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

Bản án số: 305/2024/DS-PT
Ngày: 05-6-2024
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: Bà Nguyễn Thị Rẻn

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diễm Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2024/DS – ST ngày 13 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1467/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1963.

Địa chỉ: số A, ấp A, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1977. Địa chỉ: số C P, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953.

2.2. Bà Lê Thị Mỹ L1, sinh năm 1954.

Địa chỉ: số D, ấp A, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1979. Địa chỉ: số J KTT H, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị Bích N1 thuộc Công ty L4. Địa chỉ: P Tầng B, Tòa nhà I, số D N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Người làm chứng (do bị đơn yêu cầu Tòa án triệu tập):

3.1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1955.

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1961.

Địa chỉ: ấp A, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.3. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1958.

Địa chỉ: ấp A, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông Nguyễn Văn N là người quản lý sử dụng đất thửa 539, diện tích 632,8m^2; ông Nguyễn Văn T là chủ sử dụng thửa 151, diện tích 558,8m^2 cùng tọa lạc tại xã S, thành phố B; hai thửa đất trên có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị H (là cha mẹ của ông N, ông T) để lại. Năm 1997, cha mẹ ông N lập giấy ủy quyền có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã S ngày 17/12/1997 để giao cho ông N toàn quyền quyết định phần đất có diện tích 4.100m^2, việc giao đất có sự thống nhất của gia đình. Ông N đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định từ năm 1997 không có ai tranh chấp. Đến năm 1998, ông N đăng ký sổ mục kê toàn bộ diện tích nêu trên là các thửa 287, 279, 210, 150, cùng tờ bản đồ số 16 (trong đó có phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 150, tờ bản đồ 16-1).

Trên thửa 150 gia đình ông N có cho một số hộ dân ở nhờ, đồng thời có một phần đất bị thu hồi để nâng cấp Quốc lộ F nên ông N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 150, đối với các thửa đất khác ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2002-2003, ông N là người trực tiếp tham gia giải quyết và được Nhà nước bồi thường về việc thu hồi một phần đất của thửa 150, tờ bản đồ 16 -1.

Phần còn lại của thửa 150 được tách thành hai thửa là thửa 539 diện tích 569,1m^2 và thửa 151 diện tích 558,8m^2. Ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất thửa 151, tờ bản đồ 16-1 vào ngày 15/5/2007. Ngày 17/07/2007, ông N ký hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Văn T toàn bộ thửa 151 và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/8/2007.

Ông N phải chăm sóc cha mẹ già yếu nhiều năm, phần đất thuộc thửa 539 diện tích 569,1m^2 của ông có vị trí giáp quốc lộ, bị giải tỏa làm lộ không ổn định, mặt khác phần đất này cha mẹ đã cho ông N nên ông dự định khi nào có tiền sẽ đi đăng ký kê khai do đó ông chưa đi đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2021, ông N có yêu cầu đo đạc thửa 539 để thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định thì phát hiện ông Nguyễn Văn T là chủ sử dụng thửa 151 đã lấn chiếm một phần thửa 539 qua đo đạc thực tế có diện tích 63m^2 (vị trí 539G, F, E). Ông Nguyễn Văn T không hợp tác hiệp thương ranh đất nên đội đo đạc không thể xác định diện tích của thửa 539 trên thực địa để ông N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông N đã nhiều lần yêu cầu ông T chấm dứt hành vi cản trở để ông N thực hiện quyền của người sử dụng đất, việc tranh chấp đã được tổ chức hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã S nhưng không có kết quả.

Hiện nay trên thửa 539 có ngôi nhà của bà Trần Huyền C1 (sinh năm 1958, địa chỉ: ấp A, xã S, thành phố B) nhưng không nằm trong vị trí đất tranh chấp giữa ông N với ông T, bà L1; bà C1 và ông N đã thỏa thuận bà C1 sẽ trả đất cho ông N.

Nay ông N yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Mỹ L1 chấm dứt hành vi lấn chiếm đất, buộc ông T, bà L1 phải tháo dỡ hàng rào, nền bê tông tại vị trí 539E và toàn bộ phần nền bê tông tại vị trí 539G để giao trả cho ông N phần đất có diện tích 63m^2 (gồm diện tích 22,4 m^2 vị trí 539F, diện tích 18.6m^2 vị trí 539E, diện tích 22m^2 vị trí 539G) thuộc một phần thửa 539, tờ bản đồ 16, tọa lạc xã S, thành phố B; ông N không đồng ý bồi thường tài sản trên đất.

Về cây trồng trên đất tranh chấp thì bà Trần Huyền Cao trình b 03 cây cau tại vị trí đường đi của bà Cao t, bà không cho ông T, bà L1; 01 cây chà là, 01 cây vú sữa là tự mọc ông T, bà L1 không có trồng.

Quá trình tố tụng, bị đơn bà Lê Thị Mỹ L1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc ông bà để lại. Năm 1991 khi đoàn 301 đến kê khai đo đạc lại đất đai của người dân, nguyên đơn đã lấy bằng khoán đất do bà Nguyễn Thị L2 (bà nội của nguyên đơn và bị đơn) đứng tên trình cho đoàn 301 để nguyên đơn đứng tên trích lục.

Ngày 24/10/2004, cha mẹ ông T là ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị H cho ông T được quyền sử dụng đất ở ngã ba T và các anh em đồng ý ký tên, nhưng phần

đất này phần lớn bị người khác lấn chiếm xây nhà ở nên ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn G kêu ông T cùng ông Nguyễn Văn N đến đòi lại đất của gia đình bị các hộ dân lấn chiếm sử dụng gồm gia đình bà C1, ông Ẩ, ông N1 nhưng gia đình ông chỉ đòi lại được những khoảng đất trống, phần đất có nhà ở chưa đòi được. Ông G nói với ông T là phần đất nào đòi lại được thì ông T làm sổ đỏ và xây nhà ở, phần đất người ta cất nhà ở khi nào đòi được sẽ làm sổ đỏ sau nhưng việc nói chuyện không có làm giấy tờ.

Năm 2013, ông T tiếp tục đòi lại đất hộ bà C1 và hộ ông Ẩ đang lấn chiếm, trước khi đòi ông T có xin bà Huỳnh Thị H, báo cho ông N biết và bà H, ông N đã đồng ý (chỉ nói miệng không có làm giấy tờ); phần đất này ông T đã nâng lên, làm hàng rào, làm cửa và lối đi sử dụng gần 10 năm nay.

Khi cha mẹ còn sống, ông T có mua sữa, thường xuyên qua đút cơm cho cha mẹ và đến bệnh viện chăm sóc khi cha mẹ nhập viện. Ông N lo chi phí ăn uống, viện phí cho cha mẹ nên ông N được hưởng phần đất hương hỏa của ông bà để lại là 4.100m^2 và căn nhà tổ, hiện ông N đã nhận đủ phần tài sản này. Hiện tại ông T đang sử dụng chưa đến 1.000m^2 gồm thửa 151 (đất tự lấy về) và phần đất đòi từ hộ bà Trần Huyền C1, hộ ông Trần Văn Ẩ1 vào năm 2013.

Ngày 17/11/2021, ông N tự ý mời tổ đo đạc đến đo phần đất của ông T nhưng không thông báo cho ông T biết, ông T phát hiện và hỏi thì Nguyễn Minh L3 (con ông N) bỏ về không trả lời, còn tổ đo đạc nói đã đo xong. Ông T nói chuyện với ông N nhưng ông N không hợp tác nên ngày 18/11/2022 ông T gửi đơn đến Uỷ ban dân xã S để yêu cầu giải quyết ngăn chặn hành vi của ông N.

Ngày 03/3/2022, tại cuộc họp hòa giải do Ủy ban nhân dân xã S tổ chức ông T đã trình bày đầy đủ thông tin cho chính quyền, sau khi làm việc Uỷ ban nhân dân xã xác định tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và sẽ cung cấp tài liệu để ông T khởi kiện nếu có yêu cầu. Tháng 04/2022, bà Huỳnh Thị H chết nên ông T không nộp đơn khởi kiện tại Tòa án vì nghĩ đến tình cảm trong gia đình, mẹ ông vừa mới chết và đất do ông sử dụng, đã xây dựng hàng rào. Đến ngày 12/7/2022, ông T được Ủy ban nhân dân xã S thông báo ông Nguyễn Văn N khởi kiện cho rằng ông T lấn chiếm đất của ông N.

Nay ông T và bà L1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất tranh chấp có diện tích 63m^2 thuộc một phần thửa 539, tờ bản đồ 16, tọa lạc xã S, thành phố B do ông T trực tiếp thương lượng và được bà C1 trả lại cho ông năm 2013 (việc thỏa thuận không lập thành văn bản và bị đơn chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Trên đất tranh chấp có 03 cây cau tại vị trí đường đi của bà Trần Huyền Cao t1 và bà C1 đã cho ông T, bà L1 sử dụng từ năm 2013 (thời điểm bà C1 đồng ý trả đất), cây chà là và cây vú sữa do ông bà trồng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/02/2024, bà Trần Huyền Cao trình b:

Gia đình của bà được ông bà của ông Nguyễn Văn N cho ở nhờ và đã xây nhà ở từ trước năm 1960 trên phần đất nay là thửa 539, tờ bản đồ 16, tọa lạc xã S, thành phố B. Ông bà, cha mẹ của bà đều ở trên đất này, hiện bà và chồng con vẫn đang tiếp tục ở trên đất do ông N giao cho bà sử dụng, gia đình ông N không sử dụng đất.

Vợ chồng ông T trước đây sống ở Thành phố Hồ Chí Minh, khoảng năm 2013 (thời điểm này mẹ bà chết nên bà nhớ) bà có sửa lại ngôi nhà thì ông T có đến xem, quan sát, sau đó nói với bà là xin đoạn đường đi (nay là vị trí E) để thuận tiện vào thăm mẹ ông T, phần đất tranh chấp còn lại là ông T tự ý làm rào và sử dụng đất. Bà không có thỏa thuận, thương lượng với ông T, cũng không dám có ý kiến, không dám ngăn cản vì phần đất này là của gia đình ông N và ông T cho gia đình bà ở nhờ. Việc này bà không báo cho ông N biết do bà nghĩ giữa anh em ông T và ông N đã có sự bàn bạc sắp xếp.

Trên đất tranh chấp ông T lấy lại có 03 cây cau của bà trồng, bà không cho ông T; cây vú sữa và cây chà là thì không phải bà trồng (ông Tư t2 hay tự mọc lên bà không biết). Bà xác định không tranh chấp 03 cây cau này.

Hiện nay ông N vẫn cho gia đình bà ở nhờ, không có tranh chấp; việc tranh chấp đất giữa ông N với ông T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định, bà không có tranh chấp trong vụ án này.

Nguyên đơn, bị đơn thống nhất với kết quả thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp; đối với chi phí tố tụng yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2024/DS – ST ngày 13 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn N. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Mỹ L1 giao trả cho ông Nguyễn Văn N phần đất có diện tích 63m^2 (diện tích 22,4m^2 vị trí 539F + diện tích 18,6m^2 vị trí 539E + diện tích 22m^2 vị trí 539G) thuộc một phần thửa 539, tờ bản đồ 16-1, tọa lạc xã S, thành phố B.

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Mỹ L1 có trách nhiệm giao cho ông Nguyễn Văn N được sử dụng phần nền bê tông diện tích 40,6m^2 (vị trí 539E, 539G), thuộc một phần thửa 539, tờ bản đồ 16-1, tọa lạc xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm giao trả cho ông Nguyễn Văn T, bà

Lê Thị Mỹ L1 số tiền 2.629.730 đồng.

Ông Nguyễn Văn N được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất 539, tờ bản đồ số 16, tọa lạc xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Mỹ L1 có trách nhiệm di dời hàng rào lưới B40 có chiều dài 8,35m tại vị trí 539E và chuồng gà tạm tại vị trí 539F, thuộc một phần thửa 539, tờ bản đồ 16-1, tọa lạc xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Đối với 03 cây cau trên đất các bên không yêu cầu nên không xem xét.

Về độ dài tứ cận, vị trí các thửa đất nêu trên có họa đồ kèm theo.

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

Ngày 22/3/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo: đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào nội dung giấy ủy quyền lập ngày 16/12/1997 cho rằng ông Nguyễn Văn N có quyền đăng ký trong sổ mục kê và cấp giấy chứng nhận, được trọn quyền sử dụng phần đất diện tích 4.100m^2 (trong đó có thửa 539) tại xã S, thành phố B của ông G, bà H là không đảm bảo các điều kiện theo quy định pháp luật. Vì phần đất này có nguồn gốc của ông G, bà H, nội dung giấy ủy quyền ngày 16/12/1997 chỉ ủy quyền cho ông N được quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã S chỉ xác nhận chữ ký tên người ủy quyền sử dụng đất là đúng, không xác nhận nội dung văn bản; đồng thời, theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 1995 thì quyền sử dụng đất là quyền tài sản được pháp luật công nhận và bảo vệ, quyền sở hữu có đủ 03 quyền là quyền chiếm hữu, quyền sử dụng, quyền định đoạt nhưng ông G, bà H chỉ ủy quyền cho ông N quyền sử dụng nên không thể mặc nhiên xác định ông được quyền sở hữu quyền sử dụng đất đối với phần đất 4.100m^2. Quá trình sử dụng đất, gia đình bị đơn có cho nhiều hộ dân ở nhờ trên đất nên việc ông G, bà H ủy quyền cho ông N là để ông thay mặt gia đình lấy lại đất, thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thời điểm này ông G, bà H đã cao tuổi. Thực tế, ông N không trực tiếp sử dụng đất. Theo trích lục giấy khai tử thì ông G chết ngày 02/11/2013, bà H chết ngày 14/4/2022 nên giấy ủy quyền sử dụng đất ngày 16/12/1997 đã chấm dứt, không còn giá trị pháp lý thì quyền sử dụng đất thửa 539 (chưa được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất) cần được xác lập lại chủ thể có quyền tài sản, quyền sở hữu quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Ngoài ra, cấp sơ thẩm không xem xét, xác minh đối với chứng cứ bị đơn cung cấp là giấy chuyển nhượng đất lập ngày 24/10/2004, văn bản này có nội dung ông G, bà H quyết định cho ông T được quyền sở hữu thửa đất tại ngã ba T, các thành viên trong gia đình gồm ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn N có ký tên đồng ý, điều này đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của bị đơn. Mặt khác, bản án sơ thẩm tuyên xử cho ông N được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ bởi vì đất có nguồn gốc của ông G, bà H và khi ông bà chết không để lại di chúc nên toàn bộ tài sản có nguồn gốc của vợ chồng ông G phải xác định là di sản thừa kế, được khai nhận, phân chia theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế. Với những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 310, Điều 108 Bộ luật tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ giấy ủy quyền lập ngày 16/12/1997, ông G và bà H đã cho nguyên đơn được toàn quyền sử dụng phần đất 4.100m^2 và căn nhà thờ việc này đã được người làm chứng ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Đ (là các con của ông G và bà H) thừa nhận tại phiên tòa. Nguyên đơn đã đăng ký kê khai đất tại cơ quan có thẩm quyền, là người trực tiếp tham gia thỏa thuận bồi thường khi đất bị Nhà nước thu hồi một phần cũng như thương lượng yêu cầu các hộ dân ở nhờ trên đất trả lại đất mà không có ai khiếu nại hay tranh chấp. Ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất khác trong tổng diện tích 4.100m^2. Đối với giấy chuyển nhượng đất lập ngày 24/10/2004 các anh em trong gia đình ký tên theo yêu cầu của ông T để ông thuận lợi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 151, tuy nhiên phần nội dung đất tại ngã ba T là do ông T ghi thêm. Sau đó, ông N đã làm thủ tục tặng cho để ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 151. Ông T cho rằng cha mẹ cho ông toàn bộ đất ở ngã ba T là không có căn cứ vì nếu cha mẹ cho ông T toàn bộ đất đai tại ngã ba T thì tại sao khi Nhà nước giao trả đất, bồi thường thì ông T không yêu cầu Nhà nước giao trả đất cho ông hoặc cho cha mẹ ông; khi ông N đứng tên kê khai tại sổ mục kê, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T cũng không tranh chấp. Do đó, trình bày của bị đơn là không có căn cứ.

Người làm chứng do bị đơn yêu cầu Tòa án triệu tập gồm ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Đ thống nhất xác định: phần đất tranh chấp

thuộc phần đất có diện tích 4.100m^2 của ông G, bà H. Ngày 16/12/1997, ông G, bà H tặng cho phần đất này cho ông Nguyễn Văn N được trọn quyền sử dụng đất do ông N là con út, có công chăm sóc phụng dưỡng cha mẹ, không phải giao cho ông N quản lý như bị đơn trình bày. Việc cho đất các anh em trong gia đình đều biết và đồng ý, từ năm 1997 đến năm 2022 không có ai tranh chấp. Cha mẹ không tặng cho ông Nguyễn Văn T phần đất tại ngã ba T.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 27/2024/DS – ST ngày 13 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị huỷ bản án sơ thẩm, thấy rằng nội dung kháng cáo mới của bị đơn vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên căn cứ khoản 2 Điều 284, khoản 3 Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự Toà án không xem xét nội dung này, chỉ xem xét phần kháng cáo của bị đơn như đã nêu trên.

[2] Phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 63m^2 (gồm vị trí 539F diện tích 22,4m^2, vị trí 539E diện tích 18,6m^2, vị trí 539G diện tích 22m^2) thuộc một phần thửa 539, tờ bản đồ 16, tọa lạc xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn N đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện trạng trên đất tranh chấp có hàng rào lưới B40, nền bê tông, chuồng gà của bị đơn, ngoài ra còn có 03 cây cau do bà Trần Huyền C1 trồng.

[3] Nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị H là cha mẹ của ông N, ông T để lại nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông N trình bày phần đất đang tranh chấp 63m^2 thuộc một phần thửa 539, tờ bản đồ số 16, diện tích 632,8m^2 ông đã được cha mẹ tặng cho từ năm 1997. Bị đơn đã có hành vi lấn chiếm đất của ông nên ông yêu cầu bị đơn tháo dỡ hàng rào, nền

bê tông tại vị trí 539E và toàn bộ phần nền bê tông tại vị trí 539G để giao trả cho ông phần đất đang tranh chấp, chấm dứt hành vi cản trở ông sử dụng đất; đối với các tài sản trên đất tranh chấp do bị đơn tự ý xây dựng nên ông không đồng ý bồi thường.

Bị đơn cho rằng ông G và bà H đã tặng cho ông T toàn bộ phần đất tại vị trí ngã ba T, nhưng do gia đình bà C1 đang ở nhờ trên thửa đất 539, ông T chưa đòi được nên chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; năm 2013 bà C1 trả lại ông T diện tích đất đang tranh chấp và gia đình ông đã quản lý, sử dụng đất từ khi đó đến nay nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Năm 1997, ông G, bà H lập văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Văn N được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 4.100m^2, có ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn S ký tên đồng ý và được Ủy ban nhân dân xã S xác nhận ngày 17/12/1997.

Đến năm 1998, ông N đăng ký kê khai đứng tên trong sổ mục kê đất tại xã S các thửa 287, 279, 210 (ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa này) và thửa 150, tờ bản đồ 16, diện tích 2.735m^2. Do thửa 150 bị thu hồi một phần để nâng cấp Quốc lộ F và có một số hộ dân lấn chiếm sử dụng nên ông N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 150. Giai đoạn năm 2002-2003, ông N là người trực tiếp tham gia giải quyết các vấn đề về việc Nhà nước bồi thường thu hồi một phần thửa 150 theo Quyết định số 2742 ngày 07/10/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Việc ông N đăng ký kê khai các thửa đất nêu trên và tham gia giải quyết các vấn đề bồi thường thu hồi đất không ai có ý kiến khiếu nại, phản đối.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Đ xác định: phần đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất 4.100m^2 của ông G, bà H. Ngày 16/12/1997, ông G, bà H tặng cho phần đất này cho ông Nguyễn Văn N được trọn quyền sử dụng đất, không phải giao cho ông N quản lý như bị đơn trình bày. Việc cho đất các anh em trong gia đình đều biết và đồng ý, từ năm 1997 đến năm 2022 không có ai tranh chấp. Lời trình bày của những người làm chứng phù hợp với trình bày của nguyên đơn cũng như thực tế đăng ký kê khai đất tại cơ quan có thẩm quyền. Đồng thời, khi ông G, bà H còn sống ông bà không đăng ký kê khai đối với phần đất 4.100m^2 và cũng không phản đối việc ông N đứng tên kê khai tại sổ mục kê, điều này thể hiện ý chí của ông G, bà H là tặng cho ông N toàn bộ diện tích đất trên.

Ngoài ra, quá trình sử dụng đất, khi đo đạc các thửa 539 có diện tích 632,8m^2 và thửa 151 có diện tích 558,8m^2 (số liệu cũ là thửa 150) thì ông N là đại diện chủ sử dụng đất ký tên hiệp thương ranh đo đạc. Trên cơ sở diện tích đo đạc, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 151, diện tích 553,7m^2, tờ bản đồ 16-1, tọa lạc xã S, thành phố B vào ngày 15/5/2007. Đến ngày 17/07/2007, ông N đã

lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất số 151 cho ông Nguyễn Văn T và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/8/2007 (việc tặng cho đất trên cơ sở thỏa thuận cha mẹ cho đất cho ông T bằng văn bản giấy chuyển nhượng đất ngày 24/10/2004).

Như vậy, có căn cứ xác định ông N đã được cha mẹ tặng cho phần đất 4.100m^2 nêu trên.

[5] Hiện thửa 539 do ông Nguyễn Văn N đứng tên kê khai với diện tích 632,8m^2 nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất. Căn cứ kết quả đo đạc thể hiện thửa 539 bà C1 đang sử dụng có diện tích thực tế là 569,1m^2, giảm 63,2m^2 so với diện tích ông N kê khai. Diện tích thửa 539 bị giảm tương đương với diện tích đất đang tranh chấp (63m^2).

Các đương sự đều thống nhất quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 151 cho ông T đúng quy định pháp luật, thửa 151 có diện tích là 558,8m^2. Tuy nhiên, theo hiện trạng thực tế ông T đang sử dụng gồm phần đất có diện tích 558,8m^2 thuộc thửa 151 và các phần đất có diện tích 4,8m^2 vị trí 539A, diện tích 3m^2 vị trí 539B, diện tích 2,3m^2 vị trí 539C, diện tích 22,4m^2 vị trí 539F, diện tích 18,6m^2 vị trí 539E, diện tích 22m^2 vị trí 539G; tổng diện tích ông T đang sử dụng nhiều hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, ông T cũng thừa nhận sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 151 của ông không có nhập tách thửa, không có biến động về diện tích đất. Vì vậy, không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc diện tích thửa 151 của ông T.

Bị đơn cho rằng bị đơn sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 63m^2 do vào năm 2013 ông T trực tiếp thương lượng với bà C1, được bà C1 giao trả đất. Tuy nhiên, bị đơn không có chứng cứ chứng minh, bà C1 cũng như nguyên đơn không thừa nhận việc này và bà C1 xác định năm 2013 bà không phải là chủ đất nên bà không có quyền thương lượng với ông T, vì vậy không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của bị đơn.

Ngoài ra, tại giấy chuyển nhượng đất ngày 24/10/2004 không nêu rõ diện tích đất, thửa đất nên không có cơ sở xác định bị đơn được ông G, bà H cho toàn bộ phần đất của gia đình tại ngã ba T. Bị đơn cũng không thực hiện việc đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Mặt khác, năm 2007 khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 151 thời điểm này ông N đã đứng tên kê khai thửa 539 (bao gồm diện tích đất tranh chấp) nhưng bị đơn không có tranh chấp hay khiếu nại.

Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp nằm trong diện tích thửa 539 thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn, nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả lại phần đất lấn chiếm là có cơ sở chấp nhận.

[6] Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: trên phần đất tranh chấp có tài sản của bị đơn là 01 cây vú sữa, 01 cây chà và nền tráng bê tông tổng diện tích 40,6m^2 (vị trí 539E, 539G), đây là tài sản không thể di dời và tại thời điểm bị đơn xây dựng ông N đang sinh sống ở địa phương, có đất liền kề nhưng không ngăn cản, vì vậy để đảm bảo tính năng, giá trị sử dụng của tài sản cấp sơ thẩm giao cho ông N được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản này và buộc ông N có trách nhiệm hoàn trả cho bị đơn giá trị tài sản theo kết quả định giá với số tiền 2.629.730 đồng là phù hợp.

Về hàng rào lưới B40 có chiều dài 8,35m, chuồng gà tạm là tài sản có thể di dời được nên bị đơn có trách nhiệm di dời để trả lại đất cho nguyên đơn.

Đối với 03 cây cau trên đất tranh chấp và các phần đất có diện tích 4,8m^2 vị trí 539A, diện tích 3m^2 vị trí 539B, diện tích 2,3m^2 vị trí 539C thuộc một phần thửa 539, tờ bản đồ 16-1, tọa lạc xã S, thành phố B các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

Như đã nhận định trên, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án; kháng cáo của bị đơn cũng như yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không có chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2024/DS – ST ngày 13 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm có thiếu sót khi buộc nguyên đơn bồi thường giá trị cây trồng và nền bê tông cho bị đơn nhưng không giao cho nguyên đơn được quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp, nên cần điều chỉnh, cụ thể buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Mỹ L1 có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Văn N được sở hữu 01 cây vú sữa, 01 cây chà là và phần nền bê tông diện tích 40,6m^2 (tại vị trí 539E, 539G), thuộc một phần thửa 539, tờ bản đồ 16-1, tọa lạc xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

[7] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng ông thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định tại 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2024/DS – ST ngày 13 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 26, 158, 160, 166, 170, 203 Luật Đất đai; các điều 158, 166 Bộ luật dân sự; 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn N.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Mỹ L1 nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn N phần đất có diện tích 63m^2 (gồm vị trí 539F diện tích 22,4m^2, vị trí 539E diện tích 18,6m^2, vị trí 539G diện tích 22m^2) thuộc một phần thửa 539, tờ bản đồ 16-1, tọa lạc xã S, thành phố B ,tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Mỹ L1 có nghĩa vụ di dời hàng rào lưới B40 có chiều dài 8,35m tại vị trí 539E và chuồng gà tạm tại vị trí 539F, thuộc một phần thửa 539, tờ bản đồ 16-1, tọa lạc xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Mỹ L1 có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Văn N được sở hữu 01 cây vú sữa, 01 cây chà là và phần nền bê tông diện tích 40,6m^2 (tại vị trí 539E, 539G), thuộc một phần thửa 539, tờ bản đồ 16-1, tọa lạc xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Mỹ L1 số tiền 2.629.730 đồng (hai triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn bảy trăm ba mươi đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ông Nguyễn Văn N được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với phần

đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất 539, tờ bản đồ số 16, tọa lạc xã S, T, tỉnh Bến Tre.

Đối với 03 cây cau trên đất các đương sự không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

(Có họa đồ kèm theo).

2. Chi phí tố tụng là 9.813.000 đồng (chín triệu tám trăm mười ba nghìn đồng), ông Nguyễn Văn N đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Mỹ L1 có nghĩa vụ liên đới hoàn lại cho ông Nguyễn Văn N số tiền 9.813.000 đồng (chín triệu tám trăm mười ba nghìn đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Mỹ L1 thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn nộp án phí.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.080.000 đồng (hai triệu không trăm tám mươi nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0010020 ngày 15/11/2022 và số 0000858 ngày 01/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn T được miễn nộp án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi Cục THADS thành phố Bến Tre;
- Phòng KTNV và THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Nguyễn Thị Rẻn