

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 209/2019/DS-PT

Ngày: 01-7-2019

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 Huỳnh Ngọc Dũng

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Thủy Tiên - 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 01 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 179/2019/TLPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 140/2019/QĐPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Huỳnh Văn D, sinh năm: 1953; *(có mặt)*

2. Bà Võ Thị H, sinh năm: 1947; *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn T- Hội viên Hội luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

**- Bị đơn:** Bà Huỳnh Thị L, sinh năm: 1972; *(có mặt)*

Địa chỉ: Ấp Đ, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

1. Huỳnh Xuân A, sinh năm: 1977;

2. Huỳnh Ngọc C, sinh năm: 1987; *(có mặt)*

3. Huỳnh Tấn T, sinh năm: 1992;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Huỳnh Hữu N, sinh năm: 1983;

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

5. Huỳnh Hiếu H, sinh năm: 1986;

Địa chỉ: Ấp 5, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của anh A, anh T, chị H1: ông Huỳnh Văn D là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 04/01/2019 và 05/4/2019). *(có mặt)*

6. Dương Văn D, sinh năm: 1970;

7. Dương Thị Thùy T1, sinh năm: 1992;

8. Dương Thị Thúy A2, sinh năm: 1999;

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của anh D, chị T, chị A: bà Huỳnh Thị L là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22/5/2019). *(có mặt)*

9. Ủy ban nhân dân huyện B (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

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

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Huỳnh Văn D, bà Võ Thị H; bị đơn bà Huỳnh Thị L

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 4/3/2004, đơn khởi kiện ngày 29/5/2018, ngày 21/8/2018 và khởi kiện bổ sung ngày 17/9/2018, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Huỳnh Văn D trình bày:*

Phần đất tranh chấp có diện tích 1126,9 m<sup>2</sup> thuộc hai thửa 416, 417 cùng tờ bản đồ số 4, loại đất M, tọa lạc tại xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre, được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn D vào ngày 30/8/1993.

Đất có nguồn gốc của tập đoàn sản xuất giao khoán theo bình quân nhân khẩu vào năm 1989, mỗi nhân khẩu được cấp 780m<sup>2</sup>. Năm 1989 hộ gia đình ông D gồm có 7 nhân khẩu là 02 vợ chồng ông và 5 người con ông gồm Huỳnh Xuân A, Huỳnh Ngọc C, Huỳnh Ngọc T (hiện đã chết), Huỳnh Hữu N và Huỳnh Hiếu H, được cấp 6976m<sup>2</sup>. Năm 2007 ông có trả lại cho nhà nước 1100m<sup>2</sup> theo quyết định 815 của Chính phủ.

Sau khi được cấp đất, ông trồng lúa trên các thửa 413, 416, 417, còn thửa 107 thì ông trồng màu. Năm 1992 ở đầu thửa 417 ông cất chòi nuôi vịt, bị thua lỗ nên ông bỏ trống, thấy vậy chị Huỳnh Thị L mới hỏi mượn chòi vịt của ông để nuôi vịt, hứa 01 năm sau sẽ trả. Sau khi ông cho chị L mượn nuôi vịt, ông thường xuyên theo ghe ra biển cào cá. Chị L lợi dụng lúc ông vắng nhà đã tự vét ao trên đất của thửa 417 lấy đất để đắp nền cất nhà ở bằng cây lá, ao sử dụng chăn nuôi cá, bà H ở nhà phát hiện được nên đến ngăn cản thì bị chị L chửi, đòi đánh nên bà H bỏ về. Đến khi ông đi biển về, đến đất thì chị L đã cất nhà xong, ông đến la chị L thì chị L chửi bới xúc phạm ông. Từ đó, mỗi lúc ông đi biển là chị L và chồng bồi lấp lán hết thửa 417 và còn lấn ra thêm một phần của thửa đất 416, mỗi lần chị L bồi lán ông đều ngăn cản. Ông đã nhiều lần đến chính quyền báo nhưng không được giải quyết. Chị L lấn chiếm ngày càng nhiều và có thái độ muốn hành hung nên ông có trình báo công an xã để giải quyết, sau đó ông làm đơn thưa chị L ra chính quyền và khởi kiện ra tòa. Tòa án 2 cấp sơ thẩm, phúc thẩm xét xử đều buộc chị L và anh D di dời tài sản trả đất cho ông với diện tích tranh chấp là 508m<sup>2</sup> nhưng đến nay chị L không di dời trả đất mà tiếp tục lấn chiếm hết phần đất còn lại của thửa 416. Do đó, nay ông yêu cầu chị Huỳnh Thị L và anh Dương Văn D phải di dời tài sản nhà cửa, cây trồng trên đất để trả đất lại cho ông với diện tích là 1126,9m<sup>2</sup> thuộc hai thửa 416, 417 tờ bản đồ số 4, thửa mới là thửa 23 tờ bản đồ số 9. Ông sẽ cho vợ chồng chị L phần đất ông bà để lại tại thửa 555, tờ bản đồ số 8, diện tích do đạc là 251.2m<sup>2</sup> ( thửa mới là 25, tờ bản đồ số 11) do ông đứng tên quyền sử dụng đất, tại ấp A để cất nhà ở và hỗ trợ di dời, công bồi lấp đất cho vợ chồng chị L là 100.000.000đồng.

*Nguyên đơn Võ Thị H thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn Huỳnh Văn D không bổ sung gì thêm.*

*Tại đơn phản tố ngày 21/8/2018, đơn phản tố bổ sung ngày 5/10/2018, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn chị Huỳnh Thị L trình bày:*

Chị là con của vợ trước ông Huỳnh Văn D ( mẹ của chị chết năm 1973). Năm 1990, chị lập gia đình thì ông D có cho phần đất tại 02 thửa 416, 417 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã V để ở. Khi đó là đất ruộng hoang, vợ chồng chị phải đổ đất bồi đắp nên cất chòi lá để ở, nuôi vịt. Năm 1996 làm nhà kiên cố nền lát gạch tàu, mái tôn, vách lá. Quá trình sử dụng cứ bồi lấp dần để xây cất nhà, xây dựng chuồng trại chăn nuôi bò, gà, vịt. Phần đất phía sau nhà thì trồng cỏ, thả bò chăn nuôi. Toàn bộ 02 thửa đất 416, 417 là gia đình quản lý sử dụng từ năm 1990. Về bồi lấp thì bồi bằng công nhà vợ chồng vét ao trên đất để lấy bồi lấp dần dần và có lúc nhờ ông ngoại xe đất đến đổ nên nay không tính được chi phí bồi lấp là bao nhiêu và đã bồi bao nhiêu khối đất.

Phần đất tranh chấp là của ông D cho chị sử dụng. Đất này không phải của nhà nước cấp cho hộ ông D, vì tại thời điểm cấp đất vào năm 1989 hộ ông D có 7 nhân khẩu là ông D, bà H ( vợ ông D ) và 05 người con ông D là Huỳnh Xuân A, Huỳnh Ngọc C, Huỳnh Thị Tho, Huỳnh Hữu N và Huỳnh Hiếu H, mỗi người được cấp 780m<sup>2</sup>, tổng diện tích được khoán 5.460m<sup>2</sup>. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/8/1993 cấp cho ông D các thửa 413, 416, 417 tờ bản đồ số 4 và thửa 107,77 tờ bản đồ số 8, tổng diện tích 6.976m<sup>2</sup>, so với tiêu chuẩn được cấp thửa 416 và thửa 417 tờ bản đồ số 4 xã V không phải định xuất khoán cho hộ ông D.

Năm 1993 ông D kê khai đất chị hoàn toàn không hay biết, đến năm 2003 ông D khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị di dời tài sản trả lại đất chị mới biết ông D kê khai và được UBND huyện B cấp sổ cho ông D trong đó có thửa 416, 417 chị đã ở và sử dụng ổn định từ năm 1990 có cất chòi lá nuôi vịt sau đó đổ đất nền và cất nhà bán kiên cố ở từ đó đến nay, đã được UBND xã V xác nhận và UBND huyện B có công văn số 3851/BC – UBND ngày 23/12/2016, xác định: “việc ông Huỳnh Văn D đăng ký thửa đất 416, 417 tờ bản đồ số 4 vào thời điểm chị L đã sử dụng 02 thửa đất, Ủy ban nhân dân xã V không xem xét làm rõ việc cho ông D cho chị L ở trên đất mà đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là chưa phù hợp với quy định của pháp luật ”.

Năm 2005 Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đã xét xử buộc chị di dời trả đất cho ông D, ông D cho chị 30.000.000đồng, chị không đồng ý và làm đơn gửi TAND tối cao đề nghị xem xét lại bản án theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm. Ngày 20/12/2017 TANDCC tại thành phố Hồ Chí Minh có quyết định tái thẩm số 68/2017/DS – TT quyết định hủy bản án sơ thẩm của TAND huyện B và bản án phúc thẩm của TAND tỉnh Bến Tre, giao hồ sơ về cho TAND huyện B giải quyết lại và quyết định tái thẩm có nhận định là khi xét xử lại, nếu không có tình tiết gì mới thì công nhận quyền sử dụng đất cho chị. Do đó, nay chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D, bà H. Chị phản tố yêu cầu Tòa án trả lại đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/8/2018 cho ông D, bà H và xem xét lại việc ông D kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/8/1993 đúng quy định của pháp luật không và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D tại 02 thửa đất số 416, 417 tờ bản đồ số 4, nay là thửa 23 tờ bản đồ số 9, tại xã V, kiến nghị UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà tại thửa 23, tờ bản đồ số 9, diện tích là 1126,9m<sup>2</sup> theo kết quả đo đạc ngày 26/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện B có công văn số 3289 ngày 17/10/2018 có nội dung trình bày như sau:*

Thửa đất 416, 417 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã V có nguồn gốc đất năm 1989 UBND xã khoán đất cho hộ ông D ( bà Huỳnh Thị L không có tên trong hộ khẩu của ông D). Đến năm 1990, bà L có chồng, ông D cho bà L cất 01 cái chòi nuôi vịt và bà L ở trên thửa đất 416, 417 ( việc ông D cho bà L ở trên 02 thửa đất là cho vĩnh viễn hay cho tạm thời thì không có cơ sở xác định). Đến năm 1996 bà L cất nhà cột xi măng, mái lợp tole, sau đó xảy ra tranh chấp. Năm 1993 xã V thành lập hồ sơ địa chính, ông D đăng ký, kê khai và được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/8/1993.

Từ cơ sở trên cho thấy về mặt thủ tục UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là đúng theo quy định. Tuy nhiên, việc ông D đăng ký kê khai đất vào thời điểm bà L đã sử dụng 02 thửa đất này, UBND xã V không xem xét làm rõ việc ông D cho bà L ở trên đất mà đề nghị xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

UBND huyện xin nêu ý kiến đề TAND huyện B xem xét giải quyết. Do bản công tác chuyên môn nên UBND huyện B đề nghị TAND huyện B giải quyết vụ kiện vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Ngọc C, Huỳnh Hiếu H cùng trình bày:*

Đất tranh chấp có nguồn gốc là của nhà nước cấp cho hộ gia đình các chị vào năm 1989 gồm 7 nhân khẩu trong đó có 02 chị được cấp chung. Năm 1993 khi nhà nước có chủ trương thông báo cho chủ đất kê khai đất để được nhà nước cấp quyền sử dụng đất, lúc đó các anh chị đều còn nhỏ nên đã giao cho ông D là cha các anh chị đi đăng ký kê khai đất và đến hiện nay các anh chị cũng không có ý kiến về việc UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình cho cha là ông D đứng tên. Phần đất từ khi được nhà nước giao đến nay ông D chưa có phân chia cho người nào. Phần đất các chị được cấp đã bị chị L chiếm sử dụng và tranh chấp đến nay nên các chị không canh tác được cũng như ông D không thể phân chia được. Nay đồng ý để cá nhân ông D – bà H kiện chị L đòi lại đất của gia đình và yêu cầu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, bà H buộc chị L trả lại đất cho ông D, bà H, các anh chị không có yêu cầu gì.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2005/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2005 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định như sau:*

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.
2. Buộc chị Huỳnh Thị L, anh Dương Văn D phải di dời giao trả lại phần đất cho ông Huỳnh Văn D tại hai thửa 416, 417, tờ bản đồ số 4, diện tích 508m<sup>2</sup>.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Văn D đồng ý cho phần đất khác diện tích 245m<sup>2</sup> tại thửa 59, tờ bản đồ số 8 và tiền hỗ trợ di dời là 30.000.000đồng. Thời gian lưu cư là 03 tháng kể từ ngày 22/4/2005 đến 22/7/2005.

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

*Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 395/2005/DS-PT ngày 21/7/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định như sau:*

Không chấp nhận kháng cáo của chị Huỳnh Thị L, giữ y án sơ thẩm số 62/2005/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2005 của Tòa án nhân dân huyện B.

*Tại quyết định tái thẩm số 68/2017/DS-TT ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định như sau:*

Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 395/2005/DS-PT ngày 21/7/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2005/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2005 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

*Sau khi xét xử sơ thẩm lại, Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định như sau:*

Căn cứ Điều 34, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, các điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 197, 199, 221, 236, 459, 579, 688 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn D, bà Võ Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn Huỳnh Thị L.

Buộc bị đơn Huỳnh Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Văn D hoàn trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Văn D, bà Võ Thị H giá trị phần đất có diện tích 597,6 m<sup>2</sup> (phần 1 của họa đồ) thuộc một phần thửa 23, tờ bản đồ số 9 (thửa cũ là 416, 417 tờ bản đồ số 4), loại đất M, tọa lạc tại xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre bằng tiền là 239.040.000đ (hai trăm ba mươi chín triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).

Sau khi thanh toán số tiền là 239.040.000đ (hai trăm ba mươi chín triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng) cho ông D, bà H thì chị L và anh D được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất trả giá trị cho ông D, bà H có diện tích là 597,6m<sup>2</sup> (phần 1 của họa đồ) thuộc một phần của thửa 23, tờ bản đồ số 9 (thửa cũ là 416,417 tờ bản đồ số 4),

loại đất M, tọa lạc tại xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre để được cấp quyền sử dụng đất.

( Có họa đồ đo đạc ngày 26/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo)

Buộc bị đơn Huỳnh Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Văn D phải giao trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Văn D, bà Võ Thị H phần đất có diện tích 529,3m<sup>2</sup> (thuộc phần 2, 3 của họa đồ) thuộc một phần thửa 23, tờ bản đồ số 9 (thửa cũ là 416,417 tờ bản đồ số 4), loại đất M, tọa lạc tại xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre.

( Có họa đồ đo đạc ngày 26/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo)

Ông Huỳnh Văn D và bà Võ Thị H được quyền sở hữu các tài sản trên phần đất số 3 của họa đồ gồm 04 cây dừa đang cho trái (4.000.000đ), 01 cây dừa nhỏ mới trồng chưa cho trái (60.000đ), 01 cây bạch đàn lớn (30.000đ), và ông D, bà H có nghĩa vụ trả lại cho chị L, anh D giá trị các tài sản trên thành tiền là 4.090.000đ ( bốn triệu không trăm chín mươi nghìn đồng).

## 2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Lanh

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/3/2019, nguyên đơn ông Huỳnh Văn D và bà Võ Thị H kháng cáo, yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B. Ông bà yêu cầu nhận lại đất, không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất. Ông bà đồng ý mua lại căn nhà và tài sản trên đất của chị Huỳnh Thị L theo giá quy định của nhà nước. Ông bà đồng ý cho chị Nguyễn Thị Lanh phần đất khác có diện tích 245m<sup>2</sup> thuộc thửa 555, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ngày 21/3/2019, bị đơn bà Huỳnh Thị L kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà. Công nhận phần đất tranh chấp cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS 2015. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn D và bà Võ Thị H; Chấp nhận một phần kháng cáo của bị

đơn chị Huỳnh Thị L; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B theo hướng:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn D và bà Võ Thị H. Buộc chị Huỳnh Thị L và anh Dương Văn D trả cho ông D, bà H phần đất có diện tích 529,3m<sup>2</sup> (theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 26/7/2018 gồm phần (2): 482,9m<sup>2</sup> và phần (3): 46,4m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 23, tờ bản đồ số 9 (thửa cũ là 416, 417 tờ bản đồ số 4), loại đất M, tọa lạc tại xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Chấp nhận một phần phản tố của chị Huỳnh Thị L, công nhận phần đất diện tích 597,6m<sup>2</sup> (theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 26/7/2018 là phần (1) thuộc một phần thửa 23, tờ bản đồ số 9 (thửa cũ là 416, 417 tờ bản đồ số 4), loại đất M, tọa lạc tại xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre cho chị L, điều chỉnh giấy chứng nhận cấp cho ông Huỳnh Văn D ngày 30/8/1993.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 1126,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 23, tờ bản đồ số 9, (thửa cũ 416, 417 tờ bản đồ số 4) tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre hiện do ông Huỳnh Văn D đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/8/1993. Nguyên đơn ông Huỳnh Văn D, bà Võ Thị H cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp do tập đoàn cấp khoán cho 07 nhân khẩu trong gia đình ông D vào năm 1989, mỗi nhân khẩu 780m<sup>2</sup>. Năm 1992, ông D cho bị đơn là chị Huỳnh Thị L mượn để cất chòi nuôi vịt một phần thửa 417, thời hạn 01 năm nhưng trong quá trình sử dụng đất chị L và chồng là ông Dương Văn D lấn dần hết thửa 417 và một phần thửa 416. Năm 2003, ông bà khởi kiện. Năm 2005, Tòa án hai cấp xét xử đều buộc chị L và anh D di dời nhà trả đất cho ông D nhưng đến nay vẫn chưa trả mà tiếp tục lấn chiếm thêm hết phần còn lại của thửa 416. Bị đơn chị Huỳnh Thị L cho rằng hai thửa đất 416, 417 ông D cho chị từ năm 1990. Vợ chồng chị đã đắp nền cất nhà, xây chuồng trại chăn nuôi, trồng cỏ, sử dụng toàn bộ hai thửa đất từ năm 1990 đến nay. Hai thửa đất này không nằm trong định suất tập đoàn cấp khoán cho gia đình ông D vào năm 1989.

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định năm 1989 tập đoàn khoán cho hộ gia đình ông Huỳnh Văn D theo bình quân nhân khẩu gồm 07 nhân khẩu là ông Huỳnh Văn D, bà Võ Thị H, anh Huỳnh Xuân A, chị Huỳnh Ngọc C, anh Huỳnh Hữu N, chị Huỳnh Hiếu H và

chị Huỳnh Thị Tho, mỗi nhân khẩu 780m<sup>2</sup> tổng diện tích 5460m<sup>2</sup>. Ngày 30/8/1993, ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6976m<sup>2</sup>, dư so với diện tích được tập đoàn khoán vì theo kết quả xác minh tại địa phương đất được cấp là đất ruộng đo từ chân rạ vào, riêng đất bờ ruộng, đất kênh mương, đìa, đất bìa chéo sẽ không đo. Khi có quyết định 815/QĐ-Ttg ngày 4/7/2001 của Thủ tướng Chính phủ thì hộ ông D đã trả lại 1100m<sup>2</sup> đất dư so với diện tích được cấp sử dụng.

[3] Ông D cho rằng năm 1992 ông cho chị L mượn chòi chăn nuôi vịt trên một phần thửa 417, thời hạn 01 năm nhưng chị L không thừa nhận, ông cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Chị L đã ở trên đất từ năm 1990, trước thời điểm ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993. Theo công văn số 3289/UBND-NC ngày 17/10/2018 của UBND huyện B xác định: “... việc ông Huỳnh Văn D đăng ký thửa 416, 417, tờ bản đồ số 4 vào thời điểm bà Huỳnh Thị L đã sử dụng hai thửa đất này; UBND xã V không xem xét làm rõ việc ông D cho bà L ở trên đất mà đề nghị xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn D là chưa phù hợp theo quy định....”. Mặt khác, căn cứ biên bản làm việc ngày 30/5/2014 UBND xã V xác định: “năm 1990 chị L đã về đất tranh chấp (thời điểm này là đất ruộng) cất chòi lá để nuôi vịt, chị L đã cải tạo, bồi đắp và trồng cây như hiện nay. Năm 1996, chị L xây nhà bán kiên cố cột xi măng, lợp tôn, nền gạch tàu, vách lá.” Như vậy, có cơ sở xác định thực tế chị L đã ở trên đất từ năm 1990 và đã được ông D cho đất.

[4] Tuy nhiên, xét về diện tích đất được cho. Năm 2005, khi xét xử sơ thẩm, phúc thẩm các bên tranh chấp diện tích đất theo đo đạc thực tế 508m<sup>2</sup> gồm thửa 417 và một phần thửa 416 diện tích 272m<sup>2</sup>. Sau khi Quyết định tái thẩm hủy bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm, nay theo đo đạc thực tế ngày 26/7/2018 diện tích 1126,9m<sup>2</sup>. Chị L cho rằng được ông D cho toàn bộ diện tích đất 1126,9m<sup>2</sup> nhưng như đã phân tích nêu trên mỗi nhân khẩu được Tập đoàn khoán 780m<sup>2</sup> đất nên ông D không có quyền định đoạt đất cho chị L vượt diện tích 780m<sup>2</sup> mà không có sự đồng ý của các thành viên trong hộ được cấp đất. Theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 26/7/2018 diện tích đất tranh chấp gồm các phần: phần (1): 597,6m<sup>2</sup>; phần (2): 482,9m<sup>2</sup> và phần (3): 46,4m<sup>2</sup>. Trong đó phần (1) và phần (3) là vị trí thửa đất trước đây ông D tranh chấp (mặc dù diện tích này lớn hơn diện tích các bên tranh chấp ban đầu). Phần đất này không vượt quá phần định suất cấp cho ông D nên ông D có quyền cho chị L. Như vậy, có cơ sở xác định ông D cho đất chị L nên cần công nhận phần đất thuộc phần (1), (3) cho chị L.

Bản án sơ thẩm buộc chị L, anh D trả giá trị phần đất này cho ông D là thiệt hại đến quyền lợi của chị L, anh D nên kháng cáo phần này của chị L được chấp nhận. Đối với phần đất ký hiệu (2) thuộc một phần thửa 416 chị L cho rằng chị và anh D sử dụng từ năm 1990 song song với phần đất ông D tranh chấp. Còn ông D thì cho rằng từ sau khi phát sinh tranh chấp (năm 2005) chị L và anh D đã chiếm giữ. Do đó, chỉ có cơ sở xác định chị L sử dụng từ sau năm 2005. Tại phiên tòa phúc thẩm, cả hai bên và người bảo vệ quyền lợi cho ông D cũng trình bày do ông D và chị L xung đột từ lâu nên nếu chỉ giao trả một phần trong diện tích đất tranh chấp thì ông D cũng không thể sử dụng được. Do đó, phần (2) diện tích 482,9m<sup>2</sup> nên buộc chị L, anh D trả giá trị cho ông D, bà H số tiền 400.000 đồng x 482,9m<sup>2</sup> = 193.160.000đồng.

[5] Chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng số tiền 3.650.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận một phần nên ông Huỳnh Văn D, bà Võ Thị H phải chịu một phần tương ứng với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận số tiền: 3.650.000 đồng x (621,37m<sup>2</sup> /1126,9m<sup>2</sup> ) = 2.012.600 đồng (hai triệu không trăm mười hai ngàn sáu trăm đồng). Chị Huỳnh Thị L phải chịu một phần chi phí tố tụng tương ứng với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận số tiền 3.650.000đồng - 2.012.600 đồng = 1.637.400 đồng (một triệu sáu trăm ba mươi bảy ngàn bốn trăm đồng).

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận một phần nên ông D, bà H phải chịu án phí sơ thẩm. Tuy nhiên, ông bà thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí. Chị Huỳnh Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng do yêu cầu khởi kiện của ông D, bà H được chấp nhận một phần.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn D, bà Võ Thị H; chấp nhận một phần kháng cáo của chị Huỳnh Thị L, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29; điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; ông D, bà H phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông bà là người cao tuổi nên được miễn án phí. Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên chị Huỳnh Thị L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn D, bà Võ Thị H;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn chị Huỳnh Thị L;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 197, 199, 221, 236, 459, 579, 688 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn D, bà Võ Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn Huỳnh Thị L phần đất diện tích 482,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 23, tờ bản đồ số 9 (phần (2) họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 20/7/2018) loại đất M, tọa lạc tại xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Buộc chị Huỳnh Thị L, anh Dương Văn D hoàn trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Văn D, bà Võ Thị H giá trị quyền sử dụng đất phần đất trên số tiền 193.160.000đồng (một trăm chín mươi Bệu một trăm sáu mươi ngàn 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn D, bà Võ Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn Huỳnh Thị L phần đất diện tích 621,37m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 23, tờ bản đồ số 9 (phần (1), (3) họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 20/7/2018).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn chị Huỳnh Thị L Công nhận phần đất diện tích 621,37m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 23, tờ bản đồ số 9 (phần (1), (3) họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 20/7/2018) loại đất M, tọa lạc tại xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của chị Huỳnh Thị L.

Kiến nghị UBND huyện B điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện B đã cấp cho ông Huỳnh Văn D ngày 30/8/1993 đối với thửa đất 416, 417, tờ bản đồ số 4 (thửa mới thửa 23, tờ bản đồ số 9) loại đất M, tọa lạc tại xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 1126,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 23, tờ bản đồ số 9, loại đất M, tọa lạc tại xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre cho chị Huỳnh Thị L.

(Có họa đồ đo đạc ngày 26/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo)

4. Chi phí tố tụng:

- Ông Huỳnh Văn D, bà Võ Thị H phải chịu số tiền 2.012.600 đồng (hai triệu không trăm mười hai ngàn sáu trăm đồng), đã nộp xong.

- Chị Huỳnh Thị L phải chịu số tiền 1.637.400 đồng (một triệu sáu trăm ba mươi bảy ngàn bốn trăm đồng). Do ông Huỳnh Văn D đã nộp tạm ứng nên chị L phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông D.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Văn D, bà Võ Thị H được miễn.

- Chị Huỳnh Thị L phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn D, bà Võ Thị H được miễn.

Chị Huỳnh Thị L không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại cho chị L tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0001839 ngày 21/3/2019 của Chi cục Thi hành án huyện B.

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

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

**Nơi nhận:**

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

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

**Huỳnh Ngọc Dũng**

