

Bản án số: 605/2024/DS-PT
Ngày 29 - 11 - 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: Ông Lê Văn Phận

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Rên

Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - 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 Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 361/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 143/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4072/2024/QĐXXPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn C, sinh năm 1953; Bà Huỳnh Thị C1, sinh năm 1951;

Cùng địa chỉ: Số G, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C1: Ông Lê Văn C (có mặt).

2. Ông Huỳnh Văn C2, sinh năm 1971; Bà Trương Thị M1, sinh năm 1972; Anh Huỳnh Văn L, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: Số A, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C2, anh L: Bà Trương Thị M1 (vắng mặt).

3. Bà Lê Thị S, sinh năm 1950 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số H, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974; Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: Số H, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Phan Văn D, sinh năm 1967; Anh Phan Văn L1, sinh năm 1996; Anh Phan Văn P, sinh năm 1996; Chị Phan Thị Cẩm N, sinh năm 1993 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số A, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Đoàn Thị T1, sinh năm 1987 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

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

4. Bà Đoàn Thị H1, sinh năm 1989;

Địa chỉ: ấp F, xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1976 (vắng mặt).;

Địa chỉ: Số 57/3, ấp An Bình, xã An Nhơn, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre

6. Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1965 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: Số I, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

7. Bà Nguyễn Thị M2, sinh năm 1970 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre.

8. Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện T;

Địa chỉ: Số B đường T, khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hoài V - Giám đốc (có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Nguyễn Thị M trình bày:

Cha bà M là ông Nguyễn Văn T2 (mất năm 2007) có cho bà phần đất thuộc thửa số 784, tờ bản đồ số 02, diện tích 5.968m² và bà được cấp quyền sử dụng đất lần đầu (sổ đỏ). Đến khi Nhà nước có chủ trương đo đạc Vlap thì thửa đất 784, tờ bản đồ số 02 được cấp đổi thành 02 thửa đất liền kề nhau là thửa 216 và thửa 117, cùng tờ bản đồ số 13, cụ thể như sau: Thửa 216, tờ bản đồ số 13, diện

tích 3.633,6m² và thửa 117, tờ bản đồ 13, diện tích 1.860,1 m², cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Bà thừa nhận bà là người ký tên vào 02 Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 18/11/2010 và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/6/2011, số GCN: BĐ 743607, số vào sổ: CH00601 và ngày 06/6/2011, số GCN: BĐ 743608, số vào sổ: CH00602. Khi ký tên thì bà không đọc lại nội dung nên không biết có sự thay đổi diện tích (bị giảm diện tích từ 5.968 m² chỉ còn diện tích 5.493,7m²) nên khi nhận sổ hồng bà không có khiếu nại hay tranh chấp gì. Bà đã sử dụng cả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi như trên để vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện N1 liên tục từ đó cho đến nay.

Giáp ranh với hai thửa đất của bà kể trên là các thửa:

+ Thửa đất 115, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre do ông Lê Văn C và vợ bà Huỳnh Thị C1 đứng tên quyền sử dụng. Trên phần đất ông C, bà C1 lấn chiếm của bà thì ông C, bà C1 có xây dựng hàng rào một phần kiên cố, 01 phần lưới B40, cây trồng là dừa, nhà vệ sinh, 01 phần nhà ở như nội dung Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 09/6/2023. Khi ông C, bà C1 xây dựng hàng rào năm 2019 bà có ngăn cản, có báo với chính quyền địa phương nhưng không ai đến lập biên bản sự việc. Từ khi xây hàng rào đến nay thì ông C là người quản lý và sử dụng đất theo hiện trạng hàng rào. Khi ông C trồng dừa trên đất tranh chấp thì gia đình bà biết nhưng không ngăn cản và bà có nói với ông C cho trồng để sử dụng chứ không phải đồng ý cho ông C trồng dừa để làm ranh đất. Dừa ông C trồng khi ông T2 còn sống và ông T2 không có ngăn cản hay tranh chấp gì.

+ Thửa đất số 64, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre do ông Huỳnh Văn C2 và vợ là Trương Thị M1 đứng tên quyền sử dụng. Quá trình sử dụng đất ông C2 và bà M1 đã lấn sang phần đất của bà. Trên đất lấn chiếm trồng dừa, có hàng rào kéo lưới B40, nhà vệ sinh.

+ Thửa đất số 63 (nay là thửa 151, 152), tờ bản đồ 15, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre do anh Huỳnh Văn L đứng tên quyền sử dụng. Quá trình sử dụng đất anh L đã lấn sang phần đất của bà.

+ Thửa đất số 109, tờ bản đồ 13 (theo hồ sơ đo đạc 299 thuộc một phần thửa 570, 571, 606, cùng tờ bản đồ số 02) tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre do bà Lê Thị S1 đứng tên quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất bà S1 đã lấn sang phần đất của bà, trên phần đất lấn chiếm có phần đường bê tông. Do ông Nguyễn Văn T2 khi còn sống có tặng cho bà S1 1.000 m² và chuyển nhượng 1.000 m² nhưng hiện nay bà S1 sử dụng hơn 2.000 m² là không đúng.

Ông Nguyễn Văn T2 có 04 người con gồm: bà là Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị D2, Nguyễn Thị M2 và Nguyễn Văn D1. Đối với phần đất của bà S1 thì bà S1 đã sử dụng dư đất của ông T2 nên bà yêu cầu bà S1 phải trả đất dư lại cho bà do hiện nay ông T2 đã chết.

Tại phần đất bà tranh chấp với bà S1 có đường bê tông do ông C xây dựng để làm lối đi cho gia đình ông C, khi ông C làm đường bê tông thì bà không có ngăn cản hay tranh chấp gì vì đất của ông T2 bà có quyền tranh chấp bất cứ lúc nào.

Bà thừa nhận kết quả hoà giải thành về ranh đất giữa bà và ông C năm 2016 và ông C đã xây hàng rào đúng theo vị trí thoả thuận đó.

Đối với kết quả hoà giải thành với ông C2 ngày 30/8/2019 bà cũng thống nhất nhưng do bà nghĩ việc hoà giải thành giữa bà và ông C, bà M1, ông C2 chỉ là sự thống nhất tạm thời và bà có thể khởi kiện sau nếu có yêu cầu.

Nay bà M yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Lê Văn C và bà Huỳnh Thị C1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm của bà theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 09/6/2023 và trả lại cho bà phần đất có diện tích 132 m² (gồm ký hiệu 115f, 115e, 115d, 115b, 115a), thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Đối với diện tích 21,6 m² (gồm ký hiệu 111a, 117a, 111b) thì bà không tranh chấp, nếu bà có khởi kiện thì bà sẽ khởi kiện thành vụ án khác do hiện nay phần đất thuộc thửa 111, tờ bản đồ số 13 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre hiện nay do anh Lê Văn C3 (là con ông Lê Văn C đang đứng tên quyền sử dụng đất) và phần đất này chưa hoà giải tại cơ sở.

Đối với diện tích 18,2m² có ký hiệu 115c thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 15 (là phần đất nằm ngoài hàng rào của ông C) hiện bà đang quản lý và sử dụng nên bà không tranh chấp với ông C phần diện tích đất này.

- Buộc ông Huỳnh Văn C2 và bà Trương Thị M1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm của bà theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 09/6/2023 để trả lại cho bà phần đất có diện tích 40,3 m² (gồm ký hiệu 64a, 64b), thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Buộc ông Huỳnh Văn L có nghĩa vụ và trả lại cho bà phần đất có diện tích 47,9 m² (gồm ký hiệu 152a, 151a, 151b, 151c), thuộc một phần thửa 151, 152, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Buộc bà Lê Thị S có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm của bà theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 09/6/2023 để trả lại cho bà phần đất có diện tích 79,6m² (gồm ký hiệu 109a, 109b, 109c) thuộc một phần thửa 109, tờ bản đồ số 13, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Bà không đồng ý bồi thường chi phí tháo dỡ, di dời cho các bị đơn do các bị đơn đã tự ý xây dựng trên phần đất lấn chiếm của bà.

Bà đồng ý với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2023, Biên bản định giá ngày 09/6/2023, Hòa đồ thửa đất ngày 17/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cùng tất cả các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án.

Theo nội dung bản tự khai ngày 30/5/2024 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn Lê Văn C đồng thời được sự uỷ quyền của bà Huỳnh Thị C1 trình bày:

Hiện ông và bà C1 đang sử dụng phần đất qua đo đạc Vlap thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 13 (theo hồ sơ đo đạc 299 thuộc một phần thửa 606, 607 cùng tờ bản đồ số 02) tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất này là của ông bà của ông C để lại cho ông sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay. Từ trước đến nay khi ông Nguyễn Văn T2 (là cha ruột bà M) còn sống và sử dụng đất thì các bên đều sử dụng đất ổn định theo ranh và các bên không có xảy ra tranh chấp ranh đất với nhau.

Ông được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 21/11/1994 đối với các thửa đất 607, 606, 184 cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, hiện nay ông chưa được cấp đổi quyền sử dụng đất đối với các phần đất nêu trên.

Ông đồng ý với kết quả hoà giải ranh đất ngày 11/8/2016 với bà M và xuất phát từ kết quả hoà giải năm 2016 đến năm 2019 ông mới xây hàng rào và sử dụng ổn định theo hiện trạng hàng rào từ đó cho đến nay. Đối với phần đất bà M đang tranh chấp với ông thì từ trước đến nay ông sử dụng ổn định theo hiện trạng, khi ông xây dựng hàng rào, trồng dừa và xây dựng nhà ở, nhà vệ sinh trên đất của ông thì bà M không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Ông xác định ông đang sử dụng đất đúng với ranh theo thoả thuận năm 2016 và không sai so với ranh địa chính do nhà nước quản lý nên ông không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà M.

Đối với diện tích 18,2m² có ký hiệu 115c thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 13, mặc dù nằm trong thửa 115 của ông nhưng từ khi thoả thuận với bà M năm 2016 xong phần đất đó nằm ngoài hàng rào của ông và do bà M quản lý, sử dụng nên ông đồng ý tiếp tục giao cho bà M quản lý và sử dụng và không tranh chấp.

Đối với thửa đất 111, tờ bản đồ số 13 hiện nay do anh Lê Văn C3 đang quản lý, sử dụng và đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nếu bà M có tranh chấp với anh C3 thì có quyền khởi kiện anh C3 trong một vụ án khác.

Đối với đường bê tông trên thửa 109, tờ bản đồ số 13 của bà Lê Thị S là do ông đầu tư xây dựng.

Ông đồng ý với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2023, Biên bản định giá ngày 09/6/2023, Hòa đồ thửa đất ngày 17/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cùng tất cả các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án.

Theo nội dung bản tự khai ngày 30/5/2024 và trong quá trình tố tụng tại Toà án bị đơn Lê Thị S trình bày:

Hiện bà đang sử dụng phần đất qua đo đạc Vlap thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 13 (theo hồ sơ đo đạc 299 thuộc một phần thửa 570, 571, 606, cùng tờ bản đồ số 02) tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần đất này bà được ông Nguyễn Văn T2 cho 01 phần và nhận chuyển nhượng từ ông T2 một phần đúng với diện tích hiện nay bà đang sử dụng.

Bà được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 03/6/2004 đối với thửa 571, tờ bản đồ số 0,2 diện tích 1.107m². Đối với phần đất được ông T2 tặng cho thì bà sử dụng ổn định từ năm 1980 đến nay. Đối với phần đất bà nhận chuyển nhượng từ ông T2 thì bà sử dụng ổn định từ năm 2001 đến nay. Hiện nay bà chưa được cấp đổi quyền sử dụng đất đối với phần đất thửa 109, tờ bản đồ số 13 nêu trên.

Từ trước đến nay khi ông Nguyễn Văn T2 (là cha ruột bà M) còn sống và sử dụng đất thì các bên đều sử dụng đất ổn định và ông T2 cũng không tranh chấp quyền sử dụng đất với bà. Việc đo đạc V1 có thay đổi diện tích của các thửa đất là do sai số qua các lần đo đạc chứ bà hoàn toàn không có lấn chiếm đất của ông T2 như bà M trình bày.

Đối với phần đất bà M đang tranh chấp với bà thì từ trước đến nay bà sử dụng ổn định theo hiện trạng. Đối với đường bê tông trên thửa 109, tờ bản đồ số 13 là do ông C đầu tư xây dựng để làm lối đi chung trong đó bà M cũng có đi lối đi này. Khi ông C xây dựng đường bê tông thì bà M không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Bà xác định bà đang sử dụng đất đúng với ranh địa chính do nhà nước quản lý nên bà không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà M.

Bà đồng ý với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2023, Biên bản định giá ngày 09/6/2023, Hòa đồ thửa đất ngày 17/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cùng tất cả các tài liệu, chứng cứ do Toà án thu thập có trong hồ sơ vụ án.

Theo nội dung bản tự khai ngày 30/5/2024 và trong quá trình tố tụng tại Toà án, bị đơn Trương Thị M1 đồng thời được sự uỷ quyền của ông Huỳnh Văn C2 và anh Huỳnh Văn L trình bày:

Hiện bà và ông C2 đang quản lý và sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ 15 có diện tích 394,6 m², tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre do ông Huỳnh Văn C2 và bà Trương Thị M1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/5/2016.

Phần đất này có nguồn gốc của cha chồng bà là ông Huỳnh Văn T3 cho bà và ông C2 sử dụng từ khoảng năm 1993 đến nay và khi được cho đất thì hiện trạng đất tranh chấp đã có dừa do ông T3 trồng. Khi ông T2 còn sống và quản lý, sử dụng đất thì ông T2 hoàn toàn không có tranh chấp quyền sử dụng đất với gia đình bà do các bên sử dụng đất ổn định theo hiện trạng từ trước đến nay.

Vào năm 2019 bà M có nộp đơn yêu cầu hoà giải ranh đất giữa bà M với bà và ông C2 tại Tổ hoà giải ấp A và kết quả hoà giải ngày 19/8/2019 hai bên hoà

giải thành và thống nhất xác định ranh đất theo ranh địa chính do nhà nước quản lý đúng với hiện trạng sử dụng đất của bà và ông C2, anh L như hiện nay. Việc bà và ông C2 trồng dừa không lấn chiếm qua phần đất của bà M, chỉ có các cây dừa cao có ngã ngọn qua ranh nhưng gốc dừa vẫn nằm trong phần đất của bà. Trước đây khi bà xây dựng hàng rào và trồng dừa, làm nhà tiền chế, nhà vệ sinh thì bà M không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Bà xác định bà và ông C2 đang sử dụng đất đúng với ranh địa chính do nhà nước quản lý nên bà và ông C2 không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà M. Đối với phần đất nêu trên hiện nay bà và ông C2 đang thế chấp vay vốn (vay tín chấp) tại Ngân hàng N1 Chi nhánh huyện T số tiền 70.000.000 đồng nhưng chưa đến hạn trả tiền.

Hiện anh Huỳnh Văn L (con của bà và ông C2) đang quản lý và sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 63 (nay là thửa 151, 152), tờ bản đồ 15, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre do anh Huỳnh Văn L đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 04/9/2019. Nguồn gốc đất do ông Huỳnh Văn T3 (cha ông C2) tặng cho anh L. Đối với phần đất bà M đang tranh chấp với anh L thì từ trước đến nay anh L sử dụng ổn định theo hiện trạng. Bà xác định anh L đang sử dụng đất đúng với ranh địa chính do nhà nước quản lý nên anh L không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà M.

Bà đồng ý với #biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2023, #biên bản định giá ngày 09/6/2023, H2 đồ thửa đất ngày 17/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cùng tất cả các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án.

Theo nội dung Công văn số 312/NHN_o.TP-KH ngày 20/6/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 trình bày:

Ngày 19/06/2024 A Chi nhánh huyện T có nhận Văn bản số 1048/TB-TA ngày 30 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú thông báo về việc tham gia tố tụng. A Chi nhánh huyện T, tỉnh Bến Tre có ý kiến như sau:

Qua rà soát thông tin do tòa án cung cấp và hồ sơ vay tại đơn vị thì bà Trương Thị M1 và ông Huỳnh Văn C2 đang sử dụng phần đất thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 15, diện tích 394,6m² tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre để vay vốn tại A (Vay tín chấp).

Đơn vị không yêu cầu khởi kiện độc lập và đề nghị tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. A Chi nhánh huyện T xin giải quyết vắng mặt.

Theo nội dung Đơn xin vắng mặt ngày 03/5/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Văn D, Phan Văn L1, Phan Văn P, Phan Thị Cẩm N, Đoàn Thị T1, Đoàn Thị H1 trình bày:

Ông Phan Văn D, anh Phan Văn L1, anh Phan Văn P, chị Phan Thị Cẩm N, chị Đoàn Thị T1, chị Đoàn Thị H1 đồng ý với lời trình bày, quyết định của bà Nguyễn Thị M và yêu cầu Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ

sơ vụ án và tài liệu, chứng cứ do Toà án thu thập được để xem xét, giải quyết vụ án theo quy định. Ông Phan Văn D, anh Phan Văn L1, anh Phan Văn P, chị Phan Thị Cẩm N, chị Đoàn Thị T1, chị Đoàn Thị H1 không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ kiện này.

Do bận đi làm xa nên ông Phan Văn D, anh Phan Văn L1, anh Phan Văn P, chị Phan Thị Cẩm N, chị Đoàn Thị T1, chị Đoàn Thị H1 yêu cầu được giải quyết vắng mặt theo quy định. Ông Phan Văn D, anh Phan Văn L1, anh Phan Văn P, chị Phan Thị Cẩm N, chị Đoàn Thị T1, chị Đoàn Thị H1 cam kết không tranh chấp hay khiếu nại gì về sau.

Theo nội dung biên bản lấy lời khai ngày 04/7/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị D2, Nguyễn Thị M2 trình bày:

Cha bà D2 và bà M2 là ông Nguyễn Văn T2 (mất năm 2007) có cho bà M phần đất thuộc thửa số 784, tờ bản đồ số 02 diện tích 5.968 m² và bà M được cấp quyền sử dụng đất lần đầu (sổ đỏ). Đến khi có chủ trương đo đạc Vlap thì thửa đất 784, tờ bản đồ số 02 được cấp đổi thành thửa 216 và 117, cùng tờ bản đồ số 13 cụ thể như sau: Thửa 216, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.633,6m² và thửa đất số 117, tờ bản đồ 13 diện tích 1.860,1 m², hai thửa đất nêu trên liền kề với nhau và cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Giáp ranh với hai thửa đất của bà M kể trên gồm các thửa đất sau:

+ Thửa đất 115, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre do ông Lê Văn C và bà Huỳnh Thị C1 đứng tên quyền sử dụng.

+ Thửa đất số 64, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre do ông Huỳnh Văn C2 và vợ là Trương Thị M1 đứng tên quyền sử dụng.

+ Thửa đất số 63 (nay là thửa 151, 152), tờ bản đồ 15, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre do anh Huỳnh Văn L đứng tên quyền sử dụng.

+ Thửa đất số 109, tờ bản đồ 13 (theo hồ sơ đo đạc 299 thuộc một phần thửa 570, 571, 606, cùng tờ bản đồ số 02) tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre do bà Lê Thị S1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Quá trình sử dụng đất bà S1 đã lấn sang phần đất của ông T2, trên phần đất lấn chiếm có phần đường bê tông. Do ông Nguyễn Văn T2 khi còn sống có tặng cho bà S1 1.000 m² và chuyển nhượng 1.000 m² nhưng hiện nay bà S1 sử dụng hơn 2.000 m² là không đúng. Bà S1 nhận chuyển nhượng của ông T2 tại vị trí thửa đất 571, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T. Việc ông T2 chỉ chuyển nhượng cho bà S1 diện tích 1.000m² nhưng lý do vì sao bà S1 được cấp diện tích 1.107m² thì bà D2 và bà M2 yêu cầu Toà án căn cứ vào quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S1 ngày 03/6/2004 để đánh giá chứng cứ theo quy định do hiện nay bà S1 đã sử dụng dư so với diện tích được ông T2 tặng cho và chuyển nhượng.

Đối với phần đất của bà S1 thì bà S1 đã sử dụng dư đất của ông T2 nên việc bà M khởi kiện bà Lê Thị S là có căn cứ và bà D2 và bà M2 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M. Nếu Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M thì

bà D2 và bà M2 đồng ý giao phần đất tranh chấp cho bà M quản lý và sử dụng toàn bộ, bà D2 và bà M2 không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với bà M trong vụ kiện này.

Tại phần đất bà M tranh chấp với bà S có đường bê tông do ông C xây dựng để làm lối đi cho gia đình ông C, khi ông C làm đường bê tông thì bà D2 và bà M2 không biết nên không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Phần đất tranh chấp với bà S từ trước đến nay do bà S và ông C sử dụng. Đối với sự việc tranh chấp giữa bà M và ông C, bà C1, ông C2, bà M1, anh L thì bà D2 và bà M2 yêu cầu Toà án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định. Thực tế sử dụng đất bà D2 và bà M2 biết các bị đơn có lần đất của bà M nhưng không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu.

Bà D2 và bà M2 đồng ý với kết quả đo đạc và kết quả định giá, kết quả thu thập quy trình của Toà án. Do bận công việc gia đình nên bà D2 và bà M2 yêu cầu được vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Toà án. Bà D2 và bà M2 cam kết không khiếu nại về sau.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 143/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Căn cứ vào Điều 26, điểm b, khoản 1 Điều 35, 39, 147, 157, 217, 218, 219, 227, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 165, 166, 236 Bộ luật dân sự; Điều 100, 101, 166, 169, 179, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; 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, lệ phí của Tòa án. Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M về việc: Yêu cầu ông Lê Văn C có nghĩa vụ giao trả phần đất có diện tích 18,2m² (ký hiệu 115c) thuộc một phần thửa 15, tờ bản đồ số 13 và diện tích 21,6 m² (gồm ký hiệu 111a, 117a, 111b) thuộc một phần thửa 111, tờ bản đồ số 13, cùng toạ lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Nguyễn Thị M về việc:

- Buộc ông Lê Văn C và bà Huỳnh Thị C1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm của bà M theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 09/6/2023 để trả lại cho bà M phần đất có diện tích 113,8 m² (gồm ký hiệu 115f, 115e, 115d, 115b, 115a), thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Buộc ông Huỳnh Văn C2 và vợ Trương Thị M1 có nghĩa vụ tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm của bà M theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày

09/6/2023 và trả lại cho bà M phần đất có diện tích 40,3 m² (gồm ký hiệu 64a, 64b), thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Buộc ông Huỳnh Văn L có nghĩa vụ và trả lại cho bà M phần đất lấn chiếm với diện tích 47,9 m² (gồm ký hiệu 152a, 151a, 151b, 151c), thuộc một phần thửa 151, 152, cùng tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Buộc bà Lê Thị S có nghĩa vụ tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm của bà M theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 09/6/2023 và trả lại cho bà M phần đất có diện tích 79,6m² (gồm ký hiệu 109c, 109a, 109b), thuộc một phần thửa 109, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng diện tích, vị trí thửa đất theo quy định pháp luật.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có Hoạ đồ thửa đất 109, 111, 115, 117, 216, 151, 152, 64, tờ bản đồ số 13, 15 xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre ngày 17/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo.

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

Ngày 19/8/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn bà M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, ông C không đồng ý yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà M.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 của các bên đương sự, xét kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M còn trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285, Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn D, anh Phan Văn L1, anh Phan Văn P, chị Phan Thị Cẩm N, chị Đoàn Thị T1, chị Đoàn Thị H1, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị M2 có yêu cầu vắng mặt; bị đơn bà Trương Thị M1, bà Lê Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn D1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ điểm a, b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

[2] Về nội dung:

Các bên đương sự đều thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp. Phần đất mà nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại gồm các thửa:

Thửa đất có ký hiệu 115f, 115e, 115d, 115b, 115a, diện tích 113,8 m² thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 13, do ông Lê Văn C và bà Huỳnh Thị C1 đang quản lý, sử dụng.

Thửa đất có ký hiệu 64a, 64b, diện tích 40,3 m², thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 15, do ông Huỳnh Văn C2 và bà Trương Thị M1 đang quản lý, sử dụng.

Thửa đất có ký hiệu 152a, 151a, 151b, 151c, diện tích 47,9 m², thuộc một phần thửa 151, 152, cùng tờ bản đồ số 15, do ông Huỳnh Văn L đang quản lý, sử dụng.

Thửa đất có ký hiệu 109c, 109a, 109b, diện tích 47,9 m², thuộc một phần thửa 109, tờ bản đồ số 13, do bà Lê Thị S đang quản lý, sử dụng.

[2.1] Đối với yêu cầu trả lại các thửa đất có ký hiệu 115f, 115e, 115d, 115b, 115a, diện tích 113,8 m² thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 13, do ông Lê Văn C và bà Huỳnh Thị C1 đang quản lý, sử dụng, nhận thấy:

Vào ngày 04/7/2016 bà Nguyễn Thị M có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Văn C, tại Biên bản hoà giải của Tổ hoà giải ấp A ngày 11/8/2016 thể hiện nội dung giữa ông C và bà M đã hoà giải thành và hai bên thống nhất xác định lại ranh đất với nhau. Tại phiên toà nguyên đơn Nguyễn Thị M và bị đơn Lê Văn C đều thừa nhận kết quả hoà giải thành như trên tại biên bản hoà giải ngày 11/8/2016. Đến năm 2019 ông C và bà C1 tiến hành xây dựng hàng rào và các tài sản gắn liền với đất khác thì bà M vẫn có nhà và đất giáp ranh liền kề nhưng không có ngăn cản hay tranh chấp gì.

Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện theo Hoà đồ thửa đất 109, 111, 115, 117, 216, 151, 152, 64 tờ bản đồ số 13, 15 xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre ngày 17/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thể hiện các vị trí đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị M đối với ông Nguyễn Văn C4 là diện tích 132 m² (gồm ký hiệu 115f, 115e, 115d, 115c, 115b, 115a); trong đó các ký hiệu 115f, 115e, 115d, 115b, 115a) có diện tích 113,8 m² là phần diện tích theo hiện trạng sử dụng trong phạm vi hàng rào có sẵn của ông Lê Văn C.

Đối với diện tích 18,2 m² (ký hiệu 115c) (là phần đất nằm ngoài hàng rào của ông C và nằm ngoài diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/6/2011); bà M và ông C thống nhất hiện bà M là người đang quản lý và sử dụng từ sau khi phục hồi ranh với ông C từ năm 2016 đến nay nên bà M và ông C đều không tranh chấp phần diện tích đất này.

Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án bà M thừa nhận bà M là người ký tên vào 02 Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 18/11/2010; về lý do có sự chênh lệch diện tích đất thể hiện theo nội dung hai đơn đề nghị nêu trên được bà M ký xác nhận là do sai số qua các lần đo đạc. Sau đó bà M được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/6/2011 thì bà M không có khiếu nại hay tranh chấp gì về diện tích được cấp đổi. Bà M đã sử dụng cả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi để vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện N1 liên tục từ đó cho đến nay.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy việc ông Lê Văn C và bà Huỳnh Thị C1 đang quản lý và sử dụng diện tích đất 113,8 m² (gồm ký hiệu 115f, 115e, 115d, 115b, 115a), thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 13 là phù hợp với kết quả thoả thuận ranh năm 2016 giữa bà M và ông C đồng thời phù hợp với ranh địa chính của thửa 115 và 117 do nhà nước quản lý.

Do đó yêu cầu khởi kiện của bà M về việc buộc ông Lê Văn C và bà Huỳnh Thị C1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm diện tích 113,8 m² (gồm ký hiệu 115f, 115e, 115d, 115b, 115a), tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu trả lại thửa đất có ký hiệu 64a, 64b, diện tích 40,3 m², thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 15, do ông Huỳnh Văn C2 và bà Trương Thị M1 đang quản lý, sử dụng, xét thấy:

Vào năm 2016 phía bà M có tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) với ông Huỳnh Văn C2 và bà Trương Thị M1. Đến ngày 14/8/2019 và ngày

19/8/2019 Tổ hoà giải ấp A tiến hành hoà giải và giữa bà M và ông C2 đã thống nhất phục hồi ranh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bên được cấp đổi theo hồ sơ đo đạc Vlap. Thời điểm này hộ bà Nguyễn Thị M đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 117 và 216, cùng tờ bản đồ số 13 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre; ông C2 và bà M1 đã được cấp quyền sử dụng đất thửa 64, tờ bản đồ số 15 diện tích 394,6 m².

Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ theo Hoà đồ thửa đất 109, 111, 115, 117, 216, 151, 152, 64 tờ bản đồ số 13, 15 xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre ngày 17/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thể hiện diện tích đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị M đối với ông Huỳnh Văn C2 và bà Trương Thị M1 là 40,3 m² (gồm ký hiệu 64a, 64b) thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 15 là phần diện tích theo hiện trạng sử dụng của ông Huỳnh Văn C2 và bà Trương Thị M1 đồng thời cũng là ranh theo hồ sơ địa chính do nhà nước quản lý.

Do đó yêu cầu khởi kiện của bà M về việc buộc ông Huỳnh Văn C2 và bà Trương Thị M1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã xây dựng trên phần đất diện tích 40,3 m² (gồm ký hiệu 64a, 64b) thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu trả lại thửa đất có ký hiệu 152a, 151a, 151b, 151c, diện tích 47,9 m², thuộc một phần thửa 151, 152, cùng tờ bản đồ số 15, do ông Huỳnh Văn L đang quản lý, sử dụng.

Thửa đất số 63, tờ bản đồ 15 hiện nay tách thành thửa 151 (diện tích 185,3m²) và thửa 152 (diện tích 173,8m²), cùng tờ bản đồ 15 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Huỳnh Văn L ngày 04/9/2019.

Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện các vị trí đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị M đối với anh Huỳnh Văn L là diện tích 47,9 m² (gồm ký hiệu 152a, 151a, 151b, 151c), thuộc một phần thửa 151, 152 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre là phần diện tích theo hiện trạng sử dụng của anh Huỳnh Văn L đồng thời cũng là ranh theo hồ sơ địa chính do nhà nước quản lý và thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhà nước cấp cho anh Huỳnh Văn L.

Do đó yêu cầu khởi kiện của bà M về việc buộc anh Huỳnh Văn L có nghĩa vụ giao trả lại cho bà M phần đất lấn chiếm với diện tích 47,9 m² (gồm ký hiệu 152a, 151a, 151b, 151c), tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.4] Đối với yêu cầu trả lại thửa đất có ký hiệu 109c, 109a, 109b, diện tích 47,9 m², thuộc một phần thửa 109, tờ bản đồ số 13, do bà Lê Thị S đang quản lý, sử dụng, xét thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M2 và bà Nguyễn Thị D2 cho rằng thời điểm ông T2 còn sống có chuyển nhượng cho bà S diện tích 1.000 m² và tặng cho bà S diện tích 1.000 m² nhưng lời trình bày này bà M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh diện tích cụ thể của việc tặng cho và chuyển nhượng đất giữa các bên. Hiện nay bà Lê Thị S đang sử dụng phần đất qua đo đạc Vlap thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 13 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần đất này bà Lê Thị S được ông Nguyễn Văn T2 cho một phần và nhận chuyển nhượng từ ông T2 một phần đúng với diện tích hiện nay bà Lê Thị S đang sử dụng. Bà S được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 03/6/2004 đối với thửa đất 571 tờ bản đồ số 02 diện tích 1.107m² (phần đất này bà S mua của ông T2). Đối với phần đất được ông T2 tặng cho thì bà S sử dụng ổn định từ năm 1980 đến nay; đối với phần đất bà S nhận chuyển nhượng từ ông T2 thì bà S sử dụng ổn định từ năm 2001 đến nay. Hiện nay bà chưa được cấp đổi quyền sử dụng đất đối với phần đất thửa 109, tờ bản đồ số 13 nêu trên. Từ trước đến nay khi ông Nguyễn Văn T2 (là cha ruột bà M) còn sống và sử dụng đất thì các bên đều sử dụng đất ổn định và ông T2 cũng không tranh chấp quyền sử dụng đất với bà S. Bà S thừa nhận phần đất thửa 109 tờ bản đồ số 13 bà được ông Nguyễn Văn T2 cho 01 phần và nhận chuyển nhượng từ ông T2 một phần đúng với diện tích hiện nay bà đang sử dụng. Tuy nhiên theo kết quả thu thập tài liệu, chứng cứ từ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T là trích lục họa đồ thửa 571, tờ bản đồ 02 có diện tích là 1.213,3m² và kết quả cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân xã A xác định thửa 109, tờ bản đồ số 13 theo hồ sơ đo đạc 299 thuộc một phần thửa 570, 01 phần thửa 571, 01 phần thửa 606 cùng tờ bản đồ số 02. Do đó việc bà S nhận chuyển nhượng từ ông T2 chỉ có 01 phần thửa 571, tờ bản đồ số 02 mà không bao gồm trọn thửa 571, tờ bản đồ số 02 nên tổng diện tích đất bà S đang sử dụng là 2.126m² thuộc thửa 109, tờ bản đồ số 13 là hoàn toàn hợp lý.

Do đó có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của bà M về việc buộc bà Lê Thị S có nghĩa vụ tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã xây dựng trên phần đất có diện tích 79,6m² (gồm ký hiệu 109c, 109a, 109b), tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre là không có căn cứ nên ko được chấp nhận.

[3] Đối với diện tích 21,6 m² (gồm ký hiệu 111a, 117a, 111b) thì bà Nguyễn Thị M không tranh chấp nên không xem xét. Bà M có quyền khởi kiện bằng 01 vụ kiện khác nếu có yêu cầu.

[4] Bà M tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 18,2m² (ký hiệu 115c) thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 13 là phù hợp nên được chấp nhận

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh cho kháng cáo của bà là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của bà M.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Theo bản án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 143/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào Điều 26, điểm b, khoản 1 Điều 35, 39, 147, 157, 217, 218, 219, 227, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 165, 166, 236 Bộ luật dân sự; Điều 100, 101, 166, 169, 179, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; 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, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu ông Lê Văn C có nghĩa vụ giao trả phần đất có diện tích 18,2m² (ký hiệu 115c) thuộc một phần thửa 15, tờ bản đồ số 13 và diện tích 21,6 m² (gồm ký hiệu 111a, 117a, 111b) thuộc một phần thửa 111, tờ bản đồ số 13, cùng toạ lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Nguyễn Thị M, cụ thể:

- Buộc ông Lê Văn C và bà Huỳnh Thị C1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm của bà M theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 09/6/2023 để trả lại cho bà M phần đất có diện tích 113,8 m² (gồm ký hiệu 115f, 115e, 115d,

115b, 115a), thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Buộc ông Huỳnh Văn C2 và vợ Trương Thị M1 có nghĩa vụ tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm của bà M theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 09/6/2023 và trả lại cho bà M phần đất có diện tích 40,3 m² (gồm ký hiệu 64a, 64b), thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Buộc ông Huỳnh Văn L có nghĩa vụ và trả lại cho bà M phần đất lấn chiếm với diện tích 47,9 m² (gồm ký hiệu 152a, 151a, 151b, 151c), thuộc một phần thửa 151, 152, cùng tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Buộc bà Lê Thị S có nghĩa vụ tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm của bà M theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 09/6/2023 và trả lại cho bà M phần đất có diện tích 79,6m² (gồm ký hiệu 109c, 109a, 109b), thuộc một phần thửa 109, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng diện tích, vị trí thửa đất theo quy định pháp luật. Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có Hoạ đồ thửa đất 109, 111, 115, 117, 216, 151, 152, 64 tờ bản đồ số 13, 15 xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre ngày 17/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ chịu 16.200.000 đồng và đã quyết toán xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ chịu 1.200.000 đồng án phí không có giá ngạch nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.200.000 đồng theo biên lai thu số 0002002 ngày 05/4/2023.

Bà Nguyễn Thị M được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.200.000 (một triệu hai trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0003717 ngày 12/3/2024.

4. Về án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị M phải chịu là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0001529 ngày 20/8/2024 của Chi cục Thi hành án huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và

9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- TAND huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Lê Văn Phận