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

Bản án số: 191/2024/DS-PT
Ngày: 11-3-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANHNƯỚC 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 Chí Đức;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng;

Ông Phạm Văn Ngọt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My - 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 Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 557/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 318/2024/QĐXXPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1969;

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 13/11/2023):

Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1965; (có mặt)

Địa chỉ: Số D, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. *Bị đơn:* Bà Bùi Thị Mỹ D, sinh năm 1966; (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Bà Nguyễn Thị Ngọc P - Tư vấn viên Trung tâm Tư vấn pháp luật trực thuộc Hội luật gia huyện B. (có mặt)

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

Bà Phạm Thị N, sinh năm 1964; (có mặt)

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

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn Đ, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn Đ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Bích H trình bày:

Ông Lê Văn Đ là chủ sử dụng thửa đất 237, tờ bản đồ số 16, diện tích 155.1m^2 loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã A (nay là khu phố A, thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre.

Phần đất này có nguồn gốc là của bà Hồ Thị C là bà nội ruột của ông Đ cho cha ông Đầu là ông Lê Văn P1 trước năm 1975. Sau này ông P1 cho ông Đ phần đất này trước năm 1995. Ông Đ đã quản lý, sử dụng và đăng ký kê khai theo quy định. Đến ngày 29/9/1995, ông Đ đại diện hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với diện tích đất 401m^2 thuộc thửa 318, tờ bản đồ số 12. Ngày 22/12/2015, hộ ông Lê Văn Đ, bà Phạm Thị N được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành diện tích 155.1m^2 thuộc thửa 237, tờ bản đồ số 16. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Văn Đ và bà Phạm Thị N nhưng phần đất này là tài sản riêng của ông Lê Văn Đ, không liên quan gì đến các thành viên khác trong hộ.

Sau khi được cho đất, ông Đ xây cất nhà ở trên diện tích đất được cho, vị trí ngôi nhà của ông Đ nay thuộc thửa 252, tờ bản đồ 16. Còn phần đất trống còn lại nay là thửa 237, tờ bản đồ số 16 thì ông Đ dùng trồng hoa màu. Khoảng 2013 - 2014, ông Đ chuyển nhượng phần đất có nhà của ông Đ cho ông Hồ Văn D1 làm vựa ve chai phế liệu (nay là thửa 252), còn phần đất trống trồng hoa màu còn lại, có diện tích 155,1m^2 (nay là thửa 237) thì không có chuyển nhượng.

Khoảng năm 1997, vì chỗ tình nghĩa bà con cô cậu ruột với nhau nên khi bà Lê Thị Mỹ D2 (là con người dì ruột của ông Đ) hỏi xin phần đất thuộc thửa 237 để

cất nhà ở nhờ thì ông Đ đồng ý. Việc cho bà D2 ở nhờ chỉ nói miệng, không làm giấy tờ. Ban đầu bà D2 xây cất nhà nhỏ, cây lá đơn sơ để ở. Dần dần về sau bà sửa chữa, nâng cấp thành nhà cột xi măng, kèo đòn tay bằng cây, lợp tole… Có 01 thời gian sau khi ông Đ chuyển nhượng nhà cho ông D1, không sống trên đất nữa mà đi làm ăn xa, ít về quê, bà D2 tự ý xây cất nhà cột xi măng, lợp tole, vách thì không rõ. Diện tích ngôi nhà của bà D2 khoảng 60 - 70m^2. Gia đình bà D2 đã ở suốt từ năm 1997 đến tháng 4/2019 thì bà D2 tự nguyện tháo dỡ, di dời nhà đi nơi khác để ở. Tuy nhiên, tại vị trí nền nhà của bà D2 nói trên có 12 cây cột bê tông đã cũ chưa tháo dỡ và một số vật dụng nhỏ nhặt không có giá trị. Vì ông Đ đi làm ăn xa, ít khi về nhà, đến khoảng cuối tháng 12/2021 (al), ông Đ có ý định về trên phần đất đó để cất nhà ở. Khi nói chuyện với bà D2 thì bà D2 phản ứng, có hành vi hâm dọa dùng bạo lực nên ông Đ không dám vào phần đất đó để xây cất nhà. Ngày 06/02/2022, bà D2 cùng các con của bà D2 tới nền nhà cũ dọn đất, chuẩn bị cất lại nhà thì ông Đ phát hiện nên ngăn cản nhưng không thành. Vì không muốn lớn chuyện nên ông Đ cũng không dám làm gì chỉ dám gởi đơn nhờ UBND xã A hòa giải nhưng không thành.

Ngày 12/5/2020, bà Lê Thị C1 là em ruột ông Đ có ký tên cho bà D2 01 nền nhà chiều ngang cặp đường tỉnh 885 là 9m, chiều dài vô đến vách tường mộ, có chữ ký tên của bà D2. Mặc dù đất này không phải thuộc quyền sử dụng của bà C1, thời điểm đó bà C1 làm quyền, tự ý lấy đất của ông Đ để hứa hẹn cho bà D2 nhưng tờ giấy này thể hiện việc bà D2 thừa nhận đất này không phải của bà D2. Ông Đ không có giấy tờ thể hiện được việc cho đất nhưng ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1995, bà D2 sau khi biết ông Đ đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cũng không khiếu nại và sau đó ông Đ đã bán đất, làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông D1 nên được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới vào năm 2015. Như vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ là hợp pháp. Trước năm 1975, bà C đã cho đất cho ông P1, trong đó có phần đất tranh chấp thì theo lời trình bày của bà D2 là bà được bà C cho đất vào năm 1987 cũng không có cơ sở vì bà C không còn quyền gì đối với thửa đất này. Cuối năm 2019, đầu năm 2020, bà D2 đã di dời tài sản, bỏ hoang đất, cũng không còn cháy nhà sau, để cây lức mọc lên cao thì chứng tỏ bà đã không ở đó một khoảng thời gian khá lâu. Do đó, ông Đ yêu cầu bà Bùi Thị Mỹ D phải di dời tài sản, trả lại cho ông Đ phần đất có diện tích 155.1m^2 thuộc thửa đất 237, tờ bản đồ số 16, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã A (nay là khu phố A, thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre.

Đối với bà Phạm Thị N là vợ ông Đ nhưng đã ly hôn. Bà N cũng đã có văn bản thỏa thuận thửa đất nêu trên là tài sản riêng của ông Đ nên bà N không có liên quan gì trong vụ án này.

Nguyên đơn đồng ý sử dụng họa đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 29/7/2022 và biên bản định giá tài sản ngày 10/8/2022 để làm cơ sở giải quyết.

Theo đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Bùi Thị Mỹ D trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 155.1m^2 thuộc thửa 237, tờ bản đồ số 16, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã A (nay là khu phố A, thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre hiện do hộ ông Lê Văn Đ, bà Phạm Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đất này có nguồn gốc của bà ngoại bà là bà Hồ Thị C. Bà C cũng là bà nội ruột của ông Lê Văn Đ. Năm 1987, bà lập gia đình, không có đất ở nên bà ngoại bà cho bà một phần đất, bao gồm luôn thửa đất mà ông Đ đã bán cho ông D1 (nay là thửa 237, 252 tờ bản đồ số 16) để bà tới lui lo cơm nước cho bà ngoại bà (bà ngoại bà ở đối diện thửa đất 237). Việc cho đất không có giấy tờ nhưng có những người trong họ tộc làm chứng. Sau khi được cho đất, bà sử dụng diện tích đất được cho cho đến nay, không có thay đổi gì về diện tích. Phần bà sử dụng thuộc thửa 237. Từ khi được cho đất, gia đình bà đã 03 lần xây sửa nhà. Năm 1987 thì xây cất nhà cột cây, mái lá, vách lá. Đến năm 1996 thì sửa nhà thành cột đúc xi măng và năm 2022 thì xây lại thành ngôi nhà cột xi măng, mái tole lạnh, vách tole kẽm, nền xi măng như hiện tại. Bà đã sống trên phần đất đó xuyên suốt từ năm 1987. Khoảng năm 2010, bà đi thành phố Hồ Chí Minh làm thuê, chồng bà là Văn Lộc S vẫn sống tại ngôi nhà đó. Đến năm 2019, con bà là Văn Lộc Quí xây cất nhà riêng (trên phần đất Quí mua lại từ người em ruột của bà), không có tiền nên bà mới dỡ 01 phần nhà trước để cho tole và cột cây cho con bà cất nhà. Chồng bà thì vẫn ở lại phần nhà phía sau. Cuối năm 2019, chồng bà chết, bà mới dỡ hẳn vách và mái của phần nhà sau ra do nhà đã xuống cấp trầm trọng, chỉ còn trơ lại bộ cột xi măng. Thời điểm này bà vẫn ở lại thành phố Hồ Chí Minh nên không có về đó để ở. Đến năm 2022, bà trở về quê, bà xây cất lại ngôi nhà mới trên nền bộ cột xi măng cũ thì phía nguyên đơn tranh chấp, không cho bà xây dựng.

Ông Đ là cháu nội của bà Hồ Thị C. Bà C mất năm 1991. Trước đây ông Đ sống cùng cha ông Đẩu, nhưng sau đó ông Đ ra riêng, có phát sinh mâu thuẫn với cha ông Đẩu nên vào năm 1993, ông Đ mới xin bà cho ông Đ về sống trên một phần đất của bà ngoại bà đã cho bà, hiện phần đất này thuộc thửa 252, là phần đất bên cạnh ngôi nhà của bà. Bà cũng đồng ý cho ông Đ về sống bên cạnh nhà bà.

Khoảng năm 2012 - 2013 thì ông Đ bán lại nhà và đất cho ông Hồ Văn D1 để ông D1 làm vựa ve chai, nay thuộc thửa 252.

Quá trình sử dụng, do hoàn cảnh nghèo khổ, chồng thì nhậu nhẹt say xỉn tối ngày, bà chỉ lo đi làm kiếm tiền nên cũng không quan tâm đến việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này, đến khoảng năm 2015, bà về có ý định đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì mới được biết là ông Đ đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất của bà. Bà có nhiều lần đến gặp ông Đ nói ông Đ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho bà, ông Đ cũng hứa sẽ sang sổ cho bà nhưng không thực hiện. Năm 2022, bà về xây cất lại nhà thì ông Đ lại tranh chấp, nói đây là đất của ông Đ.

Hiện bà chỉ có phần đất đang tranh chấp, không có phần đất nào khác. Đất các con bà đang ở riêng là đất của mẹ bà cho người em gái bà. Em gái bà sau đó bán lại cho con bà nên con bà mới cất nhà ở riêng, hiện vẫn còn do Bùi Minh H1 là em ruột bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với tờ giấy cho đất nền nhà mà nguyên đơn cung cấp, bà cho rằng do thời điểm năm 2020, bà C1, ông Đ có đến xin bà 2,5m ngang đất phía giáp cổng rào thổ mộ để xây nhà, bà đồng ý nên bà C1 mới làm tờ giấy này. Việc bà ký tên vào tờ giấy này vì nghĩ rằng bà cho bà C1 2,5m chiều ngang đất, còn lại là của bà. Tuy nhiên sau đó, do bà C1 và ông Đ đập phần cổng rào thổ mộ để lấy thêm đất xây nhà, bị dòng họ phản ứng phải xây trả lại cổng rào thổ mộ nên cuối cùng bà cũng không cho bà C1, ông Đ 2,5m chiều ngang. Nếu đất này là của bà C1 thì có gì mà C1 phải xin bà 2,5m chiều ngang và phải đập thêm phần thổ mộ để có đủ diện tích xây dựng nhà.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do đất này của bà. Bà yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất tranh chấp 155,1m^2 thuộc thửa 237, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã A (nay là thị trấn T) là thuộc quyền sử dụng của bà.

Bà đồng ý sử dụng họa đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 29/7/2022 và biên bản định giá tài sản ngày 10/8/2022 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N trình bày: Phần đất tranh chấp mặc dù do ông Đ và bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thời điểm đó bà là vợ, sống cùng hộ với ông Đ nhưng phần đất không phải tài sản của bà và bà không có liên quan gì đối với phần đất này. Phần đất này có nguồn gốc của bà Hồ Thị C. Năm 1993, do vợ chồng bà làm ăn thất bại, thấy phần đất bên cạnh nhà bà D còn trống, ông Đ lại là cháu nội nên vợ chồng bà mới tự ý đến ở, xây cất nhà trên phần đất bên cạnh nhà bà D. Phần đất vợ chồng bà quản lý, sử dụng nay thuộc thửa 252 và năm 2013 thì ông Đ đã bán lại cho ông Hồ Văn D1. Còn phần đất tranh chấp thuộc thửa 237 thì bà D đã xây cất nhà ở từ trước đó rất

lâu, không phải của ông Đ. Bà và ông Đ cũng chưa từng sử dụng phần đất tranh chấp. Việc ông Đ đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà cũng không quan tâm và không biết. Tuy nhiên, bà D từng đến gặp bà và ông Đ để yêu cầu tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp cho bà D thì ông Đ cố tình né tránh không thực hiện. Năm 2021 bà và ông Đ ly hôn.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đã tuyên:

Căn cứ khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 197, 199, 221 Bộ luật dân sự;

Căn cứ 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 phía và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Đ về việc buộc bị đơn bà Bùi Thị Mỹ D di dời tài sản, trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 155,1m^2 thuộc thửa 237, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã A (nay là thị trấn T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị Mỹ D. Xác định bà Bùi Thị Mỹ D có quyền sử dụng phần đất diện tích 155,1m^2 thuộc thửa 237, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã A (nay là thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 073909 mà Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho hộ ông Lê Văn Đ, bà Phạm Thị N vào ngày 22/12/2015 đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 16 thành chủ sử dụng là bà Lê Thị Mỹ D2. (có họa đồ kèm theo).

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

Ngày 03/11/2023, nguyên đơn ông Lê Văn Đ, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Theo nội dung kháng cáo, ông Đ yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Bị đơn bà D2 không đồng ý với kháng cáo của ông Đ, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, bà Nguyễn Thị Ngọc P trình bày:

Nguyên đơn trình bày đất này của bà Hồ Thị C cho lại cho ông Lê Văn P1 vào trước 1975 và sau đó ông P1 cho ông Đ nhưng không có giấy tờ. Việc ông Đ nói cho bà D2 ở nhờ từ năm 1997 là không có cơ sở. Người làm chứng đều xác nhận bà D2 ở trên đất từ năm 1987. Khoảng năm 2015, bà D2 kê khai đất thì mới phát hiện ông Đ đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất của mình và cuối năm 2021 khi bà D2 sửa nhà thì mới phát sinh tranh chấp. Đối với tờ giấy cho đất nền nhà ngày 12/5/2020 giữa bà C1 và bà D2 là không phù hợp do bà C1 không có quyền gì đối với thửa đất này. Giấy này cũng chỉ làm khống, không nói số thửa, số tờ, không có ai ủy quyền cho bà C1 ký tờ giấy này và bà D2 không hiểu biết mà ký tên. Việc UBND huyện B cấp nhầm phần đất của bà D2 sang cho ông Đ là có và trên thực tế là có nhiều vụ cấp nhầm như vậy. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

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 đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng 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 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

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 ông Lê Văn Đ; Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Lê Văn Đ, kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Lê Văn Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Bùi Thị Mỹ D phải di dời tài sản, trả lại cho ông Đ phần đất có diện tích 155.1m^2 thuộc thửa đất 237, tờ bản đồ số 16, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã A (nay là khu phố A, thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn bà Bùi Thị Mỹ D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu xác định phần đất có diện tích 155.1m^2 thuộc thửa đất 237, tờ bản đồ số 16 là thuộc quyền sử dụng của bà.

Xét kháng cáo của ông Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Qua đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ xác định như sau: Phần đất tranh chấp có diện tích 155,1m^2 thuộc thửa 237 cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã A (nay là thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre. Đất tranh chấp hiện nay là do bà Bùi Thị Mỹ D đang quản lý, sử dụng và xây nhà sinh sống trên đất.

Về lịch sử biến động của thửa đất: Thửa đất được ông Đ đăng ký kê khai lần đầu và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/9/1995, số thửa 318, tờ bản đồ số 12, diện tích 401m^2. Năm 2013-2014, ông Đ chuyển nhượng diện tích khoảng 245m^2 của thửa đất trên cho ông Hồ Văn D1, còn lại diện tích 155,1m^2. Đến ngày 22/12/2015, ông Đ được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích còn lại (sau khi tách diện tích đất đã bán cho ông Hồ Văn D1) là 155.1m^2 thuộc thửa 237, tờ bản đồ số 16.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất thửa đất này có nguồn gốc của cụ Hồ Thị C. Nguyên đơn ông Đ cho rằng cụ C cho lại cho cha ông là ông Lê Văn P1 diện tích khoảng 400m^2 vào trước năm 1975, đến trước năm 1995 thì ông P1 cho lại ông Đ phần đất này, sau đó ông Đ kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các lần như trên. Còn bị đơn bà D cho rằng toàn bộ diện tích đất khoảng 400m^2 là của bà D được bà ngoại là bà Hồ Thị C cho vào năm 1987; đến năm 1993 bà cho ông Đ một phần diện tích đất, còn lại 155,1m^2 tại phần đất tranh chấp thì bà sử dụng từ năm 1987 cho đến nay.

Tuy nhiên ông Đ và bà D đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông Đ và bà D được cụ C cho đất. Như vậy, về nguồn gốc đất, hai bên đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã A (thị trấn T) và một số người hàng xóm sống gần phần đất tranh chấp, bà Phạm Thị N là vợ cũ của ông Lê Văn Đ thể hiện việc đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ C cho lại bà D từ khoảng năm 1987. Còn ông Đ thì được cho phần đất bên cạnh phần đất tranh chấp, là phần đất sau này ông Đ

đã bán cho ông Hồ Văn D1. Kết quả xác minh này phù hợp với lời trình bày của bà D về nguồn gốc đất tranh chấp.

[2.2] Tại thời điểm ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1995 và cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 237, tờ bản đồ số 16 vào năm 2015 thì trong hộ của ông Đ gồm có ông Đ, bà N (vợ ông Đ), chị Lê Thị Thúy H2 và anh Lê Minh C2 (là con ông Đ) có tên trong sổ hộ khẩu. Tuy nhiên chị H2 và anh C2 xác định không liên quan đến phần đất tranh chấp nên xin từ chối tham gia tố tụng nên Toà án xác định chị H2, anh C2 không có liên quan gì trong vụ án này.

[2.3] Về quá trình quản lý, sử dụng đất, lời trình bày của các bên cũng có sự mâu thuẫn. Phía ông Đ cho rằng bà D đến ở trên đất trên cơ sở được ông Đ cho ở nhờ vào năm 1997, không có giấy tờ, đến tháng 4/2019 thì bà D tự nguyện tháo dở nhà để trả đất lại cho ông Đ nhưng đến tháng 12/2021 (al), bà D lại tự ý đến chiếm và xây sửa nhà, sử dụng lại phần đất tranh chấp cho đến nay. Phía bà D khẳng định bà đã ở trên phần đất tranh chấp từ năm 1987 cho đến nay, nhiều lần xây sửa nhà từ cột cây, vách lá, mái lá sang cột xi măng, mái tole xi măng, vách tole. Bà D cho rằng có một thời gian thì nhà bà xuống cấp trầm trọng do cũ và do bà đã dỡ một số tole, cột cây ở nhà trước cho con trai của bà xây cất nhà ở nơi khác và dù có một thời gian bà đi Thành phố Hồ Chí Minh làm nhưng ông Văn Lộc S là chồng bà vẫn sống tại phần đất tranh chấp, đến cuối 2019 ông S mất nên bà D mới dỡ hẳn phần còn lại của ngôi nhà và năm 2022 bà trở về xây cất lại nhà mới để sống thì mới phát sinh tranh chấp với ông Đ. Lời trình bày này của bà D phù hợp với kết quả xác minh tại địa phương và lời khai của những người làm chứng trong vụ án. Ngoài ra, kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân thị trấn T, lời trình bày của bà Phạm Thị N và những người làm chứng khác cũng thể hiện ông Nguyễn Văn Đ1 chưa từng sống trên phần đất tranh chấp, phần đất của cụ Cơ mà ông Đ1 được nhận hiện nay thuộc thửa 252 thì ông Đ1 đã chuyển nhượng cho ông Hồ Văn D1 vào năm 2013 - 2014. Như vậy, HĐXX xác định bà D đã sống trên phần đất tranh chấp từ năm 1987, ông Đ1 vào ở sau năm 1993, sau đó đi đăng ký kê khai toàn bộ phần đất này, đến đầu năm 2022 thì mới phát sinh tranh chấp giữa ông Đ1 với bà D, còn phần đất của ông Đ1 được hưởng từ cụ C thì đã chuyển nhượng cho ông Hồ Văn D1.

[2.4] Đối với tờ giấy cho đất nền nhà lập ngày 12/5/2020 có chữ ký tên của bà Lê Thị C1 ở dưới mục người cho đất và bà Bùi Thị Mỹ D ở dưới mục người nhận đất. Xét thấy bà C1 không phải là chủ sử dụng phần đất này nên việc bà C1 và bà D lập giấy này là không có cơ sở pháp lý. Bên cạnh đó, kết quả xác minh tại

địa phương cho thấy vào năm 2020 có sự việc bà C1 và ông Đ1 đập cổng phần đất thổ mộ để lấy thêm diện tích đất xây nhà bên cạnh ngôi nhà bà D đang sống. Nếu đất này của ông Lê Văn Đ cho bà D ở nhờ thì vì sao ông Đ không yêu cầu bà D di dời nhà trả đất để có diện tích xây cất nhà mà phải phá bỏ thêm phần cổng vào thổ mộ để có đủ diện tích xây nhà, và thời điểm này, bà D cũng thừa nhận nhà bà đã hư hại nghiêm trọng, chỉ còn trơ lại bộ cột nhà và bà không có ở trên đất, đến cuối năm 2021 thì mới trở về. Do đó, việc nguyên đơn dùng tờ giấy này để chứng minh việc đất này là của ông Đ, không phải của bà D là không có cơ sở.

[3] Từ những nhận định như trên, HĐXX xét thấy Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

Do có căn cứ xác định phần đất có diện tích 155,1m^2 thuộc thửa 237 cùng tờ bản đồ số 16 thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà D nên cần kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 237, tờ bản đồ số 12 từ hộ ông Lê Văn Đ, bà Phạm Thị N sang cho bà Bùi Thị Mỹ D.

[4] Ông Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

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

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Đ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 197, 199, 221 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ 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 phía và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Đ về việc buộc bị đơn bà Bùi Thị Mỹ D di dời tài sản, trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 155,1m^2 thuộc thửa 237, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã A (nay là thị trấn T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị Mỹ D. Xác định bà Bùi Thị Mỹ D được trọn quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 155,1m^2 thuộc thửa 237, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã A (nay là thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ kèm theo).

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 073909 mà Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho hộ ông Lê Văn Đ, bà Phạm Thị N vào ngày 22/12/2015 đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 16 thành chủ sử dụng là bà Lê Thị Mỹ D2 khi đương sự có yêu cầu.

4. Về chi phí tố tụng: Số tiền 5.555.000 (năm triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn) đồng. Ông Lê Văn Đ phải chịu và đã thanh toán xong.

5. Về án phí:

5.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 (sáu 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 tiền số 0004069 ngày 28/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri. Ông Đ phải nộp tiếp án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

5.2 Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Văn Đ phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000009 ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. Ông Đ đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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, người phải thi hành án 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND huyện Ba Tri;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí Đức