mặt khác, theo lời trình bày của ông Trần Văn C và ông Nguyễn Văn K, là chủ đất cũ đã chuyển nhượng đất cho ông S xác định (BL 303, 304): *“khi chuyển nhượng đất thì không có đo đạc, không có xác định ranh đất với chủ đất giáp ranh là ông Đ. Ông Đ cho rằng đất tranh chấp là của mình nên trồng cây trên đất là ngay tình”*. Nay có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông S thì cần xem xét quyền lợi của ông Đ đối với cây trồng trên đất. Riêng công ty V thì đồng ý di dời hàng rào mà không yêu cầu bồi thường. Thấy rằng việc di dời cây trồng (đối với 18 cây dừa) trên đất tranh chấp là rất khó khăn, việc phá bỏ cây trồng thì sẽ gây thiệt hại cho bị đơn. Hơn nữa, hiện nay phần đất tranh chấp về mặt pháp luật đang do công ty V sử dụng theo hợp đồng thuê đất ngày 08/9/2014 (BL 167) nên việc buộc ông Đ trả đất cho ông S là gây ảnh hưởng đến quyền lợi của người liên quan là công ty V cũng như gây khó khăn trong thi hành án sau này. Do vậy, để đảm bảo quyền lợi công bằng cho tất cả các đương sự, cần thiết buộc ông Đ trả cho ông S bằng giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Cụ thể theo biên bản định

giá ngày 28/12/2017 (BL 114 – 117) thì đất tranh chấp thửa 60a diện tích 44,1 m² trị giá 5.592.400 đồng; thửa 56a diện tích 120,3m² trị giá 13.233.000 đồng, cộng chung là **18.825.400đồng**.

[5] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của phía nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

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

[7] Quan điểm của kiểm sát viên 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.

[8] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Đ và bà Võ Thị T. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm (có điều chỉnh lại cách trả, cụ thể buộc bị đơn trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp nêu trên, bị đơn được quyền sử dụng phần đất tranh chấp).

[9] Chi phí thu thập chứng cứ: ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T phải chịu là 4.200.000 (*bốn triệu hai trăm nghìn*) đồng. Do ông Võ Công S đã thực hiện quyết toán xong nên ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T có trách nhiệm hoàn trả cho ông Võ Công S số tiền là 4.200.000 (*bốn triệu hai trăm nghìn*) đồng.

[10] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ và bà T phải liên đới nộp 300.000đ
- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn Đ và bà Võ Thị T mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn đồng).

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 Lê Văn Đ và bà Võ Thị T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 70/2019/DS- ST ngày 21/6/2019 của Tòa án nhân huyện G, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Công S đối với ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T.

Buộc ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T trả cho ông Võ Công S giá trị phần đất có diện tích 44,1m² thuộc thửa số 60a tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre thành tiền là 5.592.400 đồng và trả giá trị phần đất có

diện tích 120,3m² thuộc thửa 56b tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre thành tiền là 13.233.000đồng. Tổng cộng là: 18.825.400đ (mười tám triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn, bốn trăm đồng)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Ông Lê Văn Đ và bà Võ Thị T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 44,1m² thuộc thửa số 60a và diện tích đất 120,3m² thuộc thửa 56b tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre (Theo Hồ sơ đo đạc ngày 27/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre)

3. Chi phí thu thập chứng cứ ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T phải chịu là 4.200.000 (bốn triệu hai trăm nghìn) đồng; ông Võ Công S đã thực hiện quyết toán xong nên ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T có trách nhiệm hoàn trả cho ông Võ Công S số tiền là 4.200.000 (bốn triệu hai trăm nghìn) đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T phải liên đới nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho ông Võ Công S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0017128 ngày 08 tháng 02 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0004291; 0004292 ngày 05/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, 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 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Ngọt

