TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 97/2024/DS-PT
Ngày: 29-01-2024
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 Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Bà Nguyễn Thị Rẻn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - 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 Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 528/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 178/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 212/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Thu H, sinh năm 1966.

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số D, Khu phố D, Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Võ Thị N, sinh năm 1956.

2.2. Ông Bùi Văn T, sinh năm 1957.

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn T: Bà Võ Thị N, sinh năm 1956.

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

2.3. Chị Huỳnh Thái H1, sinh năm 1984.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Võ Thị N và Chị Huỳnh Thái H1: Ông Huỳnh Minh T1, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Võ Thị B, sinh năm 1949.

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

3.2. Ông Võ Văn L, sinh năm 1954.

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

3.3. Ông Võ Văn Lực Ú, sinh năm 1973.

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

3.4. Ông Võ Văn T2, sinh năm 1957.

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

3.5. Ông Võ Văn X, sinh năm 1950 (đã chết).

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

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Võ Văn X: Anh Võ Công T3, sinh năm 1984.

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

(Bà Võ Thị B, ông Võ Văn L, ông Võ Văn Lực Ú, ông Võ Văn T2, anh Võ Công T3 có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.6. Ông Võ Văn H2, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.7. Ông Võ Văn Lực A, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.8. Ông Võ Văn Lực E, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.9. Ông Võ Văn T4, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn H2, ông Võ Văn Lực A, ông Võ Văn Lực E, ông Võ Văn T4: Bà Võ Thị Thu H, sinh năm 1966.

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

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Võ Thị Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Võ Thị Thu H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc phần đất bà H tranh chấp với ông T, bà N và chị H1 là của ông Võ Văn L1 và bà Bùi Thị N1. Trước đây ông L1, bà N1 trực tiếp sử dụng phần đất có diện tích khoảng 5.800m^2. Đến năm 1983 ông L1 có cho bà N và ông T mượn một phần đất có diện tích khoảng 500m^2 để phục vụ công việc đóng đáy sông K. Năm 1984 ông L1 có cho ông Hồ Văn N2 mượn một phần đất giáp ranh đất cho bà N, ông T có diện tích khoảng 350m^2 để nuôi cá. Việc ông L1 cho ông T, bà N, ông N2 mượn đất có làm giấy tờ cho mượn đất hay không thì bà H không biết do gia đình không lưu giữ. Ông N2 chỉ sử dụng phần đất nêu trên một thời gian thì bị ông T, bà N bao chiếm hết. Do đó ông T, bà N sử dụng tổng cộng khoảng 850m^2. Phần đất còn lại do ông L1, bà N1 trực tiếp sử dụng và chuyển nhượng có các hộ như hiện trạng sử dụng hiện nay. Khi có đo đạc 299 ông L1 trực tiếp kê khai khu vực đất của gia đình có diện tích 5.800m^2 thuộc thửa 900, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/9/1996 (diện tích đất cho ông N2, bà N, ông T mượn cũng nằm trong thửa 900).

Ông L1 chết năm 1997, bà N1 chết năm 2012. Ông L1 và bà N1 có 10 người con chung là bà Võ Thị B, bà Võ Thị Thu H, ông Võ Văn X, ông Võ Văn L, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn H2, ông Võ Văn Lực A, ông Võ Văn Lực E, ông Võ Văn T4, ông Võ Văn Lực Ú. Phần đất nêu trên vẫn còn là tài sản của ông L1, bà N1. Ông L1, bà N1 chết không có để lại di chúc. Tất cả các anh em của bà H đều có đơn khước từ hưởng di sản thừa kế của ông L1, bà N1 và đồng ý giao cho bà H tranh chấp với ông T, bà N, chị H1 (bút lục 49, 50, 55, 56, 58, 59). Bà H thừa nhận khi ông L1, bà N1 còn sống không có tranh đất với ông T, bà N.

Sau khi ông L1 chết, bà H không nhớ thời gian chính xác bà N1 có nhiều lần yêu cầu giao trả đất nhưng ông T, bà N không đồng ý, tuy nhiên bà H không còn giấy tờ thể hiện trước đây có tranh chấp đất với ông T, bà N để cung cấp cho Tòa án, chỉ có giấy xác nhận của ông Trần Xuân K ngày 20/10/2015 biết bà N1 có tranh

chấp từ năm 2006. Khoảng năm 2006 gia đình bà H mới biết ông T đã kê khai đất theo đo đạc 299 diện tích 825m^2 thuộc thửa 1101, tờ bản đồ 06 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/4/2002.

Quá trình sử dụng đất ông T, bà N lấn rạch, bồi đắp thêm nên được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/10/2012 có diện tích 1.351,7 m^2 thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 39, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T (bút lục I). Quá trình ông T kê khai đất và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà H không biết nên không có khiếu nại hay tranh chấp gì.

Đến 2007 ông T, bà N thỏa thuận chuyển nhượng đất cho chị H1 và chị H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/01/2013, có diện tích 1.351,7 m^2 thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 39, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T (bút lục I). Gia đình bà H không biết việc chuyển nhượng nên không có tranh chấp hay ngăn cản gì. Năm 2013 chị H1 thuê cobe vào đào đất nên gia đình bà biết và có ngăn cản tranh chấp liên tục cho đến nay.

Hiện nay trong tổng diện tích 5.800m^2 thuộc thửa 900, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T gia đình bà H không còn sử dụng do khi còn sống ông L1, bà N1 đã chuyển nhượng hết cho các hộ liền kề với phần đất tranh chấp như ông P, ông N2, ông Út L2, bà R, cha vợ ông L là ông Phạm Văn T5. Riêng phần đất ông T và ông N2 mượn của ông L1 thì bị ông T, bà N đã lấn chiếm sử dụng hết, gia đình bà H hoàn toàn không có sang nhượng đất cho ông T.

Hiện nay do chị H1 đã xây dựng nhà kiên cố, bồi đắp cải tạo nhiều công sức và tài sản nêu trên không thể di dời nên bà H đồng ý giao toàn bộ diện tích 1.351,7 m^2 thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 39, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T cho chị H1 được tiếp tục sử dụng.

Trước đây bà H yêu cầu bà ông T, bà N, chị H1 phải giao trả phần đất có tổng diện tích 850 m^2, thuộc thửa 900, tờ bản đồ số 06, (thửa mới thửa 207, tờ bản đồ số 39) tọa lạc ấp T, xã T. Nay bà khẳng định thửa 207 là thửa 900 cũ. Vì vậy bà xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và xin thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

Bà yêu cầu ông T, bà N, chị H1 phải giao trả giá trị phần đất có tổng diện tích 708.4 m^2 qua đo đạc ký hiệu 207B diện tích 540.7 m^2 và ký hiệu 207C diện tích 167.7 m^2 thuộc một phần thửa đất số 207, tờ bản đồ số 39, tọa lạc ấp T, xã T với số tiền là 247.940.000 đồng. Phần giá trị đất bà yêu cầu ông T, bà N, Chị H1 giao trả được tính theo giá 350.000 đồng/m^2, theo kết quả định giá ngày 14/5/2021.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Võ Thị N (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn T) trình bày:

Vào năm 1986 ông L1, bà N1 có chuyển nhượng cho ông, bà phần đất có diện tích 825m^2 (đông giáp rạch Khâu Băng và ông Hồ Văn N2, Tây giáp với đất ông Nguyễn Văn L3, Nam giáp đất ông Bùi Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị X1, B1 giáp với rạch Khâu Băng). Việc chuyển nhượng do hai bên thỏa thuận, có làm giấy tay mua bán nhưng bà không nhớ năm nào. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông L1 do Hồ Văn N2 (là em rể của ông T) không có đất canh tác nên ông bà có cho ông N2 mượn phần đất có diện tích 350m^2 là cái ao nuôi cá nằm trong diện tích đất mua của ông L1 để sử dụng nuôi cá. Một thời gian sau ông N2 đã giao trả đất lại cho ông, bà. Việc ông, bà cho ông N2 mượn đất và giao trả đất thì hai bên không có làm giấy tờ gì.

Ông bà sử dụng ổn định đến năm 1993 có đo đạc thì ông T trực tiếp đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông T vào ngày 24/4/2002 có diện tích 825m^2 thuộc thửa 1101, tờ bản đồ 06, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T (bút lục B)

Năm 2010 có đo đạc Vlap ông T trực tiếp kê khai có diện tích 1.351,7m^2 thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 39, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/10/2012 thì không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì.

Phần đất ông bà nhận chuyển nhượng của ông L1 là phần đất rừng và sát rạch nên thường bị sạt lở. Ông bà thường xuyên thuê kobe bồi đắp lấn rạch nên diện tích tăng lên 1.351,7 m^2.

Thực tế năm 2007 ông bà có thỏa thuận chuyển nhượng làm giấy tay mua bán cho chị H1 một phần đất, chưa làm thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật. Do đó từ năm 2007 trong diện tích 1.351,7 m^{2}thì chị H1 sử dụng một phần, ông bà sử dụng một phần. Đến năm 2012 ông, bà không có nhu cầu sử dụng phần đất còn lại nên đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích 1.351,7 m^2 thuộc thửa 207 cho chị H1. Hai bên có lập thủ tục chuyển nhượng theo quy định và chị H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.351,7m^2 thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 39 vào ngày 31/01/2013. Quá trình ông bà chuyển nhượng đất cho chị H1 thì gia đình bà H không có tranh chấp hay ngăn cản gì.

Ông, bà biết toàn bộ diện tích 5.800m^2 thuộc thửa 900, tờ bản đồ số 06, ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/9/1996. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông L1 đã bán hết và không còn sử dụng đất nhưng bà H vẫn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không chuyển quyền cho các hộ đang sử dụng đất.

Bà khẳng định diện tích 1.351,7 m^2 thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 39, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre được cấp đổi từ thửa 1101, tờ bản đồ 06 cấp quyền

sử dụng đất cho ông T vào ngày 24/4/2002 và một phần khai phá thêm. Phần đất này không nằm trong thửa 900, tờ bản đồ số 06 của ông L1.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà H thì bà và ông T không đồng ý giao trả cho bà H giá trị diện tích 1.351,7 m^2 thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 39, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre với số tiền 473.095.000 đồng.

Bà và ông T đã chuyển nhượng đất cho chị H1, hai bên đã thực hiện xong nên bà cũng không có tranh chấp với chị H1.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn chị Huỳnh Thái H1 và người đại diện theo ủy quyền của chị H1 trình bày:

Ngày 26/02/2007, chị H1 có nhận chuyển nhượng của ông T, bà N một phần đất có diện tích 347m^2, đến ngày 10/01/2013 chị H1 tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông T, bà N một phần đất có diện tích 1.004,7m^2, cả hai phần đất thuộc thửa 207, tờ bản đồ 39, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Chị H1 đã giao tiền cho ông T, bà N 03 lần vào ngày 16/02/2007 giao 15.000.000 đồng, ngày 10/01/2013 giao 60.000.000 đồng, ngày 04/02/2013 giao 57.000.000 đồng; tổng cộng là 132.000.000 đồng.

Việc chuyển nhượng đất giữa ông T, bà N với chị H1 được thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Đến ngày 31/01/2013 chị H1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.351,7 m^2 thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 39. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà N, ông T thì chị H1 cất nhà ở kiên cố ổn định đến nay không có ai tranh chấp.

Quá trình sử dụng đất trong thời gian dài, chị H1 đã nhiều lần thuê kobe san lấp, lấn rạch đắp bờ kè tốn rất nhiều chi phí và công sức. Bà H và gia đình bà H vẫn sinh sống ở địa phương biết chị H1 cả tạo đất nhưng không có ai cản trở hay tranh chấp gì. Hiện nay chị H1 cũng đã xây cất nhà tường kiên cố.

Chị H1 là người nhận chuyển nhượng đất và sử dụng công khai liên tục không có ai tranh chấp. Hơn nữa khi chuyển nhượng phần đất nêu trên thì ông T, bà N đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc đồng ý giao kết hợp đồng giữa hai bên cũng tiến hành theo quy định của pháp luật. Việc trước đây ông T, bà N có lấn chiếm đất của ông L1 hay không thì chị H1 không biết. Do đó trong trường hợp này chị H1 là người thứ ba ngay tình trong việc mua đất.

Qua yêu cầu của bà H thì chị H1 không đồng ý giao trả cho bà H giá trị diện tích 1.351,7 m^2 thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 39, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre với số tiền 473.095.000 đồng. Ông T đã chuyển nhượng đất cho Chị H1, hai bên đã thực hiện xong nên chị H1 cũng không có tranh chấp với ông T, bà N. Bà đồng ý với kết quả đo đạc định giá.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Võ Thị N, Chị Huỳnh Thái H1 là ông Huỳnh Minh T1 trình bày:

Thống nhất các nội dụng mà bà N, ông T, chị H1, bà Nguyễn Thị T6 đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Bà N, ông T, chị H1 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu giao trả giá trị phần đất có tổng diện tích 708,4 m^2 qua đo đạc ký hiệu 207B diện tích 540,7 m^2 và ký hiệu 207C diện tích 167,7 m^2 thuộc một phần thửa đất số 207, tờ bản đồ số 39, tọa lạc ấp T, xã T với số tiền là 247.940.000 đồng. Ông nhận ủy quyền của chị H1 và bà N, chị H1 và bà N không có mâu thuẫn nhau về quyền và nghĩa vụ trong vụ án này. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H thì chị H1 và bà N, ông T tự thỏa thuận giải quyết với nhau. Nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện vụ án khác.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn H2, ông Võ Văn Lực A, ông Võ Văn Lực E, ông Võ Văn T4 trình bày:

Phần đất tranh chấp là tài sản của ông L1, bà N1 nhưng bà Võ Thị B, ông Võ Văn X, ông Võ Văn L, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn H2, ông Võ Văn Lực A, ông Võ Văn Lực E, ông Võ Văn T4, ông Võ Văn L4 Ú đồng ý giao cho bà Võ Thị Thu H phần đất này, các ông bà không tranh chấp.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 25/8/2016, bà Bùi Thị Ngọc Đ2 trình bày:

Từ năm 1992 gia đình bà về sinh sống gần phần đất tranh chấp cho đến nay. Lúc đầu gia đình bà H cho gia đình bà ở nhờ trên một phần đất cho đến năm 1997 thì gia đình bà mua luôn vị trí được cho ở nhờ để làm nơi sinh sống ổn định cho đến nay. Do ở gần phần đất tranh chấp nên bà có nghe ông T đã mua đất của ông L1, bà N1. Ông T sử dụng đến năm 2007 thì bán cho chị H1. Việc ông T mua đất của ông L1, bà N1 thời điểm nào, có giấy tờ gì hay không thì bà không biết. Việc ông T chuyển nhượng đất cho chị H1 thì gia đình bà H ở địa phương biết rõ nhưng không có tranh chấp hay khiếu nại gì. Bà biết phần đất tranh chấp chị H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong vụ án này bà không tranh chấp (bút lục 255, 256).

Theo biên bản lấy lời khai ngày 25/8/2016, ông Trần Văn R1 trình bày:

Ông làm trưởng ấp T, xã T từ năm 1989 đến năm 2008. Ông biết ông T, bà N mua đất của ông L1, bà N1 từ năm 1986. Sau khi mua đất thì ông T, bà N sử dụng ổn định đến năm 2002 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông làm trưởng ấp và có tham gia Hội đồng tư vấn của xã để làm tham mưu cho Ủy ban nhân dân xã X3 đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trên địa bàn xã. Thời điểm năm 1996 ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế gia đình ông không có trực tiếp sử dụng đất do đã sang bán hết. Đối với phần đất ông L1 bán cho ông T và những hộ khác thì phải xem xét có tranh chấp

hay không thì mới được xét đề nghị cấp quyền sử dụng đất. Ông khẳng định sau khi sang bán đất cho ông T thì gia đình bà H không có tranh chấp nên năm 2002 ông T được cấp quyền sử dụng đất. Việc ông T chuyển nhượng đất cho chị H1 thì gia đình bà H ở địa phương biết rõ nhưng không có tranh chấp hay khiếu nại gì. Sau khi chị H1 sử dụng đất thì bà H tranh chấp cho đến nay (bút lục 257, 258).

Theo biên bản xác minh ngày 24/7/2020, ông Hồ Văn N2 trình bày:

Vào ngày 18/8/1996 bà N1 và các con của bà có viết giấy tay bán cho ông một phần đất có chiều ngang 35m, chiều dài 38m, giá 05 chỉ vàng. Thời điểm ông mua đất của bà N1 hai bên thỏa thuận chỉ và cắm ranh cố định của khu vực mua bán chứ không có đo đạc thực tế nên không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu. Ông sử dụng đất ổn định khoảng 10 năm thì bán một phần cho anh Đ1. Vị trí đất ông mua của ông L1, bà N1 hiện nay theo đo đạc V là thửa 217 có diện tích 360,3m^2 do anh Bùi Văn Đ1 đứng tên kê khai, thửa 218 có diện tích 634,5m^2 do ông đứng tên kê khai, trong đó thửa 217 là ông bán lại cho anh Đ1 sử dụng, ông trực tiếp sử dụng thửa 218. Năm 2016 ông bán cho chị H1 phần đất có chiều ngang 4m, chiều dài 32m thuộc thửa 218 hai bên làm giấy tay mua bán chứ chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 1996 đến nay vị trí đất gia đình bà H bán cho ông thì không có tranh chấp. Tuy nhiên do bà H tranh chấp thửa 207 giáp ranh với thửa 218 của ông nên ông không làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo ông biết gia đình bà H đã bán hết thửa đất 900 và không còn sử dụng đất phần đất này từ lâu. Thời điểm ông sử dụng thửa đất 217, 218 thì ông T, bà N đã sử dụng đất rồi và không thấy ai tranh chấp. Việc gia đình bà H cho ông T, bà N mượn đất hay bán thì ông không biết. Phần đất thửa 217, 218 nằm trong thửa 900.

Theo biên bản xác minh ngày 24/7/2020, bà Phạm Thị X2 trình bày:

Bà đang sử dụng thửa đất 201 tờ bản đồ 39 có diện tích 360,3m^2 theo đo đạc Vlap bà đứng tên kê khai và đã có cắm trụ bê tông xung quanh với các hộ liền kề không có tranh chấp. Phần đất này có nguồn gốc của ông L1 bán cho bà Nguyễn Thị R2, sau đó bà R2 bán lại cho chị bà là bà Khấu Thị C, sau đó bà C giao lại cho bà sử dụng cho đến nay. Phần đất này không giáp ranh với thửa 207 của chị H1. Gia đình bà H cũng không có tranh chấp gì với bà. Phần đất này nằm trong thửa 900. Tuy nhiên do bà H tranh chấp thửa 207 với chị H1 nên bà chưa làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo biên bản xác minh ngày 24/7/2020, ông Nguyễn Văn L3 trình bày:

Trước đây ông không nhớ năm nào ông có mua của ông L1 một phần đất. Việc mua bán do hai bên làm giấy tay mua bán không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Thời điểm đó không có đo đạc nên không biết diện tích là bao nhiêu. Tuy nhiên có cắm trụ bê tông xung quanh với các hộ liền kề nên không có tranh

chấp. Theo đo đạc Vlap ông đứng tên kê khai là thửa 206 diện tích 1.219,3m^2 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho bà Phạm Thị Đ3 là vợ ông Võ Văn L. Hai bên có làm giấy tay mua bán đất. Hiện nay phần đất này do bà Đ3, ông L sử dụng, ông không có sử dụng đất. Thửa đất 206 có nằm trong thửa 900 của ông L1. Thời điểm ông mua đất của ông L1 thì ông thấy ông T, bà N, ông N2 đã sử dụng đất rồi nhưng không có ai tranh chấp. Việc ông T mua hay ở nhờ đất của ông L1 thì ông không biết.

Theo biên bản xác minh ngày 24/7/2020, ông Bùi Văn Đ1 trình bày:

Ông đang đứng tên kê khai và sử dụng thửa 217 có diện tích 738m^2 nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất; Thửa đất của ông có cắm trụ bê tông xung quanh với các hộ liền kề và không có tranh chấp. Phần đất này ông mua của ông Hồ Văn N2, hai bên viết giấy tay mua bán. Ông được biết ông N2 trực tiếp mua phần đất này từ bà N1, do lúc này ông L1 đã chết. Phần đất thửa 217 nằm trong thửa 900, tuy nhiên do bà H tranh chấp đất thửa 207 nên ông không làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất thửa 217 được.

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 178/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 đã tuyên:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thu H về việc yêu cầu ông Bùi Văn T, bà Võ Thị N, chị Huỳnh Thái H1 giao trả phần đất có diện tích 643.3 m^2 thuộc một phần thửa 207, tờ bản đồ số 39, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thu H về việc yêu cầu ông Bùi Văn T, bà Võ Thị N, chị Huỳnh Thái H1 giao trả cho bà giá trị phần đất có diện tích 708.4 m^2 thuộc một phần thửa đất số 207, tờ bản đồ số 39, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre với số tiền là 247.940.000 đồng.

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

Ngày 09/10/2023, nguyên đơn bà Võ Thị Thu H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị Thu H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 178/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị Thu H; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 708,4 m^2 gồm phần đất diện tích 540,7 m^2 (thửa 207B) và phần đất diện tích 167,7 m^2 (thửa 207C) thuộc một phần thửa đất số 207, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần đất trên hiện do chị Huỳnh Thái H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý, sử dụng.

Nguyên đơn bà Võ Thị Thu H cho rằng vào năm 1983 cha bà là ông Võ Văn L1 có cho bà Võ Thị N, ông Bùi Văn T mượn một phần đất có diện tích khoảng 500m^2; năm 1984 ông L1 có cho ông Hồ Văn N2 mượn một phần đất có diện tích khoảng 350m^2 nhưng sau đó bà N, ông T lấn chiếm của ông N2 để sử dụng. Tổng diện tích bà N, ông T sử dụng khoảng 850m^2. Năm 2013, ông T, bà N chuyển nhượng phần đất trên cho chị Huỳnh Thái H1 và chị H1 đã xây cất nhà ở kiên cố. Do đó, bà H yêu cầu ông T, bà N, chị H1 trả cho bà giá trị phần đất tranh chấp với số tiền là 247.940.000 đồng.

Bị đơn ông Bùi Văn T, bà Võ Thị N cho rằng năm 1986 ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn L1 phần đất diện tích 825m^2 hiện tại thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 39. Năm 2002, ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2007, ông bà chuyển nhượng một phần thửa 207 cho chị Huỳnh Thái H1, đến năm 2013 chuyển nhượng phần còn lại của thửa 207 cho chị H1. Ông bà không có lấn chiếm đất của ông L1 nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn chị Huỳnh Thái H1 cho rằng chị nhận chuyển nhượng thửa 207 của ông T, bà N 02 lần vào năm 2007 và năm 2013 như ông T, bà N trình bày. Chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng nhà ở kiên cố. Việc chị nhận chuyển nhượng của ông T, bà N là đúng trình tự thủ tục nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H.

[2] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất:

Nguyên đơn bà H và bị đơn ông T, bà N thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Võ Văn L1 và ông T, bà N đã quản lý, sử dụng từ năm 1983. Tuy nhiên, nguyên đơn cho rằng bị đơn sử dụng đất là được ông L1 cho mượn để đóng đáy sông K. Trong khi đó, bị đơn cho rằng ông L1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Xét thấy, các bên không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Tuy nhiên, ông T, bà N đã tu bổ, cải tạo, bồi lấp và quản lý, sử dụng đất từ năm 1983 không có ai ngăn cản hay tranh chấp. Bà H cho rằng ông T, bà N mượn đất của ông L1 và lấn chiếm một phần đất ông L1 cho ông Hồ Văn N2 mượn nhưng khi ông L1 còn sống ông L1 không có tranh chấp. Ông N2 trình bày vào năm 1989 ông có sử dụng phần đất khoảng 300m^2 của ông T để nuôi cá, ông sử dụng được 06 tháng thì ao cá bể nên trả lại cho ông T, do đó lời trình bày của bà H là không phù hợp. Ông T, bà N quản lý, sử dụng đất đến năm 2007 chuyển nhượng cho Chị H1 một phần đất, đến năm 2013 chuyển nhượng phần còn lại. Sau khi nhận chuyển nhượng Chị H1 xây dựng nhà ở kiên cố nhưng bà H cũng không ngăn cản hay tranh chấp. Như vậy, bà H cho rằng ông T, bà N chiếm đất là không có cơ sở.

[3] Về quá trình đăng ký kê khai quyền sử dụng đất.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì ông Võ Văn L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 900, tờ bản đồ số 06 vào ngày 17/9/1996. Bà H cho rằng phần đất tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 900. Về việc xác định thửa 207, tờ bản đồ số 39 theo bản đồ thành lập năm 1995 có thuộc thửa 900, tờ bản đồ số 06 hay không thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T có văn bản trả lời là thời điểm đo đạc thửa 207 và thời điểm đo đạc thửa 900 khác hệ tọa độ, việc chồng ghép lên nhau chỉ mang tính chất tham khảo, không xác định được thửa 207 nằm trong thửa 900. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B có văn bản trình bày: Thửa 900 (tờ bản đồ số 06, lập năm 1995) liên quan đến các thửa đất 201, 206, 207, 215, 217, 218, 219, 192 (cùng tờ bản đồ số 39, lập năm 2011), việc lồng ghép độ chính xác không cao, chỉ mang tính chất tham khảo. Như vậy, cơ quan chuyên môn cũng không thể xác định chính xác thửa 207 có nằm trong thửa 900 hay không. Tuy nhiên, theo hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà N thì thửa đất số 207, tờ bản đồ số 39 được cấp đổi từ thửa 1101, tờ bản đồ số 06. Theo bản đồ thành lập năm 1999 thì thửa đất số 900 và 1101 là hai thửa đất riêng biệt, không chồng lấn lên nhau. Do đó, không có căn cứ xác định thửa 207 nằm trong thửa 900 như nguyên đơn trình bày.

Thửa 1101, tờ bản đồ số 06 ông T kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T vào ngày 24/4/2002. Năm 2010 đo đạc Vlap thì thửa 1101,

tờ bản đồ số 06 theo số liệu mới là thửa 207, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.351,7m^2; ông T đi kê khai và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/10/2012. Từ khi hộ ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đến khi cấp đổi không có ai khiếu nại hay tranh chấp.

[4] Như vậy, căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất và quá trình kê khai đăng ký quyền sử dụng đất có cơ sở xác định thửa đất số 207, tờ bản đồ số 39 thuộc quyền sử dụng của ông T, bà N. Năm 2013, ông T, bà N chuyển nhượng cho chị Huỳnh Thái H1 và chị H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Thu H. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà H là phù hợp.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị Thu H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 178/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Võ Thị Thu H phải chịu án phí 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 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị Thu H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 178/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

Căn cứ vào các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 26, 166, 170, 203 của 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 bà Võ Thị Thu H về việc yêu cầu ông Bùi Văn T, bà Võ Thị N, chị Huỳnh Thái H1 giao trả phần đất có diện tích 643,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 207, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thu H về việc yêu cầu ông Bùi Văn T, bà Võ Thị N, chị Huỳnh Thái H1 trả giá trị phần đất diện tích 708,4

m^2 thuộc một phần thửa đất số 207, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre với số tiền 247.940.000 đồng (Hai trăm bốn mươi bảy triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Võ Thị Thu H phải nộp chi phí tố tụng là 5.230.200 đồng (Năm triệu hai trăm ba mươi nghìn hai trăm đồng) và đã nộp xong.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Huỳnh Thái H1 về việc chịu chi phí tố tụng là 2.337.000 đồng (Hai triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn đồng) và đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thị Thu H phải nộp án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.275.000 đồng (Một triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0021592 ngày 02/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú hoàn trả cho bà Võ Thị Thu H số tiền còn lại là 975.000 đồng (Chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai trên.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 725.000 đồng (Bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0022000 ngày 13/8/2015 cho bà Võ Thị Thu H.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Võ Thị Thu H phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000217 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

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 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 Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh:
- Các đương sự;

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

(đã ký)

- Lưu hồ sơ, văn phòng.

Phan Thanh Tòng