

Bản án số: 347/2022/DS-PT
Ngày 28 - 12 - 2022
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 Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiên Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 28 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 237/2022/TLPT-DS ngày 19/8/2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 268/2022/QĐ-PT ngày 28/10/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1941. Địa chỉ: Ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Huỳnh Văn L, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp Q, xã Q, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre tham gia tố tụng. Ông L có mặt. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn V, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông V uỷ quyền cho Huỳnh Thị Bé T và Huỳnh Văn N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng Việt – Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Hoàng Việt thuộc Đoàn Luật sư tỉnh

Bến Tre. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

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

1. Huỳnh Văn N, sinh năm 1983 (có mặt)

2. Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1979 (có mặt)

Chị Loan uỷ quyền cho anh Huỳnh Văn N tham gia tố tụng.

3. Huỳnh Thị Bé T, sinh năm 1980 (có mặt)

4. Huỳnh Văn T, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Anh T uỷ quyền cho chị Huỳnh Thị Bé T tham gia tố tụng.

5. Huỳnh Văn L, sinh năm 1971 (có mặt)

6. Phạm Thị Ngọc S, sinh năm 1973 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Chị Sa uỷ quyền cho anh Huỳnh Văn L tham gia tố tụng.

7. UBND huyện Châu Thành tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Sang - Chủ tịch UBND huyện Châu Thành. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

8. Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Châu Thành tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Trí C - Chức vụ Giám đốc. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

- *Người kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Huỳnh Văn V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Bé T; Huỳnh Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Văn H có người đại diện theo uỷ quyền là anh Huỳnh Văn L trình bày:

Vào năm 1972, ông Huỳnh Văn H là cha anh Huỳnh Văn L có mua phần đất của bà một phần đất vườn có diện tích 5.000m² tại xã Quới Sơn. Năm 1978 ông H có cho con là ông Huỳnh Văn V 2.500m² đất vườn được cắt ra từ diện tích 5.000m² thuộc quyền quản lý sử dụng của ông. Vào thời điểm ông H cho đất ông V, phần đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo tờ xác nhận của Tài chánh ấp Quới Hòa Tây, xã Q ngày 06/01/1993 căn cứ theo đo đạc huyện Châu Thành tháng 12/1991 thì diện tích đất của Huỳnh Văn V là 2.432m².

Ngày 11/05/1993, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Huỳnh Văn V lên đến 3.625m², tờ bản đồ số 1, thửa 471 vượt hơn diện tích đất ông H cho. Nhiều lần ông H yêu cầu ông V phải đi điều chỉnh lại diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng nguyện vọng của ông H nhưng không biết lý do nào ông V cứ hện lần này đến lần khác, buộc ông H làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết.

Sau đó ông V có biên bản chứng kiến của tổ hòa giải đề ngày 10/11/2001 có xác nhận tứ cận diện tích đất ông H cho ông V không đúng với thực tế mà ông H đã chỉ cho ông V tại thực địa ông H cho đất. Trong cuộc họp này không có mặt ông H, nhưng lại giả chữ ký của ông H, cũng chính từ biên bản này mà ông V bổ sung hồ sơ xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007 với diện tích vẫn là 3.625m².

Đến khoảng tháng 03 năm 2015 anh Huỳnh Văn N và chị Huỳnh Thị Bé T (con của ông Huỳnh Văn V) tự ý vào phần đất của ông H xây cất nhà kiên cố trên phần đất hiện ông H đang tranh chấp với Huỳnh Văn V, mỗi nhà xây dựng khoảng 50m² tại thửa số 415, tờ số 01 do ông H đứng tên. Ủy ban nhân dân xã Quới Sơn có biên bản ngăn chặn việc xây dựng nhưng Huỳnh Thị Bé T và Huỳnh Văn N vẫn xây dựng.

Thửa đất mà ông H đã cho ông Huỳnh Văn V là hình chữ nhật, nhưng hiện ông V quản lý sử dụng là chữ L.

Trước đây ông H yêu cầu ông Huỳnh Văn V và các con ông V phải hoàn trả diện tích khoảng 800m², nay sau khi đo đạc thực tế ông H yêu cầu ông Huỳnh Văn V cùng các con ông V phải trả cho ông tổng diện tích là 874,3m² tại thửa số 415, tờ số 01, theo Hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19/8/2019, phần đất tranh chấp thuộc thửa 203-1, 203-2, 23-3, 203-4, 203-5, 203-6, 203-7 tờ 8 tại xã Quới Sơn, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Đồng thời, anh Huỳnh Văn N và chị Huỳnh Thị Bé T phải tự tháo dỡ và di dời nhà kiên cố đi nơi khác mà ông H không bồi thường bất cứ hình thức nào. Ông H có yêu cầu bổ sung, yêu cầu ông V yêu cầu bồi thường thiệt hại khoảng 50 cây nhãn quế bị bên ông V đốn bỏ là 70.000.000 đồng. Tại phiên toà, ông L xin rút yêu cầu bồi thường thiệt hại 70.000.000 đồng này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Huỳnh Văn N đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn V trình bày:

Cha anh Huỳnh Văn N là ông Huỳnh Văn V, ông V là con trai trưởng của ông Huỳnh Văn H. Sau khi mẹ ông V sinh ông ra thì bà đã qua đời nên ông H gọi ông V về bên bà ngoại sinh sống. Vào năm 1978 ông H kêu ông V về cho 01

phần đất để ở với diện tích 2.500m², nhưng đến năm 1993 khi chính quyền đến đo đạc đất thì cha ông là ông (H) cho thêm 1.100m² với lý do ông H không nuôi ông V được nên bù đắp cho con là 3.625m² và đã ký qua sổ đăng ký quyền sử dụng đất cho ông V vì lý do kinh tế nên cha mẹ về xã Thới Sơn, tỉnh Tiền Giang sinh sống. Trong thời gian cha anh vắng mặt nên Huỳnh Văn L là con mẹ kế của ông V vào chiếm. Đến năm 2001 cha anh ông V trở về có yêu cầu L giao lại phần đất cho cha anh, vì quá nghèo nên không có khả năng đo đất lại nên cha anh ông V chỉ lấy phỏng, thời gian sau cha anh có đo đạc lại thiếu khoảng 1.000m² nhưng vì thấy cha ông V là Huỳnh Văn H già nên ông V không muốn kiện, nhưng nay không hiểu vì sao ông H lại đi thừa cha anh đòi phần đất mà trước đây đã ký cho cha anh mấy mươi năm nay, cũng từ nguyên nhân này cha anh là ông V có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H, anh L, chị Sa phải di dời nhà trả lại cho ông V 1480,4 m² theo sơ đồ cũ thửa 415, tờ số 01 (thửa mới 203 - 9 ; 203 -10 ; 203 -11; 203 -12 203-13; 203 -14). Ông V, anh Nam, chị T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H, không hỗ trợ chi phí di dời nhà và cây trồng cho vợ chồng anh L.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền chị Huỳnh Thị Bé T trình bày:

Chị thống nhất ý kiến như ông Huỳnh Văn V (cha chị T) đã trình bày trước đây cũng như anh Nam trình bày tại phiên tòa hôm nay. Vợ chồng chị T không đồng ý theo yêu cầu của ông H, không đồng ý di dời trả đất lại cho ông H, vì phần đất tranh chấp này là của ông Huỳnh Văn V cho chị cất nhà ở.

Tại Công văn số 1206/UBND-KT ngày 22/02/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Châu Thành trình bày:

Ngày 02/2/1996, UBND huyện Châu Thành có ban hành Quyết định số 89/QĐ-UB về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ Huỳnh Văn V thửa đất số 471 tờ 1 tại xã Quới Sơn huyện Châu Thành tỉnh Bến Tre để giao cho ông Huỳnh Văn H tiếp tục quản lý sử dụng. Về hồ sơ giải quyết tranh chấp thời điểm năm 1996, do thời gian quá lâu, UBND huyện không còn lưu giữ, UBND huyện Châu Thành có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại Công văn số 232/NHNo.CT-KHKD ngày 15/11/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh huyện Châu Thành tỉnh Bến Tre trình bày:

Ngày 16/8/2017, ông Huỳnh Văn V có ký hợp đồng vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Châu Thành số tiền 200.000.000đồng. Ngày đến hạn hợp đồng là ngày 16/8/2023. Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 000296 do UBND huyện Châu

Thành Bền Tre cấp cho ông Huỳnh Văn V ngày 27/8/2007. Thửa đất thế chấp số 471 tờ 1 tại xã Quới Sơn huyện Châu Thành tỉnh Bền Tre. Tính đến 15/11/2021, ông V còn nợ là 68.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi là 306.850 đồng.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã áp dụng:

Áp dụng các Điều 6, 12, 166, 202, 203 Luật đất đai; Điều 166 Bộ luật dân sự; Khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm a, khoản 1 Điều 39, Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn H đối với Huỳnh Văn V, Huỳnh Văn N và Huỳnh Thị Bé T.

2. Buộc ông Huỳnh Văn V, hộ anh Huỳnh Văn N và hộ chị Huỳnh Thị Bé T phải trả cho ông Huỳnh Văn H phần đất hiện ông H và các anh, chị đang quản lý sử dụng.

Đất có thực trạng như sau:

- Hướng Đông giáp Huỳnh Văn V.

- Hướng Tây giáp đất Nguyễn Văn Dể, Lê Thị Tuyết Mai, Lương Thị Thanh Nga

- Hướng Nam giáp đất Huỳnh Thanh Hải.

- Hướng Bắc đất Huỳnh Công Sang, Huỳnh Văn Mạnh.

Đất có diện tích 874,3m² thuộc thửa 415, tờ số 01 (thửa mới 203 -1; 203 -2; 203 - 3; 203 -4 ; 203 - 5; 203 -6 ; 203 - 7). Nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 930772 ngày 5/7/1996 mang tên Huỳnh Văn H. Đất tọa lạc tại ấp Q, xã Q, huyện Châu Thành, tỉnh Bền Tre.

(Phần đất buộc trả có họa đồ hiện trạng sử dụng kèm theo).

3. Buộc ông Huỳnh Văn H phải bồi hoàn cho anh Huỳnh Văn N tổng số tiền là 163.272.000 đồng (Một trăm sáu mươi ba triệu, hai trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

4. Buộc ông Huỳnh Văn H phải bồi hoàn cho chị Huỳnh Thị Bé T số tiền 153.679.000 đồng (Một trăm năm mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi chín ngàn đồng).

Vợ chồng anh Huỳnh Văn N, Nguyễn Thị Kim L; Vợ chồng anh Huỳnh Văn T Huỳnh Thị Bé T được quyền lưu cư trong hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực.

5. Buộc ông Huỳnh Văn V phải hoàn trả chi phí tố tụng cho ông Huỳnh Văn H 11.785.000đồng (Mười một triệu, bảy trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, khi có đơn yêu cầu thi hành án của anh Nam, chị Loan, nếu ông H chưa hoàn trả số tiền trên thì hàng tháng ông H còn phải chịu khoản lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành xong.

6. Bác yêu cầu phần tố của ông Huỳnh Văn V đối với ông Huỳnh Văn H về việc yêu cầu ông H phải trả phần đất 1.480,4m² theo sơ đồ địa chính thửa 415, tờ số 01 (theo thửa mới 203, tờ số 8) gồm các thửa 203 - 9; 203 - 10; 203 - 11; 203 - 12; 203 - 13; 203 - 14.

7. Đình chỉ yêu cầu của ông Huỳnh Văn H về việc yêu cầu ông V bồi thường 70.000.000đồng giá trị cây trồng bị đốn bỏ.

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

Ngày 14/6/2022 Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành có kháng nghị số 04/QĐ-VKS-DS kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành về bồi hoàn giá trị đất cây trồng cho anh Nam; buộc anh Nam, chị T trả lại quyền sử dụng đất. Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm, buộc anh Nam và chị Bé T trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông H.

Ngày 08/6/2022 bị đơn ông Huỳnh Văn V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Bé T, ông Huỳnh Văn N kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên kháng cáo; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 đề nghị sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, không chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo, chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành theo hướng:

- Buộc ông Huỳnh Văn H có trách nhiệm bồi hoàn toàn bộ giá trị cây trồng cho ông Huỳnh Văn V là 27.000.000 đồng.

- Giao phần đất thửa 203-6, diện tích 26.4m², thửa 203-7, diện tích 62.2m² cho vợ chồng chị Huỳnh Thị Bé T và anh Huỳnh Văn T tiếp tục sử dụng và hoàn giá trị đất lại cho nguyên đơn.

- Giao phần đất thửa 203 – 7, diện tích 77.7m² cho vợ chồng anh Huỳnh Văn N và chị Nguyễn Thị Kim L tiếp tục sử dụng và hoàn giá trị đất lại cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành; kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Bé T; Huỳnh Văn N; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất ông H khởi kiện có diện tích 874,3m² thuộc một phần thửa 415, tờ số 01 (thửa mới 203-1, 203-2, 203-3, 203-4, 203-5, 203-6, 203-7) tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Quới Sơn huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Phần đất trên có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn H tạo lập vào năm 1972 với diện tích là 5.000 m². Đến năm 1978, ông H có tách khoảng 2.500m² trong diện tích 5.000m² cho ông Huỳnh Văn V. Việc tặng cho không có giấy tờ, không tiến hành đo đạc cụ thể mà chỉ ranh trên thực địa. Cũng vào năm 1992, ông H cũng cho con là Huỳnh Văn L đất để canh tác. Ngày 11/5/1993, ông L được cấp quyền sử dụng đất thửa 415 tờ 1 diện tích là 3525m², ông V được cấp quyền sử dụng đất thửa 471 tờ 1 diện tích là 3625m².

Vào năm 1992 giữa ông H và bà Võ Thị Diễm ly hôn, tranh chấp tài sản. Theo bản án sơ thẩm số 06/DS-ST ngày 24/10/1992 của TAND huyện Châu Thành và bản án phúc thẩm số 02/DSPT ngày 04/3/1993 của TAND tỉnh Bến Tre quyết định về phần tài sản riêng của ông H, trong đó có cả phần đất ông H cho ông V và ông L.

Để thi hành bản án, ngày 05/7/1996 UBND huyện Châu Thành ban hành quyết định số 701/QĐ-UB về việc thu hồi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 415, tờ bản đồ số 1 với nội dung: Thu hồi đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L để giao lại cho hộ ông H. Cùng ngày, UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, trong đó có thửa 415, tờ bản đồ số 01 (thửa mới 203, tờ bản đồ số 8).

Ngày 02/02/1996, UBND huyện Châu Thành ban hành Quyết định số

89/QĐ-UB về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 471, tờ bản đồ số 1, nội dung thu hồi phần đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V để giao lại cho hộ ông H. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cũng như UBND huyện Châu Thành không còn lưu giữ nên không xác định được việc thực hiện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V. Hiện tại ông V vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 471, tờ bản đồ số 01 (thửa mới 202, tờ bản đồ số 8). Thấy rằng, mặc dù UBND huyện Châu Thành ban hành quyết định thu hồi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên thực tế ông L vẫn đang canh tác và sử dụng thửa 415, tờ bản đồ số 1, ông V vẫn quản lý sử dụng thửa 471, tờ bản đồ số 1.

Theo họa đồ hiện trạng sử dụng ngày 24/5/2022 thì phần giáp ranh của thửa 202 và 203, tờ bản đồ số 8 với các thửa đất lân cận có sự chênh lệch về ranh giới sử dụng so với ranh giới địa chính. Khi tiến hành làm việc với các chủ giáp ranh bà Lưu Thanh Nga, ông Huỳnh Thanh Hải, bà Lê Thị Tuyết Mai cũng như ý kiến của đương sự đều thống nhất theo ranh giới sử dụng và không tranh chấp. Phần diện tích đất chênh lệch giữa thực tế sử dụng do các bên chỉ ranh, chênh lệch so với bản đồ địa chính, các bên thống nhất không tranh chấp.

Nguyên đơn chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 203, tờ bản đồ số 8 gồm các thửa có kí hiệu 203-1, 203-2, 203-3, 203-4, 203-5, 203-6, 203-7 có tổng diện tích 874,3 m². Phần đất bị đơn phản tố yêu cầu ông H trả có diện tích 1.484,8 m² thuộc các thửa có kí hiệu 203-9, 203-10, 203-11, 203-12, 203-13, 203-14.

[2] Trong quá trình giải quyết các bên đương sự đều thừa nhận khi ông H cho đất ông V thì không có tiến hành đo đạc nên diện tích 2.500 m² không thể đo đạc để xác định vị trí. Theo “Tờ xác nhận” ngày 06/01/1993 của ông Nguyễn Kim Đính – cán bộ thu thuế nông nghiệp ấp 2, xã Quới Sơn, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre xác nhận theo kết quả đoàn đo đạc của huyện Châu Thành vào tháng 12/1991 thì ông V sử dụng phần đất diện tích 2.432 m², phù hợp với diện tích ông H cho ông V. Bên cạnh đó, theo GCNQSD đất cấp cho ông V vào ngày 11/5/1993 thì thửa đất có hình chữ nhật, diện tích 3625m², cạnh tây giáp với thửa 415 của ông H. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, ngày 27/8/2007 ông V có đơn xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy trình cấp đổi có nội dung lý do cấp đổi là do sổ quá cũ, bị rách và điều chỉnh số chứng minh nhân dân, căn cứ vào sơ đồ thửa đất cũng như diện tích giống như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Mặt khác, thửa 415, tờ bản đồ số 1 ông H đã cho ông L quản lý sử dụng từ năm 1992 cho đến nay.

Như vậy có cơ sở khẳng định phần đất ông H cho ông V vào năm 1978 hiện tại là thửa 202, tờ bản đồ số 8. Hơn nữa, khi đoàn đo đạc 301 tiến hành đo đạc tổng thể thì ông H và ông V trực tiếp chỉ ranh, theo bản đồ địa chính thì thửa 203, tờ bản đồ số 8 thuộc quyền sử dụng của ông H; theo hoạ đồ hiện trạng sử dụng thì phần đất ông H tranh chấp nằm trong thửa 203.

[3] Bị đơn cho rằng vào ngày 10/11/2001, ông H đã tặng cho ông V toàn bộ thửa đất nên ông V phản tố yêu cầu ông H trả lại phần đất diện tích 1.484,8 m². Xét thấy, biên bản ngày 10/11/2001 không có chữ ký của tất cả người chứng kiến và tên trong biên bản là Huỳnh Văn V không phải Huỳnh Văn V, nội dung chỉ nêu ông V được sử dụng vĩnh viễn phần đất nêu trên, hơn nữa biên bản chứng kiến chỉ là bản photo, không thị thực công chứng theo quy định nên không có giá trị pháp lý. Mặt khác, theo quy định thì việc tặng cho quyền sử dụng đất phải được lập bằng văn bản, đảm bảo về mặt hình thức, được đăng kí tại cơ quan có thẩm quyền và trên thực tế ông V cũng không quản lý, sử dụng phần đất thửa 203-9, 203-10, 203-11, 203-12, 203-13, 203-14 nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của ông V.

[4] Từ những phân tích nêu trên thấy rằng yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ. Tuy nhiên, năm 2001 ông V đã quản lý và trồng cây trên phần đất tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án, chị Huỳnh Thị Bé T và anh Huỳnh Văn N đều khẳng định cây trồng do ông V trồng; anh Nam và chị T quản lý và hưởng huê lợi. Như vậy, khi xem xét buộc ông H trả cho anh Nam số tiền 163.272.000 đồng bao gồm giá trị cây trồng trên đất mà không xem xét đến công sức của ông V đã trồng cây là chưa phù hợp. Do đó, cần xem xét buộc ông H trả cho ông V một phần là công sức của ông V đã trồng cây, tương ứng với số tiền 27.000.000 đồng; ông H phải trả cho anh Nam số tiền 136.272.000 đồng. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành về phần này là có cơ sở nên được chấp nhận.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản thì có nhà và vật kiến trúc trên phần đất đang tranh chấp anh Nam và chị Bé T xây dựng. Thấy rằng, phần đất trên là của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng không có chỗ ở nào khác là không có căn cứ, bởi phần đất kế cận thửa 203 có tranh chấp là thửa 202 của bị đơn Huỳnh Văn H là cha của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nam và chị T. Phần đất mà anh Nam, chị T xây dựng nhà ở cũng chưa phải là đất ở; do đó việc tách thửa không đảm bảo theo quy định của pháp luật. Mặt khác, nếu công nhận cho anh Nam và chị T được ở trên phần đất của nguyên đơn sẽ gây ảnh hưởng đến quá trình sử dụng đất của nguyên đơn, bởi bao bọc xung quanh phần nhà của anh Nam, chị T là phần đất còn lại của nguyên đơn; vị trí nhà của anh Nam và chị T

toạ lạc trên phần đất thửa 203-1 của nguyên đơn là nằm rải rác, không tập trung.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn V, ông V yêu cầu ông H giao trả lại phần đất 1480,4m² theo hồ sơ địa chính thuộc thửa 415, tờ số 01 (thửa mới 203, tờ số 8) gồm các thửa 203 -9; 203 -10; 203 - 11; 203 - 12; 203-13, 203- 14; và yêu cầu anh L và chị Sa di dời nhà và cây trồng đi nơi khác trả lại cho ông phần đất qua kết quả đo đạc thực tế, ông không hỗ trợ chi phí di dời nhà và cây trồng do anh L và chị Sa chiếm đất của ông.

Trên phần đất này anh L và chị Sa có xây dựng 01 căn nhà khung cột gạch, mái tole pibê xi măng + thiếc, nền gạch ceramic, không tầng, tường xây tô, có diện tích 106,1m², ngoài ra anh L, chị Sa có trồng 32 cây dừa, 28 cây bưởi da xanh, 04 cây ca cao, 02 cây nhãn, 31 cây cau.

Thửa đất ông V phản tố đối với ông H là thửa đất 415, tờ số 01 (thửa mới 203, tờ số 8) ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 5/7/1996. Phần đất của ông V hiện ông đứng tên thửa 471, tờ số 1 (theo thửa mới 202, tờ số 8) ông V được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/8/ 2007, hai thửa đất này nằm giáp ranh với nhau nhưng hoàn toàn khác nhau, thửa đất 415, tờ số 01 không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V.

Năm 1993 khi ông H cho anh L vào phần này trồng cây lâu năm và cất nhà ở, ông V ở gần bên vẫn biết nhưng ông không có ý kiến hay phản đối vì về việc này, ông V cũng không có chứng cứ nào chứng minh rằng phần đất này là của ông được ông H cho. Từ những tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của hai bên. Qua yêu cầu phản tố của ông V đối với ông H và yêu cầu vợ chồng anh L và chị Sa là không có cơ sở nên không chấp nhận.

Từ những nhận định trên thấy rằng kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ nên không được chấp nhận; kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ một phần nên được chấp nhận; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

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

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí theo quy định; tuy nhiên ông V là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Bé T; Huỳnh Văn N;

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 6, 12, 166, 202, 203 Luật đất đai; Điều 166 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm a, khoản 1 Điều 39, Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn H đối với Huỳnh Văn V, Huỳnh Văn N và Huỳnh Thị Bé T.

2. Buộc ông Huỳnh Văn V, hộ anh Huỳnh Văn N và hộ chị Huỳnh Thị Bé T phải trả cho ông Huỳnh Văn H phần đất hiện ông H và các anh, chị đang quản lý sử dụng.

Đất có thực trạng như sau:

- Hướng Đông giáp Huỳnh Văn V.

- Hướng Tây giáp đất Nguyễn Văn DỄ, Lê Thị Tuyết Mai, Lương Thị Thanh Nga.

- Hướng Nam giáp đất Huỳnh Thanh Hải.

- Hướng Bắc đất Huỳnh Công Sang, Huỳnh Văn Mãnh.

Đất có diện tích 708m² thuộc thửa 415, tờ số 01 (thửa mới 203 -1; 203 -4 ; 203 – 5; 203 – 7). Nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 930772 ngày 5/7/1996 mang tên Huỳnh Văn H. Đất tọa lạc tại ấp Q, xã Q, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

(có họa đồ kèm theo).

3. Buộc ông Huỳnh Văn H phải bồi hoàn cho anh Huỳnh Văn N tổng số tiền là 136.272.000 đồng (Một ba mươi sáu triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

Buộc ông Huỳnh Văn H phải bồi hoàn cho ông Huỳnh Văn V số tiền là 27.000.000 đồng (Hai mươi bảy triệu đồng).

4. Buộc ông Huỳnh Văn H phải bồi hoàn cho chị Huỳnh Thị Bé T 153.679.000 đồng (Một trăm năm mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi chín ngàn

đồng).

Vợ chồng anh Huỳnh Văn N, Nguyễn Thị Kim L; Vợ chồng anh Huỳnh Văn T Huỳnh Thị Bé T được quyền lưu cư trong hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực.

5. Buộc ông Huỳnh Văn V phải hoàn trả chi phí tố tụng cho ông Huỳnh Văn H 11.785.000 đồng (Mười một triệu, bảy trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, khi có đơn yêu cầu thi hành án của anh Nam, chị Loan, nếu ông H chưa hoàn trả số tiền trên thì hàng tháng ông H còn phải chịu khoản lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành xong.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn V đối với ông Huỳnh Văn H về việc yêu cầu ông H phải trả phần đất 1.480,4m² theo sơ đồ địa chính thửa 415, tờ số 01 (theo thửa mới 203, tờ số 8) gồm các thửa 203-9; 203 – 10 ; 203 – 11 ; 203 – 12 ; 203 – 13 ; 203 -14.

7. Đình chỉ yêu cầu của ông Huỳnh Văn H về việc yêu cầu ông V bồi thường 70.000.000 (bảy mươi triệu) đồng giá trị cây trồng bị đốn bỏ.

8. Về án phí:

8.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Văn V được miễn.

Hoàn trả 3.600.000 (ba triệu sáu trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí cho ông Huỳnh Văn H theo biên lai thu số 0013424 ngày 22 tháng 01 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Hoàn trả 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí cho ông Huỳnh Văn H theo biên lai thu số 0016932 ngày 27 tháng 04 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Hoàn trả 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí cho ông Huỳnh Văn V theo biên lai thu số 0019032 ngày 01 tháng 8 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Hoàn trả 1.281.000 (một triệu hai trăm tám mươi một nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí cho ông Huỳnh Văn V theo biên lai thu số 0007160 ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

8.2. Án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn V được miễn án phí. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Bé T; Huỳnh Văn N phải chịu mỗi người 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006545; 0006546 ngày 10

tháng 6 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Anh Nam và chị T đã nộp xong.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã nhận và ký tên)

Nguyễn Hữu Lương