

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 195/2025/DS-PT
Ngày: 31/3/2025
*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 Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức
Ông Phạm Văn Tỉnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Nguyễn Yến Phương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre T2m gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Phấn- Kiểm sát viên.

Ngày 31/3/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 314/2024/TLPT-DS ngày 01/10/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2024/DS-ST ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3900/2024/QĐXXPT-DS ngày 07/10/2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 4145/2025/QĐ-PT ngày 24/10/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Hồ Văn C, sinh năm 1959

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Ông Pn Vũ P, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: số 14^E TĐ, phường 5, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Ông Võ Vũ L-Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Bà Đỗ Thị C1, sinh năm 1962 (có mặt)

3. Anh Hồ Văn D, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: ấp T, xã TX, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Anh D ủy quyền cho bà C1 T2m gia tố tụng.

4. Chị Hồ Thị T, sinh năm 1985 (có mặt)
Địa chỉ: ấp ĐT, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn:

1. Ông Võ Văn B, sinh năm 1955 (có mặt)
2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958
Cùng địa chỉ: 249/MQ, ấp M, xã TX, huyện B, tỉnh Bến Tre.
Bà N ủy quyền cho ông B T2m gia tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Võ Thị Kim P, sinh năm 1980
Địa chỉ: ấp M, xã TX, huyện B, tỉnh Bến Tre.
2. Chị Võ Thị Kim P1, sinh năm 1982
Địa chỉ: ấp 2, xã TĐ, huyện G, tỉnh Bến Tre.
3. Anh Võ Văn C1, sinh năm 1985 (có mặt)
Địa chỉ: 164A/3 ấp P, xã TP, huyện CT, tỉnh Bến Tre.
4. Anh Võ Văn L, sinh năm 1988
Địa chỉ: 249/MQ, ấp M, xã TX, huyện B, tỉnh Bến Tre.
Chị P, chị P1, anh L cùng ủy quyền cho ông B T2m gia tố tụng.
- Người kháng cáo: Ông Võ Văn B, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Hồ Văn C, bà Đỗ Thị C1, chị Hồ Thị T trình bày:

Trước đây vào năm 1982, sau khi ông Hồ Văn C hoàn thành nghĩa vụ quân sự và trở về địa phương để sinh sống, do tại thời điểm này gia đình ông không có đất để canh tác nên đã được ông Trương Văn P là Phó chủ tịch nông nghiệp xã TX, huyện B cấp cho gia đình ông một cái bờ và con mương chạy dài từ đầu kênh ngang đến huyện lộ 10, cống Tân Hòa; sau đó gia đình ông mới thực hóa khai hoang, san lấp bờ kênh, con mương đã cấp và khai hoang được tổng diện tích đất là 3.905m² để canh tác lúa.

Ngày 22/5/1997 hộ gia đình ông C gồm Hồ Văn C, Đỗ Thị C1, Hồ Thị T và Hồ Văn D được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 990973, theo Quyết định số 100/QĐ-UB do ông Hồ Văn C đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; theo đó gia đình ông C được quyền sử dụng 3.905m² đất thuộc thửa số 253, tờ bản đồ số 16, mục đích sử dụng: đất trồng lúa (nay thuộc thửa số 97, tờ bản đồ số 17, diện tích là 1.912,5m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước), tọa lạc tại ấp M, xã TX, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Khi được nhà nước cấp đất, vì hoàn cảnh gia đình quá khó khăn, ông C đi biển không ai canh tác nên vào năm 1995, gia đình ông đã cho ông Võ Văn B và bà Nguyễn Thị N thuê toàn bộ phần đất lúa diện tích 3.905m² thuộc thửa số 253, tờ bản đồ số 16 để canh tác, thời hạn thuê là 03 năm và hai bên không có lập hợp đồng thuê mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau. Trong quá trình canh tác, vợ chồng ông B chỉ trồng lúa trong năm đầu tiên, sang những năm tiếp theo vợ chồng ông B không canh tác lúa nữa mà để cỏ dại mọc lên rất nhiều; do đất của ông C giáp ranh với đất của vợ chồng ông B nên trong quá trình canh tác vợ chồng ông B đã tự ý di dời bờ ranh của ruộng lúa, lấn chiếm qua quyền sử dụng đất của ông C nên ông C không đồng ý và đã thỏa thuận lại với vợ chồng ông B là sau khi kết thúc hợp đồng thuê 03 năm gia đình ông C sẽ lấy lại đất để canh tác không cho vợ chồng ông B thuê nữa và khi hết hợp đồng thuê vợ chồng ông B đã đồng ý trả lại đất.

Năm 1999, khi nhận lại đất từ vợ chồng ông B gia đình ông C tiếp tục cho bà Nguyễn Thị P1n, sinh năm 1966, địa chỉ ấp Tân Thị, xã TX, huyện B, tỉnh Bến Tre thuê toàn bộ phần đất trên để bà P1n canh tác lúa với thời hạn thuê là 05 năm và đến năm 2003 bà P1n trả lại đất, hai bên chấm dứt việc thuê mượn đất. Tuy nhiên trong quá trình bà P1n thuê đất canh tác cho đến nay vợ chồng ông B vẫn tiếp tục di dời bờ ranh ruộng lúa nhiều lần và lấn, chiếm khoảng 500m² đất lúa của gia đình ông C cụ thể: 400m² đất hiện đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn B ngày 22/5/1997 thuộc một phần thửa số 254, tờ bản đồ số 16, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp M, xã TX, huyện B, tỉnh Bến Tre; 100m² đất thuộc một phần thửa số 255, tờ bản đồ số 16, mục đích sử dụng đất: BCS, tọa lạc tại ấp M, xã TX, huyện B, tỉnh Bến Tre, hiện tại thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do vợ chồng ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N trực tiếp quản lý, sử dụng và ông Võ Văn B là người đứng tên quyền sử dụng đất trên trích lục bản đồ địa chính (Trích lục ngày 14/7/2020).

Đến năm 2006, vợ chồng ông B còn tự ý xe đất đỏ, trồng dừa trên phần đất mặt tiền từ huyện lộ 10 đi vào phần đất của gia đình ông C, khi phát hiện ông C đã ra ngăn cản nhưng vợ chồng ông B vẫn không dừng lại việc lấn, chiếm đất mà còn chửi bới, xúc phạm đến gia đình ông C vì vợ chồng ông B cho rằng phần đất mặt tiền đó là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông. Đến năm 2011, vợ chồng ông B đã ngang nhiên kéo hàng rào B40, gài điện vào hàng rào để không cho ông C vào phần đất của mình canh tác, sử dụng và lấn, chiếm luôn 300m² đất mặt tiền của gia đình ông C để trồng hoa màu và cỏ tạp cho đến ngày nay, hiện 300m² đất mặt tiền trên thuộc một phần thửa số 261, tờ bản đồ số 16, diện tích 970m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp M, xã TX, huyện B, tỉnh Bến Tre, thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn B ngày 22/5/1997 và đã được cấp đổi vào ngày 22/12/2015 thành thửa mới là thửa số 175, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.088,1m² cho hộ ông Võ Văn B và bà Nguyễn Thị N.

Trước đây gia đình ông C làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre để xem xét, giải quyết: buộc ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Kim P, chị Võ Thị Kim P1, anh Võ Văn C1, anh Võ Văn L di dời hoa màu, cỏ tạp và trả lại cho gia đình ông C phần đất theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 14/3/2022 thuộc những phần sau: phần (2) diện tích 62,5m²; phần (5) 309,9m²; phần (7) 197,3m²; phần (8) 15,4m². Nay gia đình ông C xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể xin rút lại phần (2) diện tích 62,5m² còn những nội dung khác ông C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/10/2021 và biên bản định giá ngày 12/11/2021 ông C thống nhất không có ý kiến và đồng ý Tòa án căn cứ vào biên bản đó để giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Võ Văn B đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà N, chị P, chị P1, anh L trình bày:

Trước đây vào năm 1979 ông B có làm xã đội phó chính trị viên của xã TX, ông có làm danh sách báo cáo xã (báo cáo miệng) cho lãnh đạo cấp trên những người đi nghĩa vụ về để cấp đất cho họ trong đó có ông Hồ Văn C diện tích đầu trong là 8 sào (800m²) ở ngoài 2.400m² vào thời điểm đó gia đình ông C chỉ có 02 nhân khẩu là vợ chồng ông C.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là ông B được tập đoàn cấp đất diện tích 5.500m² đất lúa; còn 800m² gò đầu ngoài kênh (thời điểm đó không biết thửa nào tờ bản đồ số bao nhiêu) thời điểm đó gia đình ông B có 8 nhân khẩu gồm cha mẹ ông, vợ chồng ông, anh trai ông, con gái Kim Phụng, Kim P, Kim P1. Sau khi được cấp thì ông B quản lý sử dụng từ đó cho đến nay; có thời gian gián đoạn vào năm 1988 đến năm 2003 ông cho thuê thời điểm đó cho 05 người thuê đất mỗi người thuê khoảng 03 năm; đến năm 2003 ông nghỉ làm về lấy lại đất canh tác và ông bắt đầu canh tác từ năm 2003 đến nay. Sau này được cấp sổ đỏ thời gian nào ông không nhớ, diện tích ông sử dụng bao nhiêu ông cũng không nhớ.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C yêu cầu ông trả lại các phần đất gồm: phần (5) 309,5m²; phần (7) 197,3m²; phần (8) 15,4m² ông không đồng ý. Cụ thể phần (5) diện tích 309,9m² ông canh tác từ xưa đến giờ; ranh hiện tại vẫn còn. Lúc trước ông có thuê đất của nguyên đơn để nuôi vịt, thuê diện tích bao nhiêu thì ông không nhớ, thuê hết con kênh; hiện tại thì ông L nửa con kênh và ông C nửa con kênh; thời gian thuê và thời gian trả ông không nhớ. Đối với phần (7) diện tích 197,3m² và phần (8) diện tích 15,4m² ông B là người quản lý sử dụng

từ trước đến nay nên ông không đồng ý trả vì ông đã được nhà nước (tập đoàn) cấp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất này là đất cây lâu năm).

Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/10/2021 và biên bản định giá ngày 12/11/2021 ông B thống nhất không có ý kiến và đồng ý Tòa án căn cứ vào biên bản đó để giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2024/DS-ST ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn C, bà Đỗ Thị C1, anh Hồ Văn D, chị Hồ Thị T về việc yêu cầu bị đơn ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Kim P; chị Võ Thị Kim P1, anh Võ Văn C1, anh Võ Văn L pH trả lại phần đất thuộc phần số (2) diện tích 62,5m² theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn C, bà Đỗ Thị C1, anh Hồ Văn D, chị Hồ Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bị đơn ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Kim P; chị Võ Thị Kim P1, anh Võ Văn C1, anh Võ Văn L pH có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản gồm: 01 phần góc mái che chuồng bò, hàng rào lưới B40 cột bê tông gồm 3 mặt (01 mặt giáp huyện lộ 10; 01 mặt giáp đất ông Trần Văn L, 01 mặt giáp thửa 253 tờ bản đồ số 16) để trả lại cho hộ gia đình ông Hồ Văn C, bà Đỗ Thị C1, anh Hồ Văn D, chị Hồ Thị T phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 522,6m² thuộc các phần (5) diện tích 309,9m²; phần (7) diện tích 197,3m² và phần (8) diện tích 15,4m² theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Hộ ông Hồ Văn C có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích đất mà bản án đã tuyên.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với nội dung quyết định của bản án khi đương sự có yêu cầu.

(có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

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

Ngày 12/7/2024, bị đơn ông Võ Văn B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do: gia đình ông quản lý và sử dụng thửa đất 254, tờ bản đồ số 16, diện tích

5.543m² loại đất lúa từ năm 1982 đến nay, nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông ngày 22/5/1997. Giáp thửa 253 của ông Hồ Văn C, ông B sử dụng theo hiện trạng đất đã được cấp diện tích 5.543m², gia đình ông B không có lần chiếm đất của ông C, phần (7) diện tích 197,3m² và phần (8) diện tích 15,4m² là do ông B lấp một phần kênh và khai phá đất gò không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B và ông C.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn ông Võ Văn B vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hồ Văn C là ông Pn Vũ P; bà Đỗ Thị C1, chị Hồ Thị T không đồng ý với nội dung kháng cáo của ông B, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người T2m gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, khoản 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Hủy một phần Bản án sơ thẩm số 99/2024/DS-ST ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện B và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Kim P, chị Võ Thị Kim P1, anh Võ Văn C1, anh Võ Văn L giao trả phần đất theo họa đồ đo đạc là phần đất có ký hiệu phần (8) diện tích 15,4m².

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn B.

- Giữ nguyên các phần khác của Bản án sơ thẩm số 99/2024/DS-ST ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của ông Võ Văn B và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre T2m gia phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: ông Võ Văn B kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Ông Võ Văn B kháng cáo cho rằng gia đình ông quản lý và sử dụng thửa đất 254, tờ bản đồ số 16, diện tích 5.543m² loại đất lúa từ năm 1982 đến nay, nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông ngày 22/5/1997.

Giáp thửa 253 của ông Hồ Văn C, ông B sử dụng theo hiện trạng đất đã được cấp diện tích 5.543m², gia đình ông B không có lần chiếm đất của ông C, phần (7) diện tích 197,3m² và phần (8) diện tích 15,4m² là do ông B lấp một phần kênh và khai phá đất gò không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B và ông C nên ông B không đồng ý trả đất cho ông C. Xét kháng cáo của ông B nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp:

Các phần đất tranh chấp theo họa đồ hiện trạng ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp, tổng diện tích đất tranh chấp là 522,6m², thuộc các phần 5, 7, 8 của họa đồ.

Nguyên đơn ông Hồ Văn C trình bày đất có nguồn gốc trước đây là một đoạn kênh chung dùng để cho bà con kéo mạ cấy lúa, thoát nước vào mùa mưa. Đến năm 1982, ông C sau khi hoàn thành nghĩa vụ quân sự và trở về địa phương để sinh sống, do tại thời điểm này gia đình nguyên đơn không có đất để canh tác và chưa được tập đoàn sản xuất cấp khoán đất bình quân nhân khẩu nên đã được ông Trương Văn P là Phó chủ tịch nông nghiệp xã TX, huyện B giao cho hộ gia đình của nguyên đơn và gia đình nguyên đơn tiếp tục khai hoang, phục hóa và san lấp bờ kênh.

Bị đơn ông Võ Văn B cho rằng phần đất tranh chấp đối với phần 5 là thuộc thửa 254 tờ bản đồ số 16 và phần 7, 8 là thuộc thửa 261 tờ bản đồ số 16 (nay là thửa 175 tờ bản đồ số 17) có nguồn gốc là được tập đoàn cấp vào năm 1983 theo bình quân nhân khẩu và ông xin Ủy ban cho ông phục hóa một phần kênh xỏ do phần kênh đó bị lấp không còn sử dụng, giáp ranh đất của ông Trần Văn L.

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

Nguyên đơn ông Hồ Văn C và bà Đỗ Thị C1 cho rằng năm 1982 thì gia đình nguyên đơn đã vào phần đất này để quản lý, sử dụng, trồng lúa, làm chòi nuôi vịt nhưng vì hoàn cảnh gia đình lúc bấy giờ quá khó khăn, ông C đi biển bị bắt tại Indonesia, một mình bà C1 (bị bệnh tim) không thể canh tác lúa nên vào năm 1995, nguyên đơn có cho gia đình ông Võ Văn B và bà Nguyễn Thị N thuê toàn bộ phần đất lúa diện tích 3.905m² trên để canh tác, thời hạn thuê là 03 năm. Trong quá trình canh tác, vợ chồng ông B chỉ trồng lúa trong năm đầu tiên, sang những năm tiếp theo vợ chồng ông B không canh tác lúa nữa mà để cỏ dại mọc lên rất nhiều. Năm 1999, khi nhận lại đất từ vợ chồng ông B gia đình nguyên đơn tiếp tục cho bà Nguyễn Thị P1n, sinh năm 1966, địa chỉ ấp Tân Thị, xã TX, huyện B, tỉnh Bến Tre thuê toàn bộ phần đất trên để bà P1n canh tác lúa với thời hạn thuê là 05 năm và đến năm 2003 bà P1n trả lại đất, hai bên chấm dứt việc thuê mượn đất. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất ông C đã đắp con mương thành đất bằng phẳng, còn phần đất mặt tiền giáp đường tỉnh 883 là phần đất do ông C thực hóa khai hoang, san lấp bờ kênh, con mương mới có được; gia đình ông C

chính là người trực tiếp quản lý, sử dụng các phần đất tranh chấp trên từ năm 1982.

Bị đơn ông Võ Văn B cho rằng ông là người quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp trên và ông đã xây dựng tường rào kiên cố và sử dụng ổn định từ năm 1986 cho đến nay.

[2.3] Theo đơn xác nhận và biên bản xác minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp thể hiện:

Theo giấy xác nhận của ông Pn Văn K ngày 21/10/2021; ông Nguyễn Văn N ngày 20/10/2021; ông Hạ Chí D ngày 21/10/2021; ông Nguyễn Văn T ngày 12/5/2020; ông Lý Minh H; giấy xác nhận của ông Huỳnh Văn P xác nhận ông Võ Văn B có phát hoang và khai phá, sử dụng ổn định phần đất tranh chấp từ đó cho đến nay; phía bị đơn ông Võ Văn B không có lần chiếm đất của ông Hồ Văn C.

Theo giấy xác nhận của bà Nguyễn Thị P1n không ghi ngày tháng; giấy xác nhận của ông Giã Văn T ngày 17/11/2021; bà Dương Thị R ngày 17/11/2021; ông Đặng Văn H ngày 17/11/2021 đều xác nhận với nội dung do các ông bà ở gần phần đất tranh chấp, ông Hồ Văn C quản lý sử dụng thửa đất 253 và ông Võ Văn B có lần chiếm phần đất trên của gia đình ông Hồ Văn C.

Riêng ông Trần Văn L xác nhận đất của ông Hồ Văn C kéo dài từ kênh ngang chạy đưng huyện lộ 10 và có một con kênh nhỏ nằm cặp theo đất.

Theo biên bản xác minh ngày 26/12/2023 tại Ủy ban nhân dân xã TX thì vào năm 2011 gia đình ông Hồ Văn C có tranh chấp với ông Võ Văn B, cụ thể ngày 22/12/2021 Ủy ban nhân dân xã TX có tổ chức hòa giải.

Theo biên bản xác minh của Tòa án đối với ông Dương Văn Đ, bà Thái Thị C1 là những người dân ở gần đất xác nhận họ không có mâu thuẫn gì với các bên đương sự và cũng không biết về nguồn gốc phần đất tranh chấp nhưng từ năm 1990 các ông bà về sinh sống gần phần đất tranh chấp thì thấy ông Hồ Văn C đã quản lý sử dụng phần đất thửa 253 từ đầu cống Tân Hòa kéo dài xuống phần kênh M (bao gồm phần mặt tiền 2 bên tranh chấp); sau đó ông C đi biển và có cho bà N và bà P1n thuê đất; trong quá trình sử dụng ông B có rào qua phần đất mặt tiền của ông C.

Theo biên bản xác minh đối với chính quyền địa phương xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất là của tập đoàn cấp cho hộ ông Hồ Văn C theo bình quân nhân khẩu là 900m²/người; thời điểm cấp hộ ông C gồm 04 nhân khẩu; sau đó ông C khai hoang, san lấp bờ kênh thêm nên diện tích có tăng lên. Quá trình sử dụng đất ông C đã đắp luôn phần kênh thành đất bằng phẳng là phần đất đang tranh chấp.

[2.4] Về hình thể và biến động của thửa đất tranh chấp:

- Phần đất của gia đình ông Hồ Văn C trước đây được Ủy ban nhân dân huyện B cấp lần đầu vào ngày 22/5/1997 tại thửa số 253, tờ bản đồ số 16, diện tích là 3.905m², vị trí đất là kéo dài từ kênh đến kênh, sau đó làm lộ đường huyện lộ 10 kéo đến kênh, theo họa đồ hiện trạng là từ đường tỉnh 883 kéo dài đến bờ kênh; phần đất giáp với thửa số 261 của ông B tại đường huyện lộ 10 và giáp thửa 254, 255. Theo dự án Vlap đo đạc vào năm 2015 thì phần đất thuộc thửa số 253 của ông C tạo thành thửa mới là thửa 97, diện tích 1.912,5m² (giảm 1.992,5m²), theo họa đồ hiện trạng ông C hướng dẫn đo đạc tổng là 2.367,4m² (giảm 1.537,6m²). Theo hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C từ khi cấp đến nay không có bất cứ biến động gì.

- Phần đất của ông Võ Văn B tại thửa đất số 261 giáp đường tỉnh 883, cấp lần đầu năm 1997 là 970m², năm 2005 chuyển nhượng cho bà Giả Thị T2, ông Đặng Văn T1 158,2m², diện tích còn lại là 811,8m², sau đó đến ngày 22/12/2015 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạo thành thửa số 175, diện tích là 1.220m² (tăng 408,2m²) bao gồm toàn bộ phần đất mặt tiền của ông Hồ Văn C. Theo họa đồ hiện trạng phần đất tranh chấp thì tại phần số 6, phần số 10 theo hướng dẫn đo đạc của ông B thì phần đất mặt tiền của ông B đã có diện tích 825,7m². So với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, sau khi đã trừ vào phần chuyển nhượng cho bà Giả Thị T2 thì dư 13,9m².

- Phần đất thuộc thửa số 254 của ông Võ Văn B được cấp lần đầu diện tích là 5.543m², theo họa đồ hiện trạng ông B xác định phần đất thuộc thửa số 254 của ông thuộc phần 4 (5.374,8m²), phần 5 (309,9m²). Như vậy, tổng diện tích đo đạc theo hướng dẫn của ông B là 5.684,7m² (tăng 141,7m²).

[2.5] Xét thấy tổng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 253 cấp cho hộ ông Hồ Văn C là 3.905m²; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu cho hộ ông Võ Văn B thửa 254 là 5.543m²; thửa 261 tờ 16 là 970m² sau đó ông B chuyển nhượng cho bà T2 158,2m² (theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/6/2005) thì diện tích còn lại là 811,8m². Tổng diện tích 02 thửa đất của ông B còn lại là 6.354,8m². Theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp, phần đất theo hướng dẫn của ông C là 2.259,2m² (so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu 1.645,8m²). Theo họa đồ hiện trạng hướng dẫn đo đạc của hộ ông Võ Văn B là 6.732,8m² (so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì dư 378m²).

Về quá trình sử dụng đất thì ông Võ Văn B thừa nhận có thuê lại phần đất của ông Hồ Văn C sự việc này được bà Nguyễn Thị P1n cũng là người thuê đất và những hộ dân gần đó cũng như chính quyền địa phương xác nhận. Từ diễn biến quá trình sử dụng đến việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của các bên thì phần đất của hộ ông Hồ Văn C không bị thu hồi hay có biến động gì; trong khi đó phần đất của hộ gia đình ông Võ Văn B có biến động về việc kê khai, đăng ký lại;

đăng ký cả phần đất mặt tiền của hộ ông Hồ Văn C; và việc ông Võ Văn B có xây dựng hàng rào trên phần đất tranh chấp thời điểm đó hộ ông Hồ Văn C có tranh chấp và được chính quyền địa phương giải quyết được thể hiện tại biên bản hòa giải ngày 22/12/2011 tại Ủy ban nhân dân xã TX.

Lời trình bày và chứng cứ nguyên đơn cung cấp về quá trình quản lý sử dụng đất phù hợp với kết quả xác minh của Tòa án (BL: 232-235) và phù hợp với hình thể thửa đất so với trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 253, tờ bản đồ số 16 ngày 30/12/2019 (BL: 40); trích lục bản đồ địa chính thửa 254, tờ bản đồ số 16 (BL: 42); trích lục bản đồ địa chính thửa 261, tờ bản đồ số 16 (BL: 44). Căn cứ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hình thể trích lục họa đồ, quá trình biến động các thửa đất và kết quả xác minh của Tòa án có đủ căn cứ để xác định phần đất tranh chấp 507,2m² (phần (5) diện tích 309,9m² và (7) diện tích 197,3m²) thuộc một phần thửa đất số 253, tờ bản đồ số 16 đã cấp cho hộ gia đình ông Hồ Văn C. Ông Võ Văn B đã sử dụng đất lấn qua phần đất của hộ ông Hồ Văn C thể hiện qua các phần 5, 7 của họa đồ hiện trạng nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C cùng các nguyên đơn là phù hợp.

[2.6] Đối với phần đất tranh chấp có ký hiệu (8) diện tích 15,4m² theo họa đồ hiện trạng sử dụng ngày 14/3/2022 nhận thấy đây là đất giao thông (thuộc Đường tỉnh 883) do Nhà nước quản lý, không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, nên nguyên đơn không có quyền khởi kiện. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại thụ lý và giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N, chị Võ Thị Kim P, chị Võ Thị Kim P1, anh Võ Văn C1, và anh Võ Văn L giao trả phần đất có ký hiệu (8) diện tích 15,4m² là không đúng quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với phần này và bị đơn cũng đồng ý. Do đó, căn cứ Điều 186, điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 219 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất này.

Từ những phân tích trên, thấy rằng ông Võ Văn B kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới có giá trị chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B.

[3] Quan điểm của 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.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên lẽ ra ông Võ Văn B phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông B thuộc diện người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 và khoản 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 186, điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 219 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Hủy một phần Bản án sơ thẩm số 99/2024/DS-ST ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân huyện B và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn C, bà Đỗ Thị C1, anh Hồ Văn D, chị Hồ Thị T về việc yêu cầu ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Kim P, chị Võ Thị Kim P1, anh Võ Văn C1, anh Võ Văn L giao trả phần đất theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B là phần đất có ký hiệu phần (8) diện tích 15,4m².

Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn B. Giữ nguyên các phần còn lại của Bản án dân sự sơ thẩm 99/2024/DS-ST ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 97 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn C, bà Đỗ Thị C1, anh Hồ Văn D, chị Hồ Thị T về việc yêu cầu bị đơn ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Kim P; chị Võ Thị Kim P1, anh Võ Văn C1, anh Võ Văn L pH trả lại phần đất theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B là phần số (2) diện tích 62,5m².

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn C, bà Đỗ Thị C1, anh Hồ Văn D, chị Hồ Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bị đơn ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Kim P; chị Võ Thị Kim P1, anh Võ Văn C1, anh Võ Văn L pH có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản gồm: 01 phần góc mái che chuồng bò, hàng rào lưới B40 cột bê tông gồm 3 mặt (01 mặt giáp huyện lộ 10; 01 mặt giáp đất ông Trần Văn L, 01 mặt giáp thửa 253 tờ bản đồ số 16) để trả lại cho hộ gia đình ông Hồ Văn C, bà Đỗ Thị C1, anh Hồ Văn D, chị Hồ Thị T phần đất qua đo đạc thực tế theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thuộc các phần (5) diện tích 309,9m² và phần (7) diện tích 197,3m².

(Có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

Hộ ông Hồ Văn C có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích đất mà bản án đã tuyên.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với nội dung quyết định của bản án khi đương sự có yêu cầu.

3. Về chi phí tố tụng: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên lẽ ra bị đơn pH chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 13.993.000 đồng (mười Bệu, chín trăm chín mươi ba nghìn đồng). Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn pH chịu một phần chi phí tố tụng là 4.664.000 (bốn triệu, sáu trăm sáu mươi bốn nghìn) đồng. Do đó, số tiền chi phí tố tụng bị đơn pH chịu là 9.329.000 đồng (chín triệu ba trăm hai mươi chín nghìn đồng). Do toàn bộ số tiền trên nguyên đơn đã quyết toán xong nên ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N pH có nghĩa vụ hoàn lại cho hộ ông Hồ Văn C số tiền 9.329.000 đồng (chín triệu ba trăm hai mươi chín nghìn 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 pH trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH 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.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N được miễn.

5. Về án phí phúc thẩm: ông Võ Văn B được miễn.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH 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 Điều 9 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục T2DS huyện B;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- Phòng TTKT&T2 tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Minh Đạt