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

Bản án số: 170/2025/DS - PT
Ngày 20 - 3 - 2025
Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Đức

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thảo Phương Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 485/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" do Bản án dân sự sơ thẩm số 214/2024/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4775/2024/QĐXXPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lê Thị H, sinh năm 1937;

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Thanh L, sinh năm: 1971; (Tại hợp đồng ủy quyền ngày 02/11/2023) (Có mặt).

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Luật sư Lê Văn L1 – Văn phòng L3; (Có mặt).

Địa chỉ: Số A H, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn*:

1. Ông Đỗ Thanh N, sinh năm 1975; (Có mặt).

2. Bà Thái Thị T, sinh năm: 1979; (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Số B ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N: Luật sư Lê Văn M – Văn phòng Luật sư Lê Vũ Hồng H1; (Có mặt).

Địa chỉ: Số E, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Đỗ Thanh N, bà Thái Thị Tuyết .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị H là ông Đỗ Thanh L trình bày:

Ông Đỗ Thành C và bà Lê Thị H có 11 người con gồm: Đỗ Thị Kim A, Đỗ Thiên T1, Đỗ Thanh L, Đỗ Trọng N1, Đỗ Thanh S, Đỗ Văn P, Đỗ Thị Út L2, Đỗ Thành A1, Đỗ Thanh N, Đỗ Thái H2, Đỗ Thị Kim C1.

Nguyên trước đây bà H và những người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đỗ Thành C thống nhất, thỏa thuận về việc phân chia tài sản thừa kế của ông C như sau:

Cho ông Đỗ Thanh N được thừa hưởng vĩnh viễn thửa đất số 173, 223, 269, 270, 292, 308, 295, 606 cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre và ông N có nhiệm vụ phụng dưỡng mẹ già và thờ cúng ông bà đã khuất.

Cho ông Đỗ Thanh L được thừa hưởng vĩnh viễn thửa đất số 370 (thửa mới 660), tờ bản đồ số 18, diện tích 1.694,2 m², loại đất CLN, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Cho ông Đỗ Thiện T2 được thừa hưởng vĩnh viễn thửa đất số thuộc thửa đất số 370 (thửa mới 659), tờ bản đồ số 18, diện tích 2.505,1 m², loại đất CLN, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Trước đây thì bà H và tất cả các con còn lại đều thống nhất và đã lập thủ tục để lại thừa kế cho các con như đã nêu trên. Nhưng khi con trai Đỗ Thanh N được thừa kế quyền sử dụng đất và đã được đứng tên quyền sử dụng đất tại các thửa đất nêu trên thì thời gian gần đây có thái độ cư xử không tốt và đối xử tệ với bà H, không chăm sóc bà H như trước đây và có lúc còn lời qua tiếng lại. Hiện tại bà H đã ra ở riêng không còn ở chung với con trai Đỗ Thanh N.

Xét thấy, ban đầu theo sự thống nhất của gia đình thì để cho con trai Đỗ Thanh N tất cả các thửa đất nêu trên thì con trai Đỗ Thanh N có trách nhiệm phụng dưỡng bà H và chăm sóc đến khi cuối đời nhưng càng ngày con trai Đỗ Thanh N có hành động và cư xử không đúng mực với bà H.

Do đó, để có phần diện tích đất làm đất hương quả sau này và có chỗ ở ổn định bà H yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết như sau:

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Thanh N và bà Thái Thị Tuyết . Đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Thái Thị Tuyết S1 giấy chứng nhận: VP14285, ngày 03/01/2024 đối với thửa đất số 606, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp T, xã T; Buộc ông Đỗ Thanh N và bà Thái Thị T trả lại cho bà H thửa đất số 606, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.925,7m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Trên đất có trồng khoảng 40 cây dừa đang cho trái và do bà H và ông C trồng trên 13 năm. Trên đất không có công trình kiến trúc.

Đối với yêu cầu buộc ông Đỗ Thanh N phải trả lại cho bà H 01 phần diện tích thửa đất số 173, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre có diện tích khoảng 300 m^2 nay rút lại yêu cầu.

Tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đỗ Thanh N và bà Thái Thị T trình bày:

Ông bà không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi vì thửa đất số 606, tờ bản đồ số 17 đã được các thành viên trong gia đình thống nhất phân chia cho ông N. Từ trước đến khi bà bà H bỏ đi ông N là người trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc bà H. Tuy nhiên do bà H yêu cầu tách cho bà 02 công đất để bà ở riêng nên ông N không đồng ý. Do đó bà H bỏ đi đến nhà các anh chị ở. Ông N có yêu cầu bà H về nhưng bà cương quyết không chịu về, ông N, bà T cho rằng nếu bà H quay về thì gia đình ông N vẫn quan tâm, chăm sóc bà H bình thường. Trường hợp bà H không chịu ở chung thì ông N đồng ý tách một phần đất có diện tích khoảng 300 m^2 cho bà H cất nhà ở tại vị trí theo họa đồ đo đạc ngày 04/7/2024 hoặc hỗ trợ cho bà H một số tiền để bà H sinh sống.

Trong quá trình giải quyết vụ án các ông, bà Đỗ Thị Kim A, Đỗ Thiên T1, Đỗ Thanh L, Đỗ Trọng N1, Đỗ Thanh S, Đỗ Văn P, Đỗ Thị Út L2, Đỗ Thành A1, Đỗ Thái H2, Đỗ Thị Kim C1 đều có lời trình bày:

Vào ngày 25/6/2019 các ông bà là đồng thừa kế của ông Đỗ Thành C có lập văn bản phân chia tài sản thừa kế, phần ông N được nhận có thửa đất số 606, tờ bản đồ số 17 thì ông N có trách nhiệm phụng dưỡng, chăm sóc mẹ già là bà Lê Thị H đến cuối đời. Tuy nhiên, do ông N không thực hiện đúng nghĩa vụ như đã hứa với mẹ và các anh chị em trong gia đình nên nay các ông bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc ông N trả lại cho bà H thửa đất nêu trên để bà H

cất nhà ở và sinh sống lúc tuổi già. Bởi vì hiện tại ông N không chăm sóc, nuôi dưỡng bà H và bà H cũng không có đất để cất nhà ở.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 92, 217, 218 và Điều 219 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 500, 502, 503 Bộ luật Dân sự 2015.

Áp dụng Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu của bà Lê Thị H đối với phần đất có diện tích 300 m^2 (ký hiệu 173a (271.6), 173b (41.8), 173d (4.8) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre do rút yêu cầu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với ông Đỗ Thanh N, bà Thái Thị Tuyết .

Buộc ông Đỗ Thanh N, bà Thái Thị T có nghĩa vụ trả thửa số 606, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre cho bà Lê Thị H.

Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Thái Thị Tuyết S1 giấy chứng nhận: VP14285, ngày 03/01/2024 đối với thửa đất số 606, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Đương sự căn cứ nội dung quyết định của bản án để liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục về quyền sử dụng đất theo quy định (Có họa đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thu thập chứng cứ, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15 tháng 10 năm 2024, ông Đỗ Thanh N và bà Thái Thị T kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo của ông Đỗ Thanh N, bà Thái Thị T và tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà T giữ nguyên nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông N, bà T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H do những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất (bao gồm vợ và con ruột của ông Đỗ Thành C) đều thống nhất ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế và được Ủy ban nhân dân xã T, huyện T chứng thực. Thửa đất 606, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre ông Đỗ Thanh N đã tặng cho bà Thái Thị T vào ngày

22/12/2023 và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý nội dung kháng cáo của ông Đỗ Thanh N, bà Thái Thị T, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu:

Về tố tụng:

Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Dân sự 2015; Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 214/2024/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú xét xử lại.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng. Xét kháng cáo của ông Đỗ Thanh N và bà Thái Thị T và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre. Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Đỗ Thanh N và bà Thái Thị T 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:

[2.1] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp thửa số 606, tờ bản đồ số 17 có tổng diện tích 1.925,7 m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Theo văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 25/6/2019 có nội dung: "Những người thừa kế theo pháp luật của ông Đỗ Thành C (chết năm 2015) thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế của ông C cụ thể như sau: Thửa đất số 606, 269, 292, 270, 223, 308, 295, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre cho ông Đỗ Thanh N, sinh năm: 1975, CMND số 320861012 thường trú ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre hưởng vĩnh viễn". Văn bản có ký tên của các ông bà gồm: Lê Thị H, Đỗ Thị Kim A, Đỗ Thiên T1, Đỗ Thanh L, Đỗ Trọng N1, Đỗ Thanh S, Đỗ Văn P, Đỗ Thị Út L2, Đỗ Thành A1, Đỗ Thanh N, Đỗ Thái H2, Đỗ Thị Kim C1 và được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Do đó, về hình thức và nội dung của văn bản phân chia tài sản thừa kế nêu trên

là đúng với quy định của pháp luật. Theo văn bản xác nhận ngày 17/7/2024 cùng với bản tự khai, lời trình bày của những người thừa kế của ông Đỗ Thành C gồm: Lê Thị H, Đỗ Thị Kim A, Đỗ Thiên T1, Đỗ Thanh L, Đỗ Trọng N1, Đỗ Thanh S, Đỗ Văn P, Đỗ Thị Út L2, Đỗ Thành A1, Đỗ Thái H2, Đỗ Thị Kim C1 thì ông Đỗ Thanh N sau khi được thừa hưởng quyền sử dụng đất thửa 173, 223, 269, 270, 292, 308, 295, 606, cùng tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre thì ông Đỗ Thanh N có nhiệm vụ phụng dưỡng, chăm sóc bà H và thờ cúng ông bà, cha đã khuất. Tuy nhiên người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày việc yêu cầu ông N có trách nhiệm phụng dưỡng bà H đến cuối đời và thờ cúng ông bà, cha đã khuất là do các anh, chị, em trong gia đình thỏa thuận miệng với nhau chứ không lập thành văn bản và cũng không có chứng cứ gì chứng minh cho việc thỏa thuận trên nên không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn trình bày từ trước đến khi bà H bỏ đi thì anh N là người trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc bà H, hôm nay hoặc sau này nếu bà H có mong muốn trở về nhà thì anh N vẫn tiếp tục nuôi dưỡng, chăm sóc, phụng dưỡng bà H.

[3] Xét kháng cáo của ông Đỗ Thanh N và bà Thái Thị T:

Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 25/6/2019 được tất cả các thành viên trong gia đình ký tên và được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre không có điều kiện ông Đỗ Thanh N phải có nghĩa vụ phụng dưỡng bà H. Do đó, kháng cáo của phía bị đơn là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy kháng cáo của ông Đỗ Thanh N và bà Thái Thị T là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông N và bà T; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 214/2024/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] *Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 214/2024/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre là không có sơ sở nên không được chấp nhận.

[6] *Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:*

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 214/2024/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre theo hướng chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn là có cơ sở nên được chấp nhận.

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

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Đỗ Thanh N và bà Thái Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Thanh N và bà Thái Thị T;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 214/2024/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre;

Căn cứ vào các Điều 500, 502, 503 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu của bà Lê Thị H đối với phần đất có diện tích 300 m^2 (ký hiệu 173a (271.6), 173b (41.8), 173d (4.8) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre do bà H rút yêu cầu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với ông Đỗ Thanh N, bà Thái Thị T về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Thanh N và bà Thái Thị T; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Thái Thị Tuyết S1 giấy chứng nhận: VP14285, ngày 03/01/2024 đối với thửa đất số 606, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp T, xã T; Buộc ông Đỗ Thanh N và bà Thái Thị T trả lại cho bà H thửa đất số 606, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.925,7m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. (*Có họa đồ kèm theo*).

3. Chi phí thu thập tài liệu chứng cứ:

Nguyên đơn bà Lê Thị H phải chịu toàn bộ chi phí thu thập chứng cứ với tổng số tiền là 5.577.000 đồng (Năm triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn đồng). Bà H đã nộp xong.

4. Về án phí sơ thẩm: Bà H là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Đỗ Thanh N và bà Thái Thị T số tiền tạm ứng án phí ông, bà đã nộp tổng cộng là 600.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003636 ngày 15 tháng 10 năm 2024 và biên lai thu tạm ứng án phí số 0003637 ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ		THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Huỳnh Ngọc Dũng	**Phạm Thị Thu Trang**	**Nguyễn Chí Đức**

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THAHS tỉnh Bến Tre;
- Chánh án TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí Đức