TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 09/2023/DSPT
Ngày: 16/01/2024
V/v: "Tranh chấp đòi lại
tàisản là quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
Với Thànhphần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Bùi Lan Hương**

*Các thẩmphán:*Bà **Võ Thị Thanh Phượng**

Bà **Lê Thị Ký**

*Thư ký phiên tòa:*Bà **Phạm Thị Út**

*Đại diện VKSND tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*Ông **Phùng Đức Nam**– Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2024 tại Trụsở, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 135/2023/TLPT-DS ngày 17/5/2023về việc:" Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".

Do bảnán dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 22/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạchbị kháng cáo.

Theo Quyếtđịnh đưa vụ án ra xét xử số174/2023/QĐ-PT ngày 27/6/2023 và Thôngbáo mở lại phiên tòa số 1083/TB-TA ngày 18/12/2023,giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Đoàn Văn P**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: tổ A, ấp B, xã L, huyện N, Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:Ông**Trần Cao C** - Luật sư Văn phòng Luật sư Trần Hữu N thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đ.

Địa chỉ: Lô B, ô B Khu dân cư T, tổ A, ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên lạc: 8/3, N, khu phố A, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- ***Bị đơn:***Bà **Trần Thị S**, sinh năm 1940.

Địa chỉ: 100/5/9 ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Thanh H**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 21/3/2022).

***- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn*:** Ông **Phạm Thanh B**, ông **Phạm Minh H1,** ông**Mai Văn K**Luật sư Công ty L3thuộc đoàn Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: phòng C, tầng C, Tòa nhà số H L, Quận B, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc:1/105,Đặng Thùy T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Đoàn Thị R,**sinh năm 1961.

2. Ông **Đoàn Văn B1**, sinh năm 1964.

3. Ông **Đoàn Văn T1**, sinh năm 1965.

4. Ông **Đoàn Văn M**, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai

5. Bà **Đoàn Thị Thanh H2**, sinh năm 1980.

6. Bà **Nguyễn Thị Ngọc T2**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

7. Ông **Nguyễn Thanh D**, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

8. Bà **Nguyễn Thị Thanh L,** sinh năm 1968

Địa chỉ: Khu B, ấp P, xã Đ, huyện N, Đồng Nai.

9. Ông **Nguyễn Thanh L1,** sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

10. Ông **Nguyễn Thanh H3,** sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

11. Bà **Nguyễn Thị Thanh Đ,** sinh năm 1977

Địa chỉ: Xã Đ, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

12. Bà **Nguyễn Thị Thanh H4,** sinh năm 1980

Địa chỉ: Xã H, thành phố B , tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

13. Bà **Nguyễn Thị Thanh H,** sinh năm 1984

Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

14. Ông **Nguyễn Hữu T3**, sinh năm 1994 (con ông**Nguyễn Thanh V**-đã chết trước ông B2).

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

15. Ông **Trần Văn Đ1**, sinh năm 1945.

Địa chỉ: 32/6, tổ I, khu P, TT L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

16. Bà **Lê Thị L2,** sinh năm 1948

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

17. Bà **Trần Thị Thu H5,** sinh năm 1967

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

18. Bà **Trần Thị Thu H6,** sinh năm 1971

Địa chỉ: Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

19. Bà **Trần Thị Thu H7,** sinh năm 1981

Địa chỉ: ấp Đ, xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

20. Bà **Trần Thị Thu H8,** sinh năm 1986

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

21.Ông **Trần Hải A,** sinh năm 1969

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

22. Ông **Trần Hải T4,** sinh năm 1973

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

23. Ông **Trần Hải H9,** sinh năm 1976

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

24. Ông **Trần Hải B3,** sinh năm 1979

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

25. Ông **Trần Hải K1,** sinh năm 1983

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người làm chứng:

1. Ông **Ao Trọng C1**, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông **Trần Văn T5**, sinh năm 1949

Địacchỉ: Tổ A, ấp A, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

(Ông P, luật sư C, bà H6, luật sưB3, ông T1, bà T2, ông L1, bà L2, bà H5có mặt; các đương sự còn lại xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo lời trình bày của các đương sự, các tài liệu có tại hồ sơ và bảnán sơ thẩm, nội dung vụ án tóm tắt như sau:

- Theo nguyên đơn ông Đoàn Văn Ptrình bày:

Ông là cháu ngoại của bà Nguyễn Thị B4(mất năm 2014) và là con ruột bà Trần Thị M1, sinh năm 1938 (mất năm 2018).

Ngày 16 tháng 3 năm 1971, bà Nguyễn Thị B4được Nhà nước cộnghòa cấp bằngkhoán về quyền sở hữu đất cho người cày có ruộng.Bà B4có chồng là ông Trần Văn N1đã chết trong thời kỳ chiến tranh. Sau khi được cấpbằngkhoán bà B4quản lý, sử dụng đất ổn định không ai tranh chấp đến lúc bà B4mất.

Bà B4sử dụng đất để trồng lúa. Sau đó, bà B4có lập di chúc để lại cho các con. Trong di chúc lập năm 2003 được Ủy ban nhân dân xã Pchứng thực có một phần đất để lại cho con gái là bà Trần Thị M1sử dụng 2.500m^2.

Bà B4có tổng cộng 04 người con là bà Trần Thị M1, bà Trần Thị S, ông Trần Văn Đ1và ông Trần Văn X(đã chết có vợ là bà Lê Thị L2còn sống).

Bà M1có tổng cộng 06 người con gồm:Đoàn Thị R, Đoàn Văn B1, Đoàn Văn T1, Đoàn Văn M, Đoàn Thị Thanh H2, Đoàn Văn P.Ba mẹ và chồng bà M1đã mất trước chiến tranh.

Ngoài những người con trên thì bà B4, bàM1không có bất cứ người con nuôi, con ngoài giá thú nào cả. Tất cả các con của bà M1đều từ chối nhận tài sản thừa kế để ông Pđược toàn quyền quyết định, định đoạt đối với tài sản đang tranh chấp.

Do hoàn cảnh gia đình nhà ở xa không trông coi đất của bà B4cho bà M1theo di chúc nên bà Trần Thị M1có cho bà Smượn diện tích đất trên để trồng hoa màu, sau này là ao trũng. Năm 2007 bà S đến nhà bà M1có nói bà M1 đưa 2.000.000 đồng để bà Slàm sổ đỏ cho bà M1 đứng tên trong giấychứng nhận QSD đất. Vì tin tưởng bà Slà chị em ruột nên bà M1đã đưa tiền cho bà S(khi đưa tiền không có ký giấy tờ gì) để làm sổ cho bà M1đứng tên đất theo di chúc của ba mẹ bà M1lập nhưng cuối năm 2018 khi bà M1yêu cầu bà Strả đất để bán thì bà Snói với bà M1đất để làm chứ bán gì, vài ngày sau đó thì bà M1qua đời, không để lại di chúc.

Sau khi bà M1qua đời, các anh em ông đến yêu cầu bà Strả đất thì bà Snói đất do bà và chồng bà khai hoang, không phải đất của bà B4cho bà M1nên không đồng ýtrả.

Sau đó ông Ptìm hiểu được biết bà S đã đăng ký kê khai phần diện tích mà bà B4cho bà M1, bà Sđược cấp đứng tên trong giấychứng nhận quyền sử dụngthửa 283, 284 cùng tờ bản đồ số 10 xã Pvới diện tích đất tranh chấp là 2.596m^2

Thực tế thì trong di chúc do bà B4lập năm 2003 tại UBND xã Pcó ghi rõ cho mẹ ông Plà bà M1diện tích 2.500m^2 đất ruộng, cho bà S2500m^2 đất vườn (di chúc có bà Lê Thị L2 vợ ông Xđã mất và ông Trần Văn Đ1làm chứng) tại xã P, mà ông Đ1là con của bà B4, bà L2là vợ của ông Xđã chết là con bà B4. Do đó di chúc của bà B4để lại có công chứng năm 2003 tại xã Plà hợp pháp, từ đó đến nay ba mẹ ông Pchưa nhận bất cứ tài sản thừa kế nào ở xã Pdo bà B4cho bà M1.

Quá trình làm việc tại Tòa án phía bị đơn đều khẳng định là đất của vợ chồng bà Skhai hoang nên được cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất, nếu của ông bà B4thì sẽ đồng ý trả lại cho nguyên đơn.

Nay ông Pkhởi kiện đề nghị Tòa án tuyên buộc bà Trần Thị Sphải trả cho ông phần diện tích đất 2.586 m^2 tại thửa 283, 284 cùng tờ bản đồ số 10 xã Pcho ông để ông liên hệ cơ quan nhànước có thẩm quyền làm lại giấychứng nhận quyền sử dụngđất.

Đối với việc ông B2lần 1 được UBND huyện Ncấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất số C 676901 vào ngày 21 tháng 4 năm 1997 đứng tên ông B2tại các thửa đất cũ là 229, thửa cũ 230 (thửa mới là 283), 231 (thửa mới là 284) tờ bản đồ số 4 cũ (tờ bản đồ mới số 10) xã P. Trong quá trình kê khai cấp giấy ông B2ghi đất của ông bà để lại cho ông B2.Đến ngày 25/9/2009 ông B2lần 2 đi đổi làm lại giấychứng nhận quyền sử dụng đất số AN 332606, AN 33 2608 do UBND huyện N, tỉnh Đồng Nai cấp giấy ngày 25/9/2009 cho ông B2và BàScùng đứng tên trong giấychứng nhận quyền sử dụng đất ghi nguồn gốc đất là khai phá và sau đó vào năm 2018 khi ông B2mất không để lại di chúc thì bà Sđổi giấychứng nhận QSD đất lần 3 và được Nhà nước cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất số CP 130951, CP 130952 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đcấp ngày 29/8/2018 đứng tên bà Trần Thị S, đối với việc gia đình bị đơn được Nhà nước cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất ba lần thì ông không đề nghị Tòa án tuyên hủy 03giấychứng nhậnquyền sử dụngđã cấp.

Theo bảnvẽ hiện trạng số 7230/2022 ngày 25/11/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ-chi nhánh N5thì thửa đất số 283, 284 cùng tờ bản đồ số 10 xã Pđang tranh chấp có diện tích là 2.596 m^2thì ông đồng ý không có ý kiến gì.

Đối với chứngthư thẩm định giá số 282/TĐG-CT ngày 19/12/2022 thì giá trị thửa đất số 283, 284 cùng tờ bản đồ số 10 xã Pđang tranh chấp là 7.009.200.000đ thì ông đồng ý, không ý kiến gì.

Đối với chi phí tố tụng gồm xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá là64.896.167đồng thì ông không có ý kiến gì về việc thu và chi số tiền ông đã đóng. Tuy nhiên, ông đề nghị Tòa án giải quyết chi phí tố tụng theo quy định pháp luật nếu ông thắng kiện buộc bị đơn phải trả lại ông theo quy định pháp luật, nếu ông thua kiện thì ông sẽ chịu tất cả các chi phí tố tụng mà ông bỏ ra.

Ngoài các tài liệu chứng cứ mà ông đã nộp ông không còn tài liệu chứng cứ nào khác để cung cấp cho Tòa án.

Ngoài ra,không trình bày gì thêm.

Theo bị đơn do bàNguyễn Thị Thanh H đại diện theo ủy quyềntrình bày:

Về nguồn gốc 02 thửa đất đang tranh chấp có diện tích đất 2.586 m^2 tại thửa 283, 284 cùng tờ bản đồ số 10 xã P có nguồn gốc như sau: Vào năm 1960 ba mẹ bà là ông Nguyễn Văn B5, bà Trần Thị S tự khai phá trồng lúa nước, không phải nguồn gốc đất ban đầu của ba mẹ ông B5để lại, bàSđóng thuế đất và đã được nhànước cấp giấy quyền sử dụngđất theo đúng quy định nhànước.

Khi ông B5 chết không để lại di chúc, vào năm 2018 thì bà Svà các con của bà Sđã làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, trong biên bản phân chia di sản thừa kế các con của bà Skhông nhận di sản thừa kế để cho bà Sđứng tên một mình trong giấychứng nhận quyền sử dụng đất số CP 130951, CP 130952 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đcấp ngày 29/8/2018 có diện tích đất 2.586 m^2 tại

thửa 283, 284 cùng tờ bản đồ số 10 xã Pđể canh tác và bà có thực hiện việc đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước, bằng chứng là bà có: Giấy tờ đóng thuế năm 1987; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phiếu cung cấp dữ liệu đất đâido phòng T6cấp.

Gia đình bà Sđược Nhà nước cấp trên 5.000m^2 đất trong đó có hơn 2.500m^2tại 02 thửa đất mà nguyên đơn đang tranh chấp đều ở xã P. Tuy nhiên do không liên quan đến vụ án do đó bà Skhông trình bày đối với các thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụngcòn lại.

Ba mẹ bàS có tổng cộng bốn người con là:Trần Thị M1, Trần Thị S, Trần Văn Đ1và ông Trần Văn Xđã chết có vợ là bà Lê Thị L2còn sống.

Ba mẹ bà có tổng cộng 08 người con là: Nguyễn Thanh D, Nguyễn Thị Thanh L, Nguyễn Thanh L1, Nguyễn Thanh H3, Nguyễn Thị Thanh Đ, Nguyễn Thị Thanh H4, Nguyễn Thị Thanh H, Nguyễn Thanh V(đã chết trước ông B5có con là ông Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1994 thừa kế thế vị).

Ông bà ngoại bà đã mất trước khi ba mẹ bà mất. Ngoài những người con trên thì vợ chồng bà, ba mẹ bà không có bất cứ người con nuôi, con ngoài giá thú nào khác.

Tại các bản tự khai bị đơn đều khẳng định thửa đất 283 và 284 tờ bản đồ số 10 xã Pdo chính hai vợ chồng bà Skhai phá (hoang) ruộng, không có sự thừa kế từ ba mẹ bà B4để lại hay mua bán của bất cứ ai. Vợ chồng bà Sđã canh tác ổn định trong suốt 60 năm qua. Vì vậy, bàS hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phải trả diện tích đất là lại diện tích đất là 2.586 m^2 tại thửa 283, 284 cùng tờ bản đồ số 10 xã Pcho nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Hcho rằng di chúc bà B4lập là không hợp pháp với bốn lý do sau:

Thứ nhất: bà B4lập lúc bà B4đã 86 tuổi không còn đủ minh mẫn.

Thứ hai: Người làm chứng là bà L, ông Xlà người cũng được hưởng thừa kế theo di chúc nên không được làm chứng.

Thứ ba: Trong di chúc không thể hiện được số tờ, số thửa đất và vị trí đất ở đâu.

Thứ tư: Di chúc viết tay không phải do bà B4viết.

Bị đơn đã nhận được bản vẽ hiện trạng khu đất và chứng thư thẩm định giá mà Tòa án giao bị đơn không có ý kiến gì.

Đối với các chi phí tố tụng và án phí đề nghị Tòa án cứ xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngoài các tài liệu chứng cứ mà bà đã nộp bị đơnkhông còn tài liệu chứng cứ nào khác để cung cấp cho Tòa án.

Ngoài rakhông trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ1trình bày:

Ông là con ruột của ông Trần Văn N1đã chết thời chiến tranh năm 1945và bà Nguyễn Thị B4(chết năm 2014), là em ruột của bà Trần Thị M1và bà Trần Thị S.

Cha mẹ ông có tổng cộng 04 người con gồm bà Trần Thị M1(chết năm 2018), Trần Thị S, Trần Văn S1(chết năm 1993) và ông là Trần Văn Đ1. Ngoài những người con này cha mẹ ông không còn con nuôi con ngoài giá thú nào khác. Khi còn sống cha mẹ ông có lập di chúc chia tài sản thừa kế cho các con vào năm 2003 tại xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.Đối với phần thừa kế trong di chúc ông được hưởng và đã quản lý sử dụng. Hiện nay chỉ có bà M1là chưa được hưởng thừa kế theo di chúc.

Diện tích đang tranh chấp mà ông Pcon bà M1khởi kiện bà Scó nguồn gốc đất của mẹ ông là bà B4mua canh tác từ trước năm 1975 đến nay, tuy nhiên do nhà bà Skế bên nên tiện việc trông coi quản lý đátnên gia đình bà M1cho bà Strông coi giúp chứ không phải của gia đình bà Skhai hoang như đã khai tại Tòa án, diện tích cụ thể hiện nay bao nhiêu thì ông không nắm được, chỉ biết là mẹ ông đã để lại di chúc cho bà M1là 2.500m^2 đất hiện nay bà Sđã đi đăng ký kê khai để được hưởng hơn 5.000m^2 đất trong khi theo di chúc thì bà Schỉ hưởng có 2.500m^2, bà M1hưởng 2.500m^2 ở xã P.

Do đó đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định pháp luật, ông không ý kiến, không yêu cầu gì đối với tài sản thừa kế của mẹ ông bà B4chết để lại cho bà M1,ông chỉ biết nguồn gốc đất thì trình bày cho Tòa án được biết.

Ông không trình bày gì thêm

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L2trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Văn X, mất năm 1992 không để lại di chúc và ông Xlà con của ông N1và bà B4đã mất.

Vợ chồng bà có tổng cộng 09 người con là Trần Thị Thu H5, Trần Thị Thu H6, Trần Thị Thu H7, Trần Thị Thu H8, Trần Hải A, Trần Hải T4, Trần Hải H9, Trần Hải B3, Trần Hải K1

Ngoài 09 người con trên thì vợ chồng ông bà không có bất cứ con nuôi con ngoài giá thú nào.

Đối với phần diện tích đất mà ông Pđang kiện bà Trần Thị Stại Tòa án thì bà được biết đất có nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị B4đã để lại di chúc cho các con bà B4, việc lập di chúc đã có công chứng chứng thực vào năm 2003 tại UBND xã P, huyện N, tỉnh Đồng Naitrong đó có chia cho bà M12500m^2 đất ruộng mà hiện nay gia đình bà Trần Thị Sđược cấp sổ do bà Sđi kê khai sai nguồn gốc. Mẹ của ông Pở xã Pvẫn chưa quản lý sử dụng phần diện tích đất nào theo di chúc được lập thì các con của bà B4được hưởng đất và đã quản hết đất theo di chúc, riêng phần bà M1thì bà Sđã đăng ký kê khai luôn phần đất của bà M1khoảng hơn 2500m^2 mà bà Stự ý đăng ký kê khai thửa đất 283, 284 tờ bản đồ số 10 xã Pdo đó

bà đề nghị tòabuộc bà Strả lại diện tích hơn 2500 m^2tại xã phú thạnhthửa 283, 284 cho hàng thừa kế của bà M1là ông Pđược quản lý, sử dụng và định đoạt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm bà Đoàn Thị R, ông Đoàn Văn B1, ông Đoàn Văn T1, ông Đoàn Văn M, bà Đoàn Thị Thanh H2trình bày:

Ông bà là các con của bà M1đã mất, ba mẹ bà mất không để lại di chúc.

Ông bà ngoại là bà B4có tổng cộng bốn người con là bà Trần Thị M1, Trần Thị S, Trần Văn Đ1và ông Trần Văn Xđã chết có vợ là bà Lê Thị L2còn sống.

Bà M1có tổng cộng 06 người con gồm:Đoàn Thị R, Đoàn Văn B1, Đoàn Văn T1, Đoàn Văn M, Đoàn Thị Thanh H2, Đoàn Thanh P1.

Ba mẹ và chồng bà B4 đã mất trước chiến tranh.Ngoài những người con trên thì ông bà ngoại và ba mẹ ông bà không có bất cứ người con nuôi, con ngoài giá thú nào khác.

Về nguồn gốc đất: Lúc ông bà ngoại ông bà còn sống, vào khoảng năm 1985,bà ngoại ông bà là Nguyễn Thị B4cho mẹ ông bà phần đất có diện tích2.500m^2, tại thời điểm cho, đất chưa có số tờ số thửa, đất thuộc ấp B, xã P.Vào năm 1971, bà ngoại ông bà có tờkhai đất bằng khoán và giấy chủ quyền đã được xã xác nhận vào di chúc năm 2003. Sau đó, mẹ ông bà là bà Trần Thị M1, sinh năm 1938 do nhà ở xa không có sát đất ông bà ngoại cho trong di chúc nên có thỏa thuận miệng cho người em tên là Trần Thị Slà dì ruột của ông bà mượn diện tích đất trên để trồng rau hoa màu tiện giữ đất cho gia đình ông bà. Sau này khi mẹ ông bà qua đời vào năm 2018 thì anh em gia đình ông bà phát hiện là dì ông bà tức bị đơn đã khai đứng tên trên giấyđứng chủ quyền và gia đình ông bà không đồng ý. Đã nhiều lần gia đình ông bà đề nghị bà Strả lại diện tích đất đang tranh chấp hơn 2500m^2mà mẹ ông bà được hưởng trong di chúc nhưng bà Skhông trả và gia đình ông bà đồng ý để ông P1là anh em ruột trong gia đình đứng ra khởi kiện đòi lại đất mà mẹ ông bà được thừa kế.

Nay ba mẹ đã mất ông bà để cho ông P1được toàn quyền quyết định, trình bày ý kiến trong vụ án được hưởng toàn bộ diện tích thừa kế của ba mẹ chết để lại không có yêu cầu gì trong di sản thừa kế của người chết để lại.

Ông bà không ý kiến không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: Trần Thị Thu H5, Trần Thị Thu H6, Trần Thị Thu H7, Trần Thị Thu H8, Trần Hải A, Trần Hải T4, Trần Hải H9, Trần Hải B3, Trần Hải K1trình bày:

Ông bà là con ruột của ông Trần Văn X, mất năm 1992 và mẹ bà Lê Thị L2, khi ba bà mất không để lại di chúc, ba ông bà có tổng cộng 09 người con như lời khai của mẹ ông bà là bà L2khai, các ông bà thống nhất không bổ sung gì về hàng thừa kế của ba ông bà.

Đối với phần diện tích đất mà ông P1kiện bà Trần Thị Stại Tòa án, anh em ông bà được biết là nguồn gốc đất là của bà nội bà là bà Nguyễn Thị B4đã chết để

lại di chúc cho mẹ ruột của ông P1là bà Trần Thị M1. Bà nội bà đã lập di chúc năm 2003 có xác nhận của UBND xã Pchia cho bà M12500m^2 đất ruộng mà hiện nay gia đình bà Trần Thị Sđược cấp sổ. Mẹ của ông P1ở xã Pvẫn chưa quản lý sử dụng phần diện tích đất nào còn theo di chúc được lập thì các con của bà B4được hưởng đất và đã quản đất theo di chúc, riêng phần diện tích đất của bà M1thì bà Sđã tự ý đăng ký kê khai không đúng nguồn gốc trên phần đất của bà M1được hưởng là 2500m^2 theo di chúc. Bà Stự ý đăng ký kê khai thửa đất 283, 284 tờ bản đồ số 10 xã Pcó diện tích hơn 2500m^{2}cho rằng là đất khai hoang là hoàn toàn không đứng nên ông bà đề nghị tòabuộc bà Sphải trả lại diện tích 2596 m^{2}thửa 283, 284 tại xã phú thạnhcho hàng thừa kế của bà M1là anh P1được quản lý, sử dụng định đoạt phần diện tích trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T2trình bày:

Bà là vợ của ông P1.

Đối với vụ án tranh chấp tại Tòa án bà thống nhất theo ý kiến của ông P1, không trình bày gì thêm đó là tài sản thừa kế của ba mẹ ông P1để lại do đó Tòa án xử theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh D, Nguyễn Thị Thanh L, Nguyễn Thanh L1, Nguyễn Thanh H3, Nguyễn Thị Thanh Đ, Nguyễn Thị Thanh H4, Nguyễn Thị Thanh H, Nguyễn Hữu T3trình bày:

Ông bà là con ruộtcủa ông Nguyễn Văn B5sinh năm 1940, mất năm 2014, không để lại di chúc và bà Trần Thị Ssinh năm 1940. Riêng ông T3là con của ông Nguyễn Thanh V (đã chết trước ông B5).

Ông bà hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi cha ông bà mất thì ông bà đã để cho mẹ ruột là bà Trần Thị Sđược khai nhận toàn bộ di sản thừa kế đứng tên trong giấychứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số số thửa 283 và 284 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã P, N, Đồng Nai. Việc nguồn gốc đất là của ba mẹ ông bà khai hoang chứ không phải của ông bà ngoại chết để lại. Ông bà để mẹ là bà Trần Thị Sđược toàn quyền quyết định trong vụ án tranh chấp, ý kiến của mẹ cũng là ý kiến của ông bà. Đề nghị Tòaán xét xử theo quy định pháp luật.

Ông bà không trình bày gì thêm, không giao nộp thêm tài liệu chứng cứ gì thêm.

Người làm chứng ông Ao Trọng C1trình bày:

Ông là người gốc ở xã P, huyện N, sinh sống từ trước đến nay ở địa phương, không có mối quan hệ họ hàng nào với ông P1và bà S. Ông cam kết khai đúng sự thật, không vì bất cứ quyền lợi hay mối quan hệ quen biết nào.

Ông là chủ sở hữu thửa đất liền kề với bà B4. Hiện nay ông được biết gia đình bà Sbị kiện tranh chấp đất tại Tòa án.

Đối với diện tích đất của bà Sđang quản lý, sinh sống, sử dụng theo ông được biết có nguồn gốc của bà B4chết để lại chứ không phải vợ chồng bà Skhai hoang mà có, gia đình ông canh tác chung sát thửa đất với bà B4từ năm 1975 đến nay.

Ông không trình bày gì thêm.

Người làm chứng ông Trần Văn T5trình bày:

Ông là người gốc ở xã P, huyện N, sinh sống từ trước đến nay ở địa phương, không có mối quan hệ họ hàng nào với ông P1và bà S. Ông cam kết khai đúng sự thật, không vì bất cứ quyền lợi hay mối quan hệ quen biết nào.

Ông là chủ sở hữu thửa đất liền kề với bà B4. Hiện nay ông được biết gia đình bà Sbị kiện tranh chấp đất tại Tòa án.

Đối với diện tích đất của bà Sđang quản lý, sinh sống sử dụng theo ông được biết có nguồn gốc của bà B4chết để lại, lúc xưa bà B4mua chứ không phải vợ chồng bà S khai hoang mà có, gia đìnhông canh tác chung sát thửa đất với bà B4từ năm 1975 đến nay.

Đối với vụ án tranh chấp ông không liên quan, không ý kiến gì Tòa án cứ xét xử theo quy định pháp luật.

Ông không trình bày gì thêm.

Tại bảnán dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 22/02/2023, Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạchđã căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91; khoản 1 Điều 147; Điều 203, Điều 205; Điều 220, Điều 227, khoản 1 Điều 228; Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;Áp dụng Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166 và Điều 688 Bộ LuậtDân sự 2015;Điều 75 Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014;Điều 166 Luật đai năm 2013;Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thườngvụ Quốc Hộiquy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;Áp dụng Luật ngườicao tuổi;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn Pvề việc Tranhchấp quyền sử dụngđất, đòi lại tài sản:

Buộc bà Trần Thị Strả lại cho ôngĐoàn Văn Pdiện tích đất 2.596m^2 giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13) theo bảnvẽ hiện trạng khu đất số 7230/2022 ngày 25/11/2022 được văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ– Chi nhánh N5cho ông P. Diện tích đất trên đã được Nhà nước cấp giấychứng nhận QSD đất số CP 130951, CP130952 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đcấp ngày 29/8/2018 đứng tên bà Trần Thị S.

Ông Đoàn Văn Pcó trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm lại giấychứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành ánvà quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 23/02/2023, bị đơn bà Trần Thị Skháng cáo toàn bộ nội dung bảnán sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bác đơn khởi kiện của ông Đoàn Văn Pvà xử lý việc vi phạm tố tụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Theo các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ,có đủ căn cứ xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 2.596m^2 thuộc thửa đất 283, 284 tờ bản đồ số 10 xã Ptương ứng với thửa đất cũ là 230, 231 tờ bản đồ số 4 xã Plà của bà Nguyễn Thị B4lập di chúc để lại thừa kế cho bà Trần Thị M1, hiện do bà Trần Thị Sđang quản lý, sử dụng. Vì vậy, cấp sơ thẩm đã căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn P, buộc bị đơn bà Trần Thị Strả lại cho ông Pdiện tích đất 2.596 m^2 thuộc thửa 283, 284 trên là phù hợp, đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa ngày 10/8/2023, đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Hkhai nguồn gốc đất đang tranh chấp do ông bà nội là ông D1và bà N2để lại, nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Theo Công văn số 140/UBND ngày 07/9/2023 và Công văn 176/UBND ngày 14/11/2023 của Ủy ban nhân dân xã P– huyện Ncó thể khẳng định lời khai của phíabị đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do ông bà nội để lại là không chính xác.

Vì vậy, nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bảnán số 05/2023/DS-ST ngày 22/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Cấp sơ thẩm dựa trên các chứng cứ là giấy khoán đất, Biênbản xác minh, lời khai người làm chứng, di chúc của bà B4và việc ông B5khai không thống nhất về nguồn gốc đấtđể chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp với quy định pháp luật, không có căn cứ pháp lý vì:

- 02 Giấy khoán đất lập ngày 17/3/1971 ghi nhận cụ B4có 02 thửa đất với diện tích 8.000m^{2}nhưng không thể hiện vị trí, địa chỉ thửa đất, số tờ bản đồ của từng thửa đất nên không đủ căn cứ xác định 02 thửa đất 283 và 284, tờ bản đồ số 10,xã P, huyện N, tỉnh Đồng Naicác bên đang tranh chấp là 02 thửa đất của cụ B4ghi trong 02 Giấy khoán đất trên.

- Biên bản xác minh ngày 21/11/2022 thể hiện "...nguồngốc các thửa đất tranh chấp trên là do ông bà B4để lại trước năm 1975...", điều này mâu thuẫn với đơnxin cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/3/1996 ông B5khai "nguồngốc đất của ông bà để lại trước năm 1975". Mặt khác, biênbản xác minh trên có dấu hiệu sửa chữa, chữ "Bọ"được chen thêm vào. Như vậy, biênbản trên không có giátrị chứng cứ.

- Lời khai của 02 người làm chứng Ao Trọng C1và Trần Văn T5xác định 02 đất đang tranh chấp có nguồn gốc ban đầu từ cụ B4, không phải đất gia đình bà

Skhai hoang. Lời khai của 02 người làm chứng có những những nội dung không rõ ràng, không đúng thực tế nên không có căn cứ.

- Bản di chúc của cụ B4lập ngày 19/6/2003 lập ra có nội dung chính là để lại nhà, đất cho bà Lê Thị L2 và có nhắc đến nội dung đã cho con gái là bà M12.500m^2 đất ruộng nhưng không nêu cụ thể thời gian cho đất, số tờ, số thửa đất được cho nên không có căn cứ để xác định 02 thửa đất 283, 284 hiện do bà Squản lý, sử dụng là của bà B4tặng cho bà M1.

- Về việc ông B5khai không thống nhất về nguồn gốc 02 thửa đất 283, 284: Cấp sơ thẩm nhận định ông B5kê khai nguồn gốc bất nhất, lúc kê khai do ông bà để lại, lúc kê khai do khai phá là có sự gian dối khi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở, không đúng sự thật vì cả hai lần ông B5kê khai vào năm 1996 và năm 2008 đều kê khai do ông bà để lại, không khai nguồn gốc đất do khai phá.

Ngoài ra, gia đình ông B5, bà Strực tiếp quản lý, sử dụng 02 thửa đất 283, 284 liên tục từ năm 1963 đến nay, thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ. Nếu theo di chúc bà B4cho bà S2.500m^2 đất vườn và 01 mẫu ruộng là tổng cộng hơn 10.000m^2 trong khi bà S, ông B5chỉ có 04 thửa đất là 283, 284, 319, 320 với tổng diện tích là 5.144m^{2}thì như vậy việc cho đất theo di chúc thực tế chưa xảy ra.

Tại các Công văn số 140/UBND ngày 07/9/2023 và Công văn số 176/UBND ngày 14/11/2023 của Ủy ban nhân dân xã P – huyện N thì 02 thửa đất 283- 284,tờ bản đồ số 10,xã P, huyện N, tỉnh Đồng Naido vợ chồng ông B5, bà Squản lý, sử dụng, đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, khôngliên quan đến các thửa đất hiện mang tên bà N2, bà B4.

Mặt khác, cấp sơ thẩm tuyên giao đất cho ông Plà giao đất cho đối tượng không có quyền nhận đất theo quy định pháp luật vì 02 thửa đất đang tranh chấp là *"đất trồng lúa nước"*trong khi gia đình bà M1và các con đều không làm nông nghiệp, sinh sống tại địa phương khác nên không đủ điều kiện được nhận tặng cho đất theo quy định tại Điều 16 Luật đấtđai năm 1987 và khoản 3 Điều 191 Luật đấtđai năm 2013.

Việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng lại không tuyên hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên là không phù hợp với quy định pháp luật, dẫn đến 01 thửa đất có 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểuquan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Sđúng quy định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử; tại phiên tòa hôm nay, các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quyđịnh của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Tại biên bản xác minh ngày 21/11/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm (BL 292) có đoạn ghi "đất đang tranh chấp trên do ông bà B4để lại từ trước năm 1975" là không phù hợp với các chứng cứ đã thu thập trong hồ sơ.Để làm rõ nội dung này, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xác minh lại tại UBND xã P, kết quả xác minh cho thấy, tại địa phương cha mẹ của ông B5không có đất nào được kê khai, đăng ký. Đối chiếu với tài liệu khác như lời khai của nhân chứng sống trên đất, xác minh tại UBND xã, tờ khai nguồn gốc đất của ông B5 thì các thửa đất 283, 284 tờ bản đồ số10, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Naiđược hình thành không phải từ việc khai phá của ông B5, bà S, cũng không phải từ việc ông B5được cha mẹ tặng cho. Lời khai về nguồn gốc đất của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án trước sau mâu thuẫn, không chứng minh được nguồn gốc tạo lập đất.

Ngoài ra, bị đơn còn cho rằng tờdi chúc của cụ B4là không có cơ sở pháp lý để xem xét. Nhận thấy, nội dung được ghi trong tờdi chúc mặc dù không có nói đến việc cho tặng đất cho bà M1nhưng có nhắc đến sự việc trước đó đã cho bà M12.500m^2 đất ruộng, bà Sđất 2.500m^2 vườn và 01 mẫu đất ruộng. Về hình thức của tờdi chúc này được chứng thực tại UBND xã P, có người làm chứng xác nhận nên được xem là có hợp lệ, có hiệu lực. Do vậy, lời nói trong di chúc của bà B4là chứng cứ để xem xét giải quyết tranh chấp giữa các bên.

Như vậy,có đủ cơ sở xác định bà Nguyễn Thị B4cho bà Trần Thị M12.500m^2 đất ruộng (sau khi đo lại có tăng lên thành 2.596m^2) cũng như việc ông B5, bà Sđã đăng ký kê khai phần diện tích không phải của mình và được cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 283, 284 tờ bản đồ số 10,xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai là không đúng quy định pháp luật. Sau khi bà M1đã chết, con trai bà là ông Đoàn Văn Pđược các anh em giao toàn quyền khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất mà mẹ ông (bà M1) được bà B4cho tặng. Do đó, tòaán cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn P, buộc bị đơn bà Trần Thị Strả lại cho ông Pdiện tích đất 2.596 m^2 thuộc thửa 283, 284 nêu trên là phù hợp, có căn cứ.

Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS,đề nghị hộiđồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị S; Giữ nguyên bảnán sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 22/02/2023 của TAND huyện Nhơn Trạch.

Về án phí dân sự phúc thẩm, đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Slàm trong thời hạn kháng cáo, đúng quy định Bộ luật tốtụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tốtụng dân sự, Hội đồng xét xửtiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này theo quy định.

[2] Về quan hệ pháp luậtvà tư cách đương sự trong vụ án:

Cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Bị đơn bà Trần Thị Skháng cáo toàn bộ bảnán sơ thẩm với lý do thửa đất 283 và 284, tờ bản đồ số 10,xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai do bà và chồng là ông Nguyễn Văn B5khai hoang, không phải do thừa kế từ mẹ (bà B4) để lại hay mua bán của bất cứ ai. Vợ chồng bà sử dụng đất từ khi khai phá đến nay và đã tiến hành đăng ký kê khai, được Nhà nước cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Mặt khác, đại diện theo ủy quyền của bà Slà bà Nguyễn Thị Thanh Hcho rằng bản di chúc bà B4lập là không hợp pháp vì khi đó bà B4đã 86 tuổi không còn đủ minh mẫn, người làm chứng là bà L2, ông Xlà người cũng được hưởng thừa kế theo di chúc nên không được làm chứng, di chúc không thể hiện được số tờ, số thửa đất và vị trí đất ở đâu và di chúc viết tay không phải do bà B4viết.

Tại phiên tòa ngày 10/8/2023, đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Hkhai nguồn gốc thửa đất 283 và 284đang tranh chấp do ông bà nội của bàlà bà Trần Thị N3 để lại cho ông B5, bà S.

Xét thấy:

Theo các nhân chứng sinh sống gần đất bà B4 là ông Ao Trọng C1, Trần Văn T5(con trai ông A1) và các con cháu trong gia đình bà B4gồm: ông Trần Văn Đ1, bà Lê Thị L2,Trần Thị Thu H5, Trần Hải A, Trần Thị Thu H6, Trần Hải T4, Trần Hải H9, Trần Hải B3, Trần Thị Thu H7, Trần Hải K1, Trần Thị Thu H8đang sinh sống trên khu vực đất tranh chấp này thì thửa đất số283 và 284, tờ bản đồ số 10,xã P, huyện N, tỉnh Đồng Naichính là phần đất của bà B4và khu vực này đều có chủ đất canh tác từ trước 1975 đến nay. Không có việc đất bỏ hoang và người dân khai phá.

Đối với quá trình kê khai cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất phía bị đơn được Nhà nước cấp giấychứng nhận sử dụng đất03lần cụ thể như sau:

Lần 1: Ông Nguyễn Văn B5được Ủy ban nhân dân huyện Ncấp giấychứng nhận QSD đất số C 676901 vào ngày 21 tháng 4 năm 1997 đứng tên một mình ông

B5trong giấychứng nhận tại các thửa đất cũ là 229, thửa cũ 230 (thửa mới là 283), 231 (thửa mới là 284) tờ bản đồ số 4 cũ (tờ bản đồ mới số 10) xã P. Trong quá trình kê khai cấp giấyông B5khai nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông B5.

Lần 2: Ngày 25/9/2009 ông B5đi đổi làm lại giấychứng nhận QSD đất số AN 332606, AN 33 2608 do UBND huyện N, tỉnh Đồng Nai cấp giấy ngày 25/9/2009 cho ông B5và bà Scùng đứng tên trong giấychứng nhận QSD đất ghi nguồn gốc đất là khai phá.

Lần 3: Vào năm 2018 khi ông B5mất không để lại di chúc thì bà Sđổi giấychứng nhận QSD đất lần 3 và được Nhà nước cấp giấychứng nhận QSD đất số CP 130951, C2được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đcấp ngày 29/8/2018 đứng tên một mình bà S.

Xét việc ông Nguyễn Văn B5được Ủy ban nhân dân huyện Ncấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất số C676901 vào ngày 21/4/1997 đứng tên một mình ông B5trong giấychứng nhận tại các thửa đất 229, thửa đất 230 (thửa mới là 283), thửa đất 231 (thửa mới là 284) tờ bản đồ số 4 cũ (tờ bản đồ mới số 10)xã Pdựa trên kê khai của ông B5. Qua các lần kê khai cấp giấychứng nhận quyền sử dụngđất thì phía ông Nguyễn Văn B5đã kê khai về nguồn gốc đất không thống nhất, có sự khác nhau, lúc kê khai đất do ông bà để lại, lúc kê khai do khai phá. Sau đó, các thửa đất 283, 284 được cấp đổi giấychứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, bà Slà người đứng tên trên giấychứng nhận quyền sử dụng đấtvà ghi nguồn gốc đất là khai phá.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, phía bị đơn là bà Skhẳng định đất có nguồn gốc từ việc ông B5và bà Skhai phá. Tuy nhiên, lời khai của bà Slà mâu thuẫn với tờ khai lần đầu của ông B5(chồng bà S) có ghi "đất do ông bà để lại từ trước năm 1975". Tại cấp phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà Sthay đổi lời khai, xác định nguồn gốc đất trên là của ông bà nội bà cho, tức là của cha mẹ ông B5cho, do khi cho là đất hoang nên sau đó đã khai hoang để sử dụng.

Tại biên bản xác minh ngày 21/11/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm (BL 292) thể hiện“đấtđang tranh chấp trên do ông bà B4để lại từ trước năm 1975” là chưaphù hợp với các chứng cứ đã thu thập trong hồ sơ. Để làm rõ nội dung này, cấp phúc thẩm đã tiến hành xác minh lại tại Ủy ban nhân dân xã P. Tại các Công văn số 140/UBND ngày 07/9/2023 và Công văn số 176/UBND ngày 14/11/2023 của Ủy ban nhân dân xã P– huyện Nthể hiện 02 thửa đất trên do ông B5là người đăng ký kê khai với nguồn gốc do ông bà để lại nhưng không thể hiện 02 thửa đất đang tranh chấp trên có nguồn gốc từ cha mẹ ông B5(bà Trần Thị N3). Như vậy, đối chiếu với tài liệu khác như lời khai của nhân chứng sống trên đất, kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã P, tờkhai nguồn gốc đất của ông B5 thì các thửa đất 283, 284 nêu trên được hình thành không phải từ việc khai phá của ông B5, bà S vàcũng không phải có nguồn gốc từ cha mẹ ông B5 cho như đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày tại phiên tòa phúc thẩm. Lời khai về nguồn gốc đất của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án trước sau mâu thuẫn, không thống nhất, không chứng minh được nguồn gốc tạo lập đất.

Như vậy, có căn cứ để xác định nguồn gốc đất tranh chấp có căn cứ xác định diện tích đất 2.596 m^2 thuộc thửa đất số 283, 284 tờ bản đồ số 10 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai (tương ứng với thửa 230, 231, tờ bản đồ số 4, xã Ttrước đây) có nguồn gốc từ bà B4là mẹ của bà M1, bà Stạo lập từ năm 1971. Khi đó, bà B4được nhànước Việt Nam Cộng hòa cấp bằng khoán về quyền sở hữu đất cho người cày có ruộng (BL 49,50,51,52). Thời điểm này, các hộ dân sống xung quanh đều có đất được nhànước công nhận thể hiện ở tờkhai bán đất, lược đồ vị trí và phần ranh năm 1957 (BL 103, 104), theo đó đất của bà B4giáp ranh đất nhà ông Trần Văn A2.

Ngoài ra, bị đơn cho rằng di chúc của cụ B4là không có cơ sở pháp lý để xem xét. Nhận thấy, nội dung được ghi trong tờdi chúc tuy không trực tiếp thể hiện việc cho tặng đất cho bà M1và bà S nhưng có nhắc đến sự việc trước đó đã cho bà M12.500m^2 đất ruộng, bà Sđất 2.500 m^2 vườn và 01 mẫu đất ruộng. Về hình thức của di chúc này được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã P, có người làm chứng xác nhận nên được xem là hợp lệ, có hiệu lực. Do vậy, lời nói trong di chúc của bà B4được xem là chứng cứ để xem xét giải quyết tranh chấp giữa các bên.Điều này thể hiện bà B4có cho bà M12.500m^2 đất ruộng (sau khi đo lại có tăng lên thành 2.596 m^2) cũng như việc ông B5, bà Sđã đăng ký kê khai phần diện tích không phải của mình và được cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 283, 284 tờ bản đồ số 10,xã P, huyện Nlà không đúng quy định pháp luật. Sau khi bà M1đã chết, con trai bà là ông Đoàn Văn Pđược các anh em giao toàn quyền khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất mà mẹ ông (bà M1) được bà B4cho tặng. Do đó, tòaán cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn P, buộc bị đơn bà Trần Thị Strả lại cho ông Pdiện tích đất 2.596 m^2thuộc thửa 283, 284 là phù hợp, có căn cứ.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chỉ tuyên ông Pcó trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm lại giấychứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên mà không tuyên bà Sphải giao bản chính các giấychứng nhận cho ông Pvà cơ quan có thẩm quyền ra quyết định cấp giấychứng nhận quyền sử dụngđất có quyền hủygiấychứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp không thu hồi giấy cũ là có thiếu sót, gây khó khăn trong việc thi hành án. Vì vậy, cấp phúc thẩm cần bổ sung cho đầy đủ.

Ngoài ra, phía bị đơn cho rằng 02 thửa đất tranh chấp là đất trồng lúa và nguyên đơn không làm nông nghiệp, sinh sống tại địa phương khác nên không đủ điều kiện được nhận tặng cho đất theo quy định tại Điều 16 Luật đấtđai năm 1987 và khoản 3 Điều 191 Luật đấtđai năm 2013. Tuy nhiên, tại Công văn số 140/UBND ngày 07/9/2023 của Ủy ban nhân dân xã P– huyện Nthể hiện "theoquy hoạch sử dụng đất số 5376/QĐ ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đphê duyệt quy hoạch đến năm 2030thì thửa đất 283, 284, tờ bản đồ số 10 thuộc quy hoạch đất ở nông thôn". Do đó lời trình bày này của phía bị đơn không có cơ sở xem xét.

[4] Về án phí:

BàTrần Thị Strên 60 tuổi (là người cao tuổi) nên thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại Điều 12 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 và lệ phí Tòa án nên được miễn án phí DSST và DSPT.

Hoàn trả cho ông Đoàn Văn Psố tiền 300.000đồng đã nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm tại biên lai thu số 0007325 ngày 17/02/2022 Chi cục thihành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

[5] Về chi phí tố tụng:

Tổng cộng chi phí tố tụng là 64.896.167đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn là bà Sphải thanh toán ạisố tiền trêncho ông P.

[6] Quan điểm của luậtsư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phù hợp với nhận định củaHội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7]Quan điểm của luậtsư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơnkhông phù hợp với nhận định củaHội đồng xét xửnên không được chấp nhận.

[8] Quan điểm của Đạidiện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Naivề việc giải quyết vụ án phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ, phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định củaHội đồng xét xử.

Vì cáclẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị S; giữ nguyên bản án dân sựsơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 22/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

Căn cứ cácĐiều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 313 của Bộ luật tốtụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166 Bộ LuậtDân sự 2015;Điều 166 Luật đai năm 2013; Điều 75 Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thườngvụ Quốc Hộiquy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn Pđối với bà Trần Thị Svề việc "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất":

Buộc bà Trần Thị Sphải trả lại cho ôngĐoàn Văn Pdiện tích đất 2.596m^2thuộc thửa đất số 283 và 284 tờ bản đồ số 10,xã P, huyện N, tỉnh Đồng Naiđượcgiới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, 1) theo bảnvẽ hiện trạng khu đất số 7230/2022 ngày 25/11/2022 củaVăn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ– Chi nhánh N5.

Buộc bà Trần Thị Sphải giao cho ông Đoàn Văn P bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 130951, CP 130952 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đcấp ngày 29/8/2018 đứng tên bà Trần Thị Sđối với thửa đất số 283 và 284 tờ bản đồ số 10,xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.Ông Đoàn Văn Pcó trách nhiệm

liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký lạigiấychứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên.

Trường hợp cơ quan thi hành án không thể thu hồi được 02 giấychứng nhận quyền sử dụng đất nói trên thì cơ quan có thẩm quyền ra quyết định cấp giấychứng nhận quyền sử dụngđất có quyền hủyGiấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 130951, CP 130952 ngày 29/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đvà cấp giấychứng nhận quyền sử dụngđất mới cho ông Đoàn Văn P khi Chấp hành viên yêu cầu theo quy định tại Điều 116 Luật Thi hành án dân sự năm 2008.

2. Về án phí:

Bà Trần Thị Sđược miễn án phí DSST và DSPT theo quy định pháp luật.

Hoàn trả cho ông Psố tiền 300.000đ (Ba trăm ngànđồng) đã nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm tại biên lai thu số 0007325 ngày 17/02/2022 Chi cục thihành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Trần Thị Sphải thanh toán cho ông Đoàn Văn Psố tiền64.896.167đ (sáu mươi bốn triệu tám trăm chín mươi sáu ngàn một trăm sáu mươi bảy đồng).

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luậtkể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TANDhuyện;
- VKSNDhuyện;
- Chi cục THADShuyện;
- Đương sự;
- Luật sư;
- Lưu.

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

Bùi Lan Hương