

Bản án số: 06/2023/DS-PT  
Ngày 05 – 01 - 2023  
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 Huỳnh Ngọc Dũng

**- 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 Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 352/2022/TLPT-DS ngày 11/11/2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 302/2022/QĐ-PT ngày 28/11/2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:*

1. Bà Đặng Thị Phương T, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Đặng Đức H, sinh năm: 1981;

3. Bà Đặng Thị Phương Đ, sinh năm: 1989;

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

4. Bà Đặng Thị Phương L, sinh năm: 1989. Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà Đ, bà L:* Bà Đặng Thị Phương T, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn (bà T) là ông Nguyễn Văn Tặng - Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Văn Tặng thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)*

*Bị đơn:*

1. Ông Trần Văn N, sinh năm 1973;
2. Ông Trần Văn C, sinh năm: 1939;
3. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm: 1940;
4. Bà Nguyễn Thị Loan A, sinh năm: 1972;

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

*Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà N1, bà Loan A: Ông Trần Văn N, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có mặt)*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Văn Thành – Luật sư Văn phòng luật sư Lê Vũ Hồng Huệ thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.*

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Hoàng M, sinh năm: 1998. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có mặt)*

*- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đặng Thị Phương T và bị đơn ông Trần Văn N.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn (bà T) trình bày:*

Vào ngày 27/7/1996 cha của các nguyên đơn là ông Đặng Đức H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 550306-00403 gồm các thửa 1073, 7140, 1625, 1626 trong đó thửa 1626 có hai cạnh tiếp giáp với lộ công cộng, bên kia lộ công cộng là thửa đất 1584 do ông C đứng tên. Năm 2007 ông C tách thửa 1584 thành thửa 2912 và thửa 2914, ông C cho con là bà H thửa 2914 còn giữ lại thửa 2912. Khi nhà nước làm lộ lớn đã lấn sâu vào đất cha tôi, đồng thời con lộ đã cắt thửa đất 1626 của cha bà thành 02 phần. Năm 2012 nhà nước tiến hành đo đạc Vlap thửa đất còn lại của cho bà được cấp đổi thành thửa 126, 127, do thửa 127 có nhà ở của gia đình bà nên cha mẹ bà xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Còn thửa 126 còn lại nằm bên kia lộ nên bị ông C kê khai cấp chung với thửa 125, ông C cho rằng thửa 125, 126 được tách từ thửa 2912 (thửa 2912 ông C đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất). Năm 2012, ông C được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa 125. Riêng thửa 126 vẫn chưa được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất vì ông C kê khai nên về pháp lý vẫn do ông C làm chủ sử dụng đất (theo công văn số 45

ngày 13/01/2020). Sau đó ông C giao cho con là ông N, bà Loan quản lý sử dụng chứ chưa chuyển nhượng hay tặng cho ông N.

Do thời gian mẹ bà bệnh nặng nên cha bà lo chạy chữa thuốc thang cho mẹ bà không lo gì đến phần đất bên kia lộ, hơn nữa thời điểm này thửa đất 126 vẫn để trống nên cha bà không biết ông C đã kê khai. Năm 2018 cha bà phát hiện con ông C là ông N tự ý vào sử dụng thửa đất 126 của cha bà nên bà khởi kiện, trong quá trình khởi kiện phía gia đình đã xin cung cấp dữ liệu đất đai thì mới biết năm 2012 khi đo vlap ông C đã kê khai đứng tên thửa đất 126 của gia đình bà. Đến nay ông vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 126 này.

Do thửa 1626, tờ bản đồ số 01 của gia đình bà được cấp vào năm 1997 có hình thể vuông góc với con lộ và hình thể thửa đất 1584 tờ bản đồ số 01 của ông C cũng vuông góc với con lộ nên bà có đủ cơ sở khẳng định thửa đất 126, tờ bản đồ số 13 hiện tại là phần đất của gia đình bà được tách ra từ thửa 1626, còn đất ông C chỉ nằm ở thửa 125, tờ bản đồ 13 nay đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho con ông N đứng tên.

Hiện nay thửa đất 126, tờ bản đồ số 13 có diện tích là 260,7m<sup>2</sup> do ông C đứng tên chủ sử dụng và con ông N, bà Loan đã chiếm giữ. Do vậy nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn phải trả lại gia đình bà phần đất có diện tích 260,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 126, tờ 13 tọa lạc ấp Thiệu Lương, xã Tân Thiềng. Phần đất tranh chấp có diện tích 260,7m<sup>2</sup> thì do ông H quản lý có trồng cây bụi tre cây dừa và một cây phượng đến ngày nay.

Tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn 222,3m<sup>2</sup> đất phần còn lại do ông N làm nền nhà nên vì tình nghĩa để ông N sử dụng luôn bà T không yêu cầu lấy lại giá trị.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông N trình bày:*

Ông N không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn với lý do là theo công văn 45 ngày 13/01/2020 của Giám đốc sở tài nguyên môi trường trả lời ông thửa 126 tờ bản đồ 13 do dự án Vlap đo năm 2012 thì đã cấp cho ông C, riêng thửa 126 chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng về pháp lý đất thuộc về ông C. Đồng thời, thửa 126 xuất phát từ thửa gốc là 1584 tách, có diện tích là 1317m<sup>2</sup> khi tách, từ khi sở hữu quyền sử dụng đất đến năm 2007 do nhu cầu chuyển từ sổ đỏ sang sổ hồng mảnh đất vẫn vị trí như cũ đến năm 2014 mới cắt chia cho bà H và ông N phần còn lại cũng của ông C. Phần cấp cho bà H xuất phát từ thửa gốc là 1584 sau khi cấp đổi là thửa 100. Đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa 126 là đất trống của ông C ông N chỉ là người quản lý, do ông C cho rằng mốc lộ giới nên ai trồng gì trồng gia đình ông không tranh chấp hay ý kiến gì. Bụi tre do ông H trồng cho

rằng ai ăn thì ăn, còn cây phượng, cây dừa tự mọc. Đất này từ xưa ông bà để lại không có sự chỉnh sửa lại. Trước đây hình thể ra tới lộ nên bị đơn không xác định được hình thể đề nghị dựa vào bản đồ gốc để giải quyết. Vị trí huyện lộ hiện tại là 4m không xác định rõ lộ hiện tại so với trước đây như thế nào.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông M trình bày:* ông M thông lời trình bày của ông N không ý kiến gì khác và không yêu cầu gì thêm.

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: 187/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã áp dụng:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 166, 175 Bộ luật dân sự Căn cứ Điều 106, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, 147, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 12, Điều 24, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Bà Đặng Thị Phương T, bà Đặng Thị Phương Đ, bà Đặng Thị Phương L và ông Đặng Đức H được sử dụng, định đoạt phần đất có diện tích 222,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 13 tọa lạc xã Tân Thiềng, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre, phần đất có tứ cận:

Đông giáp đường huyện lộ 41;

Tây giáp thửa 125 của ông Trần Văn N;

Nam giáp đường giao thông nông thôn;

(Có bản vẽ kèm theo).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Loan A phải di dời toàn bộ các cây mai (do ông bà trồng ra khỏi phần đất tranh chấp) để trả lại cho nguyên đơn phần đất nêu trên. Ghi nhận việc bị đơn không yêu cầu bồi thường.

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

Ngày 16/9/2022, bị đơn ông Trần Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ

thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 19/9/2022, nguyên đơn chị Đặng Thị Phương T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả cho nguyên đơn toàn bộ diện tích 222.3m<sup>2</sup> đất và giá trị 17.8m<sup>2</sup> cho nguyên đơn theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn chị Đặng Thị Phương T có yêu cầu rút toàn bộ kháng cáo, đối với phần diện tích 17.8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 126, tờ bản đồ số 13 nguyên đơn cho rằng nếu sau này có yêu cầu thì sẽ khởi kiện trong một vụ án khác. Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng vụ án có vi phạm tố tụng do cấp sơ thẩm xác định thiếu người tham gia tố tụng là Ủy ban nhân dân xã Tân Thiềng, huyện Chợ Lách vì cho rằng trong phần diện tích đất tranh chấp có một phần đất thuộc quyền quản lý của Ủy ban. Do đó, đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục chung.

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: Tại phiên tòa nguyên đơn có yêu cầu rút toàn bộ kháng cáo; việc rút kháng cáo là phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đối với kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Tuy nhiên, cần điều chỉnh lại bản án sơ thẩm, tuyên đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích gồm 16.3m<sup>2</sup> và 4,3m<sup>2</sup> là đất lộ giới và 17,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã Tân Thiềng, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre do tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đã rút lại yêu cầu khởi kiện nhưng cấp sơ thẩm chưa tuyên đình chỉ. Những nội dung khác của bản án dân sự sơ thẩm vẫn giữ nguyên.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309; Điều 289; Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận việc rút toàn bộ kháng cáo của

nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 187/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

### **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 cáo của nguyên đơn bà Đặng Thị Phương T và bị đơn Trần Văn N; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn trình bày: Trước đây tại cấp sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 260,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 126, tờ 13 tọa lạc ấp Thiện Lương, xã Tân Thiềng. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 222,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 13. Đối với phần đất còn lại có diện tích gồm 16,3m<sup>2</sup> và 4,3m<sup>2</sup> là đất lộ giới và 17,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 13 thì nguyên đơn không yêu cầu. Cấp sơ thẩm không tuyên đình chỉ về phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là có thiếu sót, dẫn đến sau khi xét xử sơ thẩm; nguyên đơn tiếp tục kháng cáo nội dung liên quan đến phần diện tích này mặc dù trước đây đã rút yêu cầu.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đặng Thị Phương T có yêu cầu rút toàn bộ kháng cáo đối với việc buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại giá trị phần đất diện tích 17,8m<sup>2</sup> cho nguyên đơn. Thấy rằng việc rút kháng cáo của bà T là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Bà Đặng Thị Phương T và các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn N và các đồng bị đơn phải trả lại nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích 222,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 13 tọa lạc xã Tân Thiềng vì cho rằng thửa 126 nằm trong thửa đất 1626 do ông H được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1996, hình thể đất của ông H giáp đất ông C bởi đường đi nhỏ và khi làm huyện lộ 41 bo cua nên đã tách đất ông H ra hai phần, phần còn lại nằm bên kia đường.

[3] Căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính ngày 29/6/2021 cho thấy hình thể thửa đất 1583, 1584 do ông C đứng chủ quyền và phần đất thuộc thửa 1625, 1626 của ông H đứng chủ quyền có hình thể là hình chữ nhật, vuông góc giáp với đường giao thông. Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thừa nhận khi làm huyện lộ 41 mở rộng ra là trên nền lộ cũ và khi làm đường mới theo chiều công qua đất của ông H. Đồng thời, trên phần đất tranh chấp

nguyên đơn có trồng bụi tre, cây dừa, cây điệp (cây lâu năm); nguyên đơn đã quản lý canh tác từ năm 2000 đến nay, phía bị đơn không tranh chấp, sự việc này cũng được bị đơn thừa nhận và địa phương xác nhận theo biên bản xác minh ngày 02/12/2021.

Trong quá trình tranh chấp và được UBND xã Tân hòa giải ngày 04/4/2019 có nội dung ông H cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông H và ông thương lượng bán với giá 100.000.000đ, nhưng ông N chỉ đồng ý mua lại với giá 30.000.000đ. Như vậy, có căn cứ cho rằng phần đất tranh chấp không phải của ông N. Ông N dựa vào công văn 45 về việc xác định đất của ông từ năm 2007, tuy nhiên quá trình sử dụng lại không đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Mặc khác, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H thửa 1625 có diện tích 300m<sup>2</sup> đất thổ cư và thửa 1626 có diện tích được cấp là 2640m<sup>2</sup>, tổng cộng 2940m<sup>2</sup>. Nhưng khi đo đạc thực tế thì phần đất thuộc thửa 1625, 1626 (nay đổi thành thửa 422, 423, 424, 425, 426) chỉ còn có diện tích 1874,6m<sup>2</sup>, nếu cộng thêm phần tranh chấp 260,7m<sup>2</sup> thì chỉ có 2.135,3m<sup>2</sup> vẫn còn thiếu 804,7m<sup>2</sup> so với diện tích làm lộ hiện trạng 4m là phù hợp.

Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông C, bị đơn căn cứ công văn số 45 ngày 13/01/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Chợ Lách xác định đất tranh chấp là của ông Trần Văn C. Tuy nhiên, theo biên bản xác minh ngày 01/7/2022 cho thấy lý do mà Chi nhánh văn phòng xác định đất của ông C là *“Căn cứ vào kết quả đo đạc hiệp thương ngày 14/03/2007 do ông C và địa phương ký xác định ranh tại vị trí ông C chuyển quyền cho ông N, trong đó có một phần đất giao thông do UBND xã quản lý và một phần đất của ông Đặng Đức H thuộc thửa 1626, tờ bản đồ số 01 giáp đường nên ông H không có ký hiệp thương ranh. Kết quả hiệp thương ranh, đo đạc trên là không phù hợp, bởi vì có một phần đất của ông H và một phần đất giao thông do UBND xã quản lý. Theo hình thể bản đồ 299 lập 1995 một phần thửa 126 là thuộc thửa gốc 1626, tờ bản đồ 01 của ông H, nhưng năm 2007 theo đo đạc Vlap thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất lại xác định thửa 126 là của một phần thửa 1584 của ông C”*.

Mặt khác, tại biên bản xác minh ngày 4/8/2022 chính quyền địa phương cũng đã khẳng định việc UBND xã ký xác định ranh vào biên bản ngày 14/03/2007 chỉ là với tư cách dẫn đạc để chỉ dẫn cán bộ đo đến phần đất đo theo yêu cầu của ông C, chứ không phải là căn cứ để xác định đất của ông C. Từ đó cho thấy, việc văn phòng đăng ký đất chỉ dựa vào biên bản xác định ranh ngày 14/03/2007 để cho rằng đất của ông C là chưa phù hợp với thực tế cũng như hình thể thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên vào

năm 1996. Theo hình thể thửa đất 1583, 1584 của ông C được cấp sổ đỏ năm 1996 thì có hình thể là hình chữ nhật giáp lộ với diện tích được cấp 3.375m<sup>2</sup> (sự việc được bị đơn thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm) so với kết quả đo đạc thực tế thì diện tích 1583, 1584 nay là thửa 125, 99, 100, 81 có tổng diện tích 3.467,9m<sup>2</sup> đã dư so với diện tích ban đầu được cấp là 92,9m<sup>2</sup>.

Đối chiếu theo sơ đồ mô tả kết quả đo đạc thể hiện thửa đất của ông Đặng Đức H đo đạc thực tế chưa tính phần tranh chấp là 2.399,6m<sup>2</sup> giảm 540,4m<sup>2</sup> so với GCNQSDĐ năm 1997; còn thửa đất của ông Trần Văn C chưa tính phần tranh chấp có tổng diện tích là 3.467,9m<sup>2</sup> tăng 92,9m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997.

Như vậy, theo trích lục bản đồ địa chính do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Chợ Lách cung cấp thì thửa 1584, 1585 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C năm 1996; thửa 1625, 1626 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Đức H năm 1996. Hình thể thửa đất của ông C với ông H có cạnh giáp đường giao thông vuông góc; còn hình thể sơ đồ mô tả kết quả đo đạc thể hiện đường huyện 41 mở rộng về hướng thửa đất của ông H và hình thể của các thửa đất gốc, trên đất này so với hình thể thửa đất theo sơ đồ mô tả kết quả đo đạc là tương đối phù hợp.

Ông N còn cho rằng đất ông dôi dư là do đất ông có nhiều nương vũng và do hiệp thương ranh. Thấy rằng, việc diện tích tăng so với hiện trạng là bình thường, tuy nhiên việc đất ông ban đầu được cấp đã có đất giáp lộ và hình thể hình chữ nhật, nếu có tăng diện tích thì cũng không thể thay đổi hình thể khác được.

Từ những phân tích nêu trên thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận; việc rút kháng cáo của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Sửa một phần bản án sơ thẩm, tuyên đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với nội dung khởi kiện mà nguyên đơn rút yêu cầu như đã nêu trên.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận.

Xét thấy, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận.

Xét thấy, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên không được chấp nhận.



[5] Về án phí phúc thẩm: Do việc rút kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu  $\frac{1}{2}$  án phí theo quy định. Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Chấp nhận việc rút kháng cáo của nguyên đơn Đặng Thị Phương T; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Trần Văn N.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 187/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 106, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, 147, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 12, Điều 24, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Đặng Thị Phương T, bà Đặng Thị Phương Đ, bà Đặng Thị Phương L và ông Đặng Đức H được sử dụng, định đoạt phần đất có diện tích 222,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 13 tọa lạc xã Tân Thiềng, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre (căn cứ vào họa đồ kèm theo bản án là phần diện tích thửa 126 sau khi đã trừ đi diện tích của thửa số (1) diện tích 16.3m<sup>2</sup>; thửa số (2) diện tích 17.8m<sup>2</sup>; thửa số (3) diện tích 4.3m<sup>2</sup>), phần đất có tứ cận:

Đông giáp đường huyện lộ 41;

Tây giáp thửa 125 của ông Trần Văn N;

Nam giáp đường giao thông nông thôn;

(Có bản vẽ kèm theo).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Loan A phải di dời toàn bộ các cây mai (do ông bà trồng ra khỏi phần đất tranh chấp) để trả lại cho nguyên đơn phần đất nêu trên. Ghi nhận việc bị đơn không yêu cầu bồi thường.

Ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị Loan A được quyền sử dụng phần đất có diện tích 17.8m<sup>2</sup>, thuộc thửa 126, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại xã Tân Thiêng, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Loan A có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Bà Đặng Thị Phương T, bà Đặng Thị Phương Đ, bà Đặng Thị Phương L và ông Đặng Đức H số tiền 21.360.000 đồng (hai mươi một triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Phương T, bà Đặng Thị Phương Đ, bà Đặng Thị Phương L và ông Đặng Đức H về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị N1, ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Loan A có nghĩa vụ trả lại phần đất có diện tích gồm 16.3m<sup>2</sup> và 4,3m<sup>2</sup> là đất lộ giới và 17,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 13.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị N1, ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Loan A phải liên đới trả lại cho bà Đặng Thị Phương T chi phí đo đạc định giá, thu thập chứng cứ là 9.009.000 đồng (chín triệu không trăm lẻ chín nghìn).

## 2. Về án phí:

### 2.1. Án phí sơ thẩm:

- Về án phí không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Buộc ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị N1, ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Loan A phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Tuy nhiên, ông C, bà N1 là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Do đó, buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Loan A phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn) mà các nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0004472, ngày 17/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

2.2. Án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Trần Văn N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008428 ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Hoàn lại cho bà Đặng Thị Phương T số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0008429 ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

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 Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- 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 ký tên và đóng dấu)**

**Nguyễn Hữu Lương**