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

Bản án số: 281/2024/DS-PT
Ngày: 04/5/2024
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: Bà Nguyễn Thị Rẻn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Nguyễn Chí Đức

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Vũ Duy Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1391/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956. Nơi cư trú: Số B A, Khu phố A, Phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Thanh H, sinh năm 1957. Nơi cư trú: Ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị T, sinh năm 1941, chết năm 2015. *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đinh Thị T (đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn P):*

2.1. Bà Phan Thị Kim H1, sinh năm 1961. Nơi cư trú: Số B, đường D, Phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Bà Phan Thị Kim N, sinh năm 1962. Nơi cư trú: Số G, đường H, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Bà Phan Thị Thúy V, sinh năm 1964. Nơi cư trú: Số F, Khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2.4. Bà Phan Thị Thúy K, sinh năm 1967. Nơi cư trú: Số A, đường V, Phường D, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.5. Ông Phan Văn P1, sinh năm 1972. Nơi cư trú: Số H B, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.6. Bà Phan Thị Kim T1, sinh năm 1973. Nơi cư trú: Số A đường Â, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.7. Ông Phan Tuấn B, sinh năm 1976. Nơi cư trú: Ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2.8. Ông Phan Tuấn V1, sinh năm 1978. Nơi cư trú: số 1183/71/7, đường P, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.9. Bà Phan Thị Kim Q, sinh năm 1979. Nơi cư trú: Số A, đường B, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.10. Ông Phan Tuấn D, sinh năm 1982. Nơi cư trú: Số A H, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Số C T, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Tuấn D: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số D, đường N, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phan Tuấn D: Ông Nguyễn Thành D1, sinh năm 1976. Địa chỉ: A chung cư H, đường D, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

2.11. Bà Phan Thị Kim T3, sinh năm 1984. Nơi cư trú: Số B, đường B, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Tạ Hoàng Thanh T4, sinh năm 1978. Nơi cư trú: Số154/3E, ấp A, xã

M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.2. Bà Tạ Hoàng Thanh H2, sinh năm 1981. Nơi cư trú: Tổ G, ấp F, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

3.3. Ông Tạ Hoàng Thanh T5, sinh năm 1985. Nơi cư trú: Khu phố E, Phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T4, bà H2, ông T5: Ông Lê Thanh H, sinh năm 1957. Nơi cư trú: ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3.4. Bà Tạ Hoàng O, sinh năm 1960.

3.5. Ông Tạ Hoàng T6, sinh năm 1970.

Cùng nơi cư trú: Khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.6. Bà Nguyễn Thị Cẩm N1, sinh năm 1963.

3.7. Ông Tạ Hoàng Như N2, sinh năm 1989.

Cùng nơi cư trú: Số G, ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.8. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1959. Nơi cư trú: Tổ G, ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (Có mặt).

3.9. Trung tâm Y tế huyện G. Địa chỉ: Ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh H4 – Quyền Giám đốc.

(Bà O, ông T6, bà N1, ông N2, bà H1, bà N, bà V, bà K, ông P1, bà T1, ông B, ông V1, bà Q, bà T3 và đại diện Trung tâm Y tế huyện G có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm: Ông Phan Tuấn D, bà Phan Thị Kim H1, bà Phan Thị Kim N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thị Thúy K, ông Phan Văn P1, bà Phan Thị Kim T1, ông Phan Tuấn B, ông Phan Tuấn V1, bà Phan Thị Kim T3, bà Phan Thị Kim Q.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Tạ Hoàng Thanh T4, bà Tạ Hoàng Thanh H2 và ông Tạ Hoàng Thanh T5.

5. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Thanh H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Hoàng Thanh T4, bà Tạ Hoàng Thanh H2 và ông Tạ Hoàng Thanh T5 trình bày:

Phần đất đang tranh chấp có diện tích 971,2 m^2 thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre nằm trong Bằng khoán số 253 có diện tích 4.920 m^2 thuộc lô đất 154, tờ bản đồ 4 tọa lạc tại làng B, nay là ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất này hiện nay do các con của bà Đinh Thị T và ông Phan Văn P quản lý sử dụng; trên đất hiện tại có 01 căn nhà kiên cố 03 tầng, vật kiến trúc khác và cây trồng trên đất của gia đình ông P, bà T. Nguồn gốc phần đất này là của bà Nguyễn Thị P2 (còn gọi là R) đứng tên trong Bằng khoán ngày 06/5/1941. Vào khoảng năm 1970, bà P2 có cho ông P và bà T ở nhờ một cái nền nhà nhưng việc cho ở nhờ không làm giấy tờ. Đến năm 1976, hai người con của bà P2 là bà Nguyễn Thị S và ông Tạ Tất C phát sinh tranh chấp phần đất trong Bằng khoán 253 này. Vào thời điểm này, ông C đã chết nên vợ ông C là bà Nguyễn Thị Q1 đã giao cho con trai là ông Tạ Tất H5 đứng ra giải quyết. Vụ tranh chấp đất đai được Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm giải quyết phân chia phần đất diện tích 4.920m^2 làm hai phần: Bà Nguyễn Thị S được sử dụng 2.460m^2, ông Tạ Tất H5 được sử dụng 2.460m^2. Từ đó, ông Tạ Tất H5 cùng vợ là bà Nguyễn Thị L cùng nhau quản lý, sử dụng 2.460m^2 đất. Trên phần đất mà ông H5, bà L được nhận có căn nhà của vợ chồng ông Phan Văn P, bà Đinh Thị T ở nhờ. Sau khi được chia phần đất này thì ông H5 vẫn cho gia đình ông P, bà T tiếp tục ở nhờ. Đến năm 1986, Ủy ban nhân dân huyện G trưng dụng toàn bộ diện tích 2.460m^2 đất của ông H5 để xây dựng Bệnh viện Đa khoa huyện G, nay là Trung tâm Y tế huyện G. Tuy nhiên, Bệnh viện chỉ sử dụng một phần trong diện tích đất trưng dụng, phần còn lại thì gia đình ông P vẫn tiếp tục ở. Ngày 20/01/1999, ông P kê khai đăng ký và ngày 31/5/1999 Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P thửa đất số 825 tờ bản đồ số 1 diện tích 1084m^2 đất ở đô thị (T).

Từ năm 1999, ông Tạ Tất H5 đã liên tục làm đơn khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện G giải quyết trả lại cho ông H5 phần đất còn thừa sau khi làm Bệnh viện. Đến năm 2002, ông H5 chết, bà Nguyễn Thị L là vợ ông H5 tiếp tục

khiếu nại Ủy ban nhân dân các cấp và khởi kiện ra Tòa án. Ủy ban nhân dân huyện G và Ủy ban nhân dân tỉnh B cũng đã giải quyết khiếu nại nhiều lần. Trong thời gian giải quyết khiếu nại, Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất trên cho ông P và bà T vào ngày 02 tháng 8 năm 2006 có diện tích đo đạc mới là 971,2m^2 thuộc thửa 53 tờ bản đồ số 49.

Đến ngày 26 tháng 11 năm 2007, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 2139/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà L. Tại Điều 2 của Quyết định 2139 đã nêu *"Phần diện tích 971,2 m^2 đất (theo đo đạc 2005) hiện do ông Phan Văn P đang quản lý sử dụng, cất nhà ở, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999. Nếu bà L có tranh chấp thì khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm xem xét giải quyết theo thẩm quyền"*.

Ngày 14 tháng 6 năm 2011, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành quyết định số 4119/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P, bà T đối với phần đất 971,2 m^2. Do ông P đã chết nên bà L tiếp tục khởi kiện tranh chấp phần đất 971,2 m^2 này với bà T. Ngày 18/8/2014, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã ban hành Quyết định đình chỉ vụ án số 70/2014/QĐST- DS; không đồng ý với quyết định này nên bà L kháng cáo. Ngày 04/11/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định giải quyết kháng cáo số 229/2014/QĐ-PT với nội dung "Giữ nguyên quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 70/2014/QĐST-DS ngày 18/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm"; không đồng ý với Quyết định này nên bà L tiếp tục khiếu nại.

Ngày 11 tháng 01 năm 2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định tái thẩm số 14/2021/DS-TT với nội dung *"Hủy toàn bộ Quyết định số 229/2014/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và hủy toàn bộ quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 70/2014/QĐST-DS ngày 18/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm giải quyết sơ thẩm lại theo quy định pháp luật"*.

Hiện nay, ông P và bà T đều đã chết nên bà L yêu cầu người thừa kế của ông P, bà T gồm bà Phan Thị Kim H1, bà Phan Thị Kim N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thị Thúy K, ông Phan Văn P1, bà Phan Thị Kim T1, ông Phan Tuấn B, ông Phan Tuấn V1, bà Phan Thị Kim Q, ông Phan Tuấn D, bà Phan Thị Kim T3 phải có trách nhiệm trả lại cho bà L phần đất có diện tích 971,2 m^2 thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 49, loại đất ở đô thị tọa lạc tại thị trấn G. Đối với phần căn nhà cùng toàn

bộ công trình vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp thì bà L đồng ý trả giá trị cho bị đơn và bà L đồng ý hỗ trợ phần công sức đóng góp vào đất cho bị đơn tương đương 30% giá trị đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Riêng phần các ngôi mộ có trên đất thì nguyên đơn đồng ý vẫn để lại và giữ nguyên hiện trạng, không yêu cầu di dời. Nếu gia đình bị đơn muốn tiếp tục quản lý sử dụng phần đất này thì phải trả cho nguyên đơn 70% giá trị đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Từ khi đo đạc, định giá đến nay, hiện trạng đất không có gì thay đổi. Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc và kết quả định giá.

Ông Tạ Tất H5 chết năm 2002, cha ông H5 là ông Tạ Tất C đã chết trước ông H5; mẹ ông H5 là bà Nguyễn Thị Q1 chết năm 2019. Ông H5 và bà Nguyễn Thị L có 03 người con gồm: Bà Tạ Hoàng Thanh H2, ông Tạ Hoàng Thanh T5 và bà Tạ Hoàng Thanh T4. Ông Tạ Tất C và bà Nguyễn Thị Q1 có 04 người con gồm: Ông Tạ Tất Hồng T7 (ông T7 chết năm 2021 có vợ là bà Nguyễn Thị Cẩm N1 và 01 người con là ông Tạ Hoàng Như N2), bà Tạ Thị Kim O1, ông Tạ Hoàng T6 và ông Tạ Tất H5; ngoài 04 người con này thì ông C và bà Q1 không có con riêng hay con nuôi. Trong vụ án này, tất cả những người thừa kế của ông C, bà Q1 và người thừa kế của ông H5 đều thống nhất giao cho bà L được trọn quyền quyết định đối với phần đất tranh chấp, không ai yêu cầu Tòa án xem xét về thừa kế của ông C, bà Q1, ông H5. Do đó, bà L yêu cầu được đại diện cho gia đình ông H5 trong vụ án này.

Theo kết quả đo đạc thể hiện phần đất có diện tích 38.9m^2 có ký hiệu thửa 53d và diện tích 73,6m^2 có ký hiệu thửa 53c hiện nay là đường đi chung và có đường thoát nước chung của các hộ phía trong, phần đất này nếu Tòa án xét xử buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn thì nguyên đơn cũng sẽ giữ nguyên hiện trạng của thửa 53c và 53d làm lối đi và đường thoát nước.

Trong quá trình tố tụng, bà L đã nhiều lần thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện. Tại phiên tòa, bà L xác định:

- Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất bị đơn đang sử dụng có lấn qua thửa 23a diện tích 74,1 m^2 và 23b diện tích 51,5 m^2 của Trung tâm Y tế huyện G. Trước đây, nguyên đơn có đơn yêu cầu Trung tâm y tế huyện G trả lại phần đất thửa 23a và 23b nhưng nay bà L không tranh chấp đối với thửa 23a và 23b của Trung tâm Y tế huyện G trong vụ án này. Đồng thời, kết quả đo đạc có lấn qua

thửa 44a diện tích 8,3 m^2 thuộc một phần thửa 44 của bà Nguyễn Thị N3 nhưng bà L không tranh chấp, không có yêu cầu gì đối với thửa 44 trong vụ án này.

- Trước đây, bà L có đơn yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu đối với "Tờ di chúc tương phân tài sản đất vườn cho con" của ông Phan Văn P, bà Đinh Thị T được Ủy ban nhân dân thị trấn G chứng thực ngày 06 tháng 12 năm 2007 nhưng nay bà L không yêu cầu xem xét "Tờ di chúc tương phân tài sản đất vườn cho con" của ông Phan Văn P, bà Đinh Thị T trong vụ án này.

- Trước đây, bà L có đơn yêu cầu ông Nguyễn Văn H3 phải di dời ngôi mộ của mẹ ông H3 ra khỏi phần đất tranh chấp nhưng nay bà L thống nhất vẫn giữ nguyên hiện trạng ngôi mộ trên đất.

Theo lời trình bày trong Văn bản từ chối nhận di sản, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Kim O1, ông Tạ Hoàng T6 trình bày:

Bà O1, ông T6 xin từ chối nhận di sản thừa kế phần đất diện tích 971,2 m^2 thuộc thửa 53 tờ bản đồ 49 tại thị trấn G mà bà L đang tranh chấp với gia đình ông Phan Văn P và bà Đinh Thị T mà Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đang thụ lý giải quyết. Nếu Tòa án giải quyết thửa đất trên thuộc về bà L thì bà L toàn quyền định đoạt, cam kết không thắc mắc, khiếu nại gì về sau. Bà O1 và ông T6 xin không tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp.

Theo lời trình bày trong Văn bản từ chối nhận di sản ngày 14/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Hoàng Như N2 và bà Nguyễn Thị Cẩm N1 trình bày:

Ông Tạ Tất Hồng T7 là con của ông Tạ Tất C và bà Nguyễn Thị Q1. Ông T7 có vợ là bà Nguyễn Thị Cẩm N1 và 01 người con là ông Tạ Hoàng Như N2. Ông T7 đã chết. Bà N1 và ông N2 xin từ chối nhận di sản thừa kế của ông Tạ Tất C và bà Nguyễn Thị Q1 trong đó có phần đất diện tích 971,2 m^2 thuộc thửa 53 tờ bản đồ 49 đang tranh chấp với gia đình ông Phan Văn P và bà Đinh Thị T mà Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đang thụ lý giải quyết. Nếu Tòa án giải quyết thửa đất trên thuộc về bà L thì bà L toàn quyền định đoạt, cam kết không thắc mắc, khiếu nại gì về sau. Bà N1 và ông N2 xin không tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp.

Theo đơn yêu cầu phản tố, lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Đinh Thị T là ông Phan Tuấn D cùng người đại diện theo ủy quyền của ông D trình bày:

Phần đất thửa 53 tờ bản đồ số 49 diện tích 971,2m², loại đất ở đô thị tại ấp F, thị trấn G là của ông Phan Văn P, bà Đinh Thị T sử dụng ổn định từ khoảng năm 1966 đến nay. Nguồn gốc phần đất này là của bà Nguyễn Thị P2. Ông P và bà T là tá điền của bà P2 nên được bà P2 cho ở một cái nền nhà có diện tích khoảng 238 m^2 nhưng việc cho ở không có đo đạc diện tích cũng không làm giấy tờ. Đến năm 1975, bà P2 chết, phần đất này vẫn để cho ông P, bà T sử dụng, không có ai tranh chấp. Năm 1983, ông P tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân thị trấn G với diện tích là 375 m^2. Đến năm 1995, ông Tạ Tất H5 là cháu nội của bà P2 đến gặp ông P, bà T thương lượng cho ông P và bà T được sử dụng vĩnh viễn phần đất này với điều kiện ông P, bà T phải trả cho gia đình ông H5 40 chỉ vàng 24K. Do đã ở ổn định trên đất nên ông P, bà T đã đồng ý. Hai bên có lập giấy tay mua bán đất có nhờ ông Nguyễn Văn S1 là cán bộ địa chính thị trấn G và ông Bùi Văn L1 ký tên làm chứng trong giấy tay mua bán. Khi ông P, bà T giao vàng cho ông H5 có mặt ông Bùi Văn L1 chứng kiến. Do việc mua bán diễn ra đã lâu nên ông P và bà T đã làm thất lạc giấy tay mua bán đất. Trong quá trình sử dụng đất, ông P, bà T đã kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999; đến năm 2006 được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ngày 14 tháng 6 năm 2011, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành quyết định số 4119/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P, bà T đối với phần đất thửa 53, tờ bản đồ số 49, diện tích 971,2 m^2 nêu trên do thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng quy định của pháp luật.

Ông Phan Văn P chết năm 2011, cha mẹ ông P đã chết trước ông P. Bà Đinh Thị T chết năm 2015, cha mẹ bà T đã chết trước bà T. Ông P và bà T có 11 người con gồm bà Phan Thị Kim H1, bà Phan Thị Kim N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thị Thúy K, ông Phan Văn P1, bà Phan Thị Kim T1, ông Phan Tuấn B, ông Phan Tuấn V1, bà Phan Thị Kim Q, ông Phan Tuấn D, bà Phan Thị Kim T3. Ông P, bà T không có con riêng, con nuôi nào khác.

Phần đất tranh chấp hiện nay do ông D đang trực tiếp quản lý, sử dụng và ông D có cho ông Phan Tuấn B là anh ruột ông D ở tạm. Phần đất đang tranh chấp cùng căn nhà và toàn bộ tài sản trên đất ông D đã được tất cả các anh chị em trong gia đình thống nhất giao cho ông D trọn quyền sở hữu. Nay ông D không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L. Ông D yêu cầu Tòa án áp dụng qui định về thời hiệu khởi kiện để đình chỉ vụ án; đồng thời, ông D yêu cầu Tòa án công nhận cho

ông D được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 971,2m^2 thuộc thửa 53 tờ bản đồ số 49, loại đất (T) tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Theo kết quả đo đạc thể hiện: Phần diện tích đất 38.9m^2 thửa 53d và phần diện tích 73,6m^2 thửa 53c hiện nay là đường đi chung và có đường thoát nước chung của các hộ phía trong, phần đất này nếu Tòa án xét xử giao phần đất này cho ông D thì ông D cũng sẽ giữ nguyên hiện trạng của phần 53c và 53d làm lối đi và đường thoát nước. Đồng thời, phần đất ông D đang sử dụng có lấn qua thửa 23a, 23b của Trung tâm Y tế huyện G. Trước đây, Trung tâm Y tế huyện G đã có ý kiến là không tranh chấp trong vụ án này nên ông D cũng không có tranh chấp gì đối với phần đất thửa 23a và 23b. Đối với phần đất có ký hiệu thửa 44a diện tích 8,3 m^2 nằm trong kết quả đo đạc nhưng trên phần đất thửa 44a này không có cây trồng hay vật kiến trúc của ông D nên ông D cũng không tranh chấp đối với thửa 44a. Ngôi mộ của gia đình ông Nguyễn Văn H3 nằm trên phần đất tranh chấp thì ông D đồng ý giữ nguyên hiện trạng.

Ông D không yêu cầu Tòa án phân chia di sản của ông Phan Văn P, bà Đinh Thị T trong vụ án này. Từ khi đo đạc, định giá đến nay, hiện trạng đất không có gì thay đổi. Ông D đồng ý với kết quả đo đạc, kết quả định giá.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông D yêu cầu Tòa án công nhận phần đất thửa 53 cho ông D với 02 căn cứ: thứ nhất là ông H5 đã bán phần đất này cho ông P vào năm 1995 với giá 40 chỉ vàng 24K, thứ hai là gia đình bị đơn đã sửu dụng đất ổn định và liên tục trên phần đất tranh chấp đến nay đã hơn 40 năm.

Tại đơn xin giải quyết vắng mặt đề ngày 22/11/2022, ngày 20/3/2023, ngày 21/3/2023, bà Phan Thị Kim H1, bà Phan Thị Kim N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thị Thúy K, ông Phan Văn P1, bà Phan Thị Kim T1, ông Phan Tuấn B, ông Phan Tuấn V1, bà Phan Thị Kim Q và bà Phan Thị Kim T3 cùng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đinh Thị T trình bày:

Bà Phan Thị Kim H1, bà Phan Thị Kim N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thị Thúy K, ông Phan Văn P1, bà Phan Thị Kim T1, ông Phan Tuấn B, ông Phan Tuấn V1, bà Phan Thị Kim Q và bà Phan Thị Kim T3 thống nhất với lời khai và ý kiến của ông Phan Tuấn D cũng như người đại diện theo ủy quyền của ông D trong quá trình giải quyết vụ án; đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông D. Bà H1, bà N,

bà V, bà K, ông P1, bà T1, ông B, ông V1, bà Q và bà T3 xin vắng mặt trong vụ án.

Tại văn bản số 315/TTYT-TCHC ngày 13/5/2022, số 9966/TTYT-TCHC ngày 14/12/2023, đại diện Trung tâm Y tế huyện G trình bày:

Theo thông báo số 01/TB-TA ngày 04/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm thì phần đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị L với gia đình bà Đinh Thị T có lẹm qua phần đất của Trung tâm Y tế huyện G tại vị trí có ký hiệu thửa 23a và 23b. Trong quá trình tố tụng, các bên đương sự đã thống nhất không tranh chấp phần diện tích thửa 23a và 23b này nên Trung tâm y tế cũng không có yêu cầu gì và xin vắng mặt trong vụ án.

Theo lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn H3 trình bày:

Trên phần đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị L với gia đình bà Đinh Thị T có 01 ngôi mộ của mẹ ông cũng là mẹ của ông Phan Văn P. Ông không đồng ý di dời mộ. Theo ông thì phần đất này là của ông P, bà T nên ông cũng thống nhất theo lời trình bày của ông D.

Do hoà giải không thành, ngày 09/01/2024, Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS_ST ngày 09/01/2024 của Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm đã tuyên:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với các yêu cầu:

1.1. Yêu cầu đòi Trung tâm Y tế huyện G trả phần đất thửa 23a diện tích 74,1 m^2 và 23b diện tích 51,5 m^2 của Trung tâm Y tế huyện G.

1.2. Yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu đối với "Tờ di chúc tương phân tài sản đất vườn cho con" của ông Phan Văn P, bà Đinh Thị T được Ủy ban nhân dân thị trấn G chứng thực ngày 06 tháng 12 năm 2007.

1.3. Yêu cầu ông Nguyễn Văn H3 phải di dời ngôi mộ của mẹ ông H3 ra khỏi phần đất tranh chấp.

2. Ông Phan Tuấn D được toàn quyền sử dụng phần đất có diện tích 971,1 m^2 thuộc thửa 53 tờ bản đồ 49 (gồm ký hiệu thửa 53a: diện tích 766,4 m^2; thửa 53b: diện tích 92,2 m^2; thửa 53c: diện tích 73,6 m^2; thửa 53d: diện tích 38,9 m^2) tọa lạc

tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Phần đất có tứ cận: Cạnh Bắc giáp thửa 44, 23; cạnh Nam giáp thửa 2, 54; cạnh Đông giáp đường N và cạnh Tây giáp thửa 28 (Phần đất nêu trên có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất cho ông Phan Tuấn D theo quy định của pháp luật.

3. Ông Phan Tuấn D có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 7.727.400.000 (Bảy tỷ bảy trăm hai mươi bảy triệu bốn trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Ông Phan Tuấn D có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng phần đất có ký hiệu thửa 53c: diện tích 73,6 m^2; thửa 53d: diện tích 38,9 m^2 để làm đường cống thoát nước và lối đi chung cho người dân.

Bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 22/01/2024, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của phía bị đơn gồm: ông Phan Tuấn D, bà Phan Thị Kim H1, bà Phan Thị Kim N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thị Thúy K, ông Phan Văn P1, bà Phan Thị Kim T1, ông Phan Tuấn B, ông Phan Tuấn V1, bà Phan Thị Kim T3, bà Phan Thị Kim Q kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS_ST ngày 09/01/2024 của Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm yêu cầu sửa án Sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 25/01/2024 nguyên đơn bà Nguyễn Thị L; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Tạ Hoàng Thanh T4, bà Tạ Hoàng Thanh H2, ông Tạ Hoàng Thanh T5 kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của phía bị đơn phải trả thêm cho bà L giá trị phần đất sử dụng làm cống thoát nước và lối đi cho các hộ dân.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo uỷ quyền của bà L, bà T4, bà H2, ông T5 xác định nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, rút lại yêu cầu kháng cáo của bà L, bà T4, bà H2, ông T5. Đồng thời trình bày khẳng định một số

căn cứ yêu cầu Toà án giữ nguyên bản án sơ thẩm như sau: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà nguyên đơn (bà P2) tại Bằng khoán 253; Bà Q1 được thừa hưởng đất hợp pháp từ gia đình chồng và cho lại vợ chồng ông H5, bà L từ trước năm 1975; Năm 1970, bà P2 không có cho đất ông P mà chỉ cho ở nhờ với diện tích khoảng 50 đến 60m^2, trong quá trình sử dụng vợ chồng ông P đã lấn chiếm, sử dụng với diện tích như đo đạc hiện nay (971,1 m^2); Năm 1983, ông P kê khai sổ mục kê diện tích 375 m^2 ; Ông P khai rằng chuyển nhượng đất từ ông Tạ Tất H5 nên có diện tích sử dụng chung 1084 m^2 nhưng không đưa ra được văn bản chuyển nhượng đất; Năm 1999 ông P kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.084 m^2, năm 2006 được cấp đổi giấy chứng nhận với diện tích là 971,1 m^2 nhưng chính vì việc cấp giấy chứng nhận của ông P là không hợp pháp nên đã bị thu hồi. Gia đình ông H5, bà L đã liên tục khiếu nại đòi lại phần đất trưng dụng sau khi xây dựng Trung tâm Y tế huyện G còn thừa cho đến nay chứ không phải là không tranh chấp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được nội dung giải quyết vụ án.

Người đại diện theo uỷ quyền cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D trình bày: Phần đất nguyên đơn tranh chấp do gia đình ông P, bà T quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1966 đến nay (Nguyên đơn cho rằng bị đơn sử dụng từ năm 1970); Nguồn gốc đất là của bà P2 tại Bằng khoán 253, bà P2 có cho ông P, bà T ở một cái nền nhà; Năm 1995, ông H5 đã chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại của bà Q1 tặng cho ông H5 (phần đất trưng dụng sau khi xây dựng Trung tâm Y tế huyện G còn thừa) cho ông P; Từ năm 1996, ông P, bà T đã san lấp mặt bằng, xây hàng rào; Năm 1998, xây nhà kiên cố (03 tầng) có xin phép; Trong quá trình quản lý, sử dụng đất ông P, bà T có nộp thuế cho Nhà nước, đăng ký sổ mục kê, kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thửa 53, tờ bản đồ số 49; Bà Q1 chỉ thực tế quản lý, sử dụng, kê khai sổ mục kê đối với diện tích 1.024 m^2 (Phần đất này đã bị trưng dụng làm Trung tâm Y tế huyện G và đã nhận bồi thường xong); Mặt dù giấy tay chuyển nhượng đất của ông P bị lạc mất nhưng có người làm chứng là ông S1, ông L1 xác nhận có chứng kiến sự việc chuyển nhượng đất từ ông H5 cho ông P phù hợp với lời khai của bà Q1 (là mẹ ruột ông H5) xác nhận việc ông H5 có chuyển nhượng đất cho ông P với diện tích non 01 công; Trong suốt quá trình ông P, bà T sử dụng đất đến năm 1999,

bà Q1, ông H5 không có kê khai đối với phần đất ông P sử dụng và cũng không có bất kỳ tranh chấp nào với ông P. Trên các căn cứ đã trình bày, ông T2 và ông D1 yêu cầu Toà án chấp nhận yêu cầu phản tố cũng như yêu cầu kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của bà L, bà T4, bà H2, ông T5;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn (ông Phan Tuấn D, bà Phan Thị Kim H1, bà Phan Thị Kim N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thị Thúy K, ông Phan Văn P1, bà Phan Thị Kim T1, ông Phan Tuấn B, ông Phan Tuấn V1, bà Phan Thị Kim T3, bà Phan Thị Kim Q); Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS_ST ngày 09/01/2024 của Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

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 Nguyễn Thị L; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Tạ Hoàng Thanh T4, bà Tạ Hoàng Thanh H2, ông Tạ Hoàng Thanh T5; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Đinh Thị T gồm: ông Phan Tuấn D, bà Phan Thị Kim H1, bà Phan Thị Kim N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thị Thúy K, ông Phan Văn P1, bà Phan Thị Kim T1, ông Phan Tuấn B, ông Phan Tuấn V1, bà Phan Thị Kim T3, bà Phan Thị Kim Q; Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

- *Về quan hệ tranh chấp:* Quan hệ tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị L với bà Đinh Thị T là tranh chấp về quyền sử dụng đất. Phần đất các bên đang tranh chấp tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm. Trong quá trình tố tụng, các bên đương sự thống nhất với kết quả đo đạc, kết quả định giá và các tài liệu chứng cứ khác mà Tòa án đã thu thập được.

Tại phiên tòa sơ thẩm: nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa 23a diện tích 74,1 m^2 và 23b diện tích 51,5 m^2 của Trung tâm Y tế huyện G; rút yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu đối với "Tờ di chúc tương phân tài sản đất vườn cho con" của ông Phan Văn P, bà Đinh Thị T được Ủy ban nhân dân thị trấn G chứng thực ngày 06 tháng 12 năm 2007; rút yêu cầu ông Nguyễn Văn H3 phải di dời ngôi mộ của mẹ ông H3 khỏi phần đất tranh chấp. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp theo qui định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận là phù hợp.

- *Về thời hiệu khởi kiện:*

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông D yêu cầu Tòa án áp dụng qui định về thời hiệu khởi kiện để đình chỉ giải quyết vụ án. Xét thấy, tại khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định tranh chấp về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Do đó, yêu cầu đình chỉ vụ án của ông D là không có căn cứ, cấp sơ thẩm không chấp nhận là đúng quy định pháp luật.

- *Về người tham gia tố tụng:*

Bị đơn bà Đinh Thị T đã chết vào năm 2015, cha mẹ bà T đã chết trước bà T, bà T không có con riêng hoặc con nuôi nào khác. Ông Phan Văn P là chồng của bà T. Trên phần đất tranh chấp có tài sản của ông P và bà T nên Tòa án xác định ông P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, ông P đã chết vào năm 2011, cha mẹ ông P cũng đã chết trước ông P, ông P cũng không có con riêng hay con nuôi. Do đó, Tòa án xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đinh Thị T cũng đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn P gồm có 11 người con chung của ông P, bà T là: bà Phan Thị Kim H1, bà Phan Thị Kim N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thị Thúy K, ông Phan Văn P1, bà Phan Thị Kim T1, ông Phan Tuấn B, ông Phan Tuấn V1, bà Phan Thị Kim Q, ông Phan Tuấn D, bà Phan Thị Kim T3. Đồng thời, tất cả người thừa kế

của ông P, bà T thống nhất giao phần đất tranh chấp cho ông Phan Tuấn D được toàn quyền định đoạt (quản lý, sử dụng, làm chủ sở hữu toàn bộ tài sản tranh chấp) nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Người thừa kế của ông Tạ Tất C, bà Nguyễn Thị Q1 và ông Tạ Tất H5 đã thống nhất giao cho bà L được toàn quyền định đoạt đối với phần đất tranh chấp (không có ai yêu cầu hưởng thừa kế đối với phần đất bà L đang tranh chấp) nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, bà Nguyễn Thị N3 có đơn phản tố đề ngày 11/5/2022. Đến ngày 29/7/2022, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã ban hành Thông báo số 01/TB-TA về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N3 sửa đổi, bổ sung đơn yêu cầu độc lập trong thời hạn 30 ngày. Người đại diện theo ủy quyền của bà N3 đã nhận thông báo vào ngày 23/8/2022 nhưng bà N3 vẫn không có ý kiến phản hồi, cũng không sửa đổi, bổ sung đơn theo yêu cầu của Tòa án. Do đó, ngày 03/10/2022 Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã ban hành Thông báo số 01/TB-TA về việc trả lại đơn yêu cầu độc lập cho bà Nguyễn Thị N3. Bà N4 cũng đã nhận được Thông báo trả đơn vào ngày 04/11/2022. Đồng thời, các đương sự trong vụ án không có yêu cầu gì đối với phần đất có ký hiệu thửa 44a diện tích 8,3 m^2 nằm trong kết quả đo đạc. Tòa án sơ thẩm xác định bà N4 không còn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là có căn cứ.

Các đương sự trong vụ án gồm: bà Phan Thị Kim H1, bà Phan Thị Kim N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thị Thúy K, ông Phan Văn P1, bà Phan Thị Kim T1, ông Phan Tuấn B, ông Phan Tuấn V1, bà Phan Thị Kim Q, bà Phan Thị Kim T3, bà Tạ Kim O1, ông Tạ Hoàng T6, ông Tạ Hoàng Như N2, bà Nguyễn Thị Cẩm N1 và người đại diện theo pháp luật của Trung tâm Y tế huyện G từ chối tham gia tố tụng và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 228, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên toà phúc thẩm: Ông Lê Thanh H là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị L, bà Tạ Hoàng Thanh T4, bà Tạ Hoàng Thanh H2, ông Tạ Hoàng Thanh T5 rút yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu trả giá trị bằng tiền cho bà L đối với phần đất sử dụng làm lối đi và cống thoát nước cho các hộ dân (đất thửa 53c diện tích 73,6 m^2 và thửa 53d diện tích 38,9 m^2) của bà L, bà T4, bà H2, ông T5; Phía người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Đinh Thị T đồng ý với yêu cầu rút đơn kháng cáo nói trên. Căn cứ Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự

năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà L, bà T4, bà H2, ông T5.

Về nội dung tranh chấp:

[1] Về diện tích đất tranh chấp:

Phần đất đang tranh chấp qua đo đạc thực tế (Theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G cung cấp ngày 18/8/2022) có diện tích 971,1 m^2 thuộc thửa 53 (gồm ký hiệu thửa 53a: diện tích 766,4 m^2; thửa 53b: diện tích 92,2 m^2; thửa 53c: diện tích 73,6 m^2; thửa 53d: diện tích 38,9 m^2), tờ bản đồ số 49, loại đất ở đô thị tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre; trong đó:

+ Trên phần đất thửa 53a diện tích 766,4 m^2 hiện nay có 01 căn nhà 03 tầng cùng nhiều vật kiến trúc (nhà sau, nhà tiền chế, mái che, mộ, hàng rào, hồ chứa nước, ...) và một số cây trồng; tất cả các tài sản trên đất là của gia đình bị đơn.

+ Trên phần đất thửa 53b diện tích 92,2 m^2 hiện nay có 01 ngôi mộ của mẹ ông Nguyễn Văn H3; hàng rào và một số cây trồng của gia đình bị đơn. Phần ngôi mộ của mẹ ông H3, các bên đương sự cùng thống nhất vẫn giữ nguyên hiện trạng. Xét đây là sự tự nguyện của các đương sự nên được ghi nhận.

+ Trên phần đất thửa 53c diện tích 73,6 m^2 và thửa 53d diện tích 38,9 m^2 hiện nay có 01 phần đường đi và đường thoát nước chung của các hộ dân phía trong đang sử dụng. Phần diện tích đất này, các bên đương sự cùng thống nhất sau khi Tòa án giải quyết vẫn giữ nguyên hiện trạng lối đi và đường thoát nước cho các hộ lân cận sử dụng. Xét đây là sự tự nguyện của các đương sự nên được ghi nhận.

Theo kết quả đo đạc, vị trí đất tranh chấp có lệch qua một phần thửa 23, tờ bản đồ 44 diện tích 125,6 m^2 có ký hiệu thửa 23a và 23b (thửa 23a diện tích 74,1 m^2 và thửa 23b diện tích 51,5 m^2) do Trung tâm Y tế huyện G đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lệch qua một phần thửa 44 có ký hiệu thửa 44a diện tích 8,3 m^2. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa các bên đương sự thống nhất không tranh chấp phần diện tích đất này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2] Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 1548/VPĐK-TTLT ngày 15/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G xác định: “Sau khi lồng ghép giữa bản đồ lập giai đoạn 1998 và bản đồ lập trước năm 1975: Thửa đất 53, tờ bản đồ 49 thị trấn G thuộc

một phần lô đất số 154 bằng khoáng 253 Vilaage B". Theo Bằng khoán số 253 lập ngày 06/5/1941 do nguyên đơn cung cấp thể hiện: "... phần đất có tổng diện tích $0^{ha}51^{a}.60^{ca}$ tọa lạc tại B ..... thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị P2, còn gọi là R....đã được phân chia ngày 24/10/1934..." (BL 27, 28). Điều này phù hợp với lời khai của các bên đương sự về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị P2.

[3] *Về quá trình quản lý, sử dụng đất nguyên đơn và bị đơn khai không thống nhất, cụ thể:*

Phía nguyên đơn bà L cho rằng: Vào khoảng năm 1970, ông P và bà T là tá điền của bà P2 nên được bà P2 cho ở một cái nền nhà khoảng 50-60m^2, việc cho ở không làm giấy tờ. Sau khi bà P2 chết thì phần đất trong Bằng khoán số 253 nêu trên chia cho 02 người con của bà P2 là bà Nguyễn Thị S và ông Tạ Tất C mỗi người ½ diện tích đất khoảng 2500m^2, trong đó phần đất mà ông C được nhận có căn nhà của ông P, bà T đang ở nhờ. Bà P2 không có cho đất ông P, bà T; Ông H5 không có sang nhượng đất cho ông P bà T. Bà L cho rằng bà L và chồng là ông Tạ Tất H5 được mẹ chồng là bà Q1 cho phần đất thửa 53, tờ bản đồ số 49 từ năm 1975 nên kiện đòi

Phía bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà P2. Năm 1966 bà P2 cho ông P và bà T ở vì ông, bà là tá điền của bà P2. Ông P, bà T sử dụng đất từ năm 1966 đến năm 1995 thì bà Q1 là con dâu của bà P2 cho đất con trai là ông Tạ Tất H5 và ông H5 đã sang nhượng cho vợ chồng ông P với giá 40 chỉ vàng 24K, việc sang nhượng có làm giấy tay có ông S1 và ông L1 làm chứng. Khi chuyển nhượng đất ông H5, ông P không có đo đạc đất chỉ kêu ra chỉ ranh rồi ông P, bà T sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì vợ chồng ông P tiếp tục quản lý, sử dụng đất, xây hàng rào và nhà kiên cố, kê khai đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 và được cấp đổi lại giấy chứng nhận vào năm 2006. Thời gian này không có ai tranh chấp.

[3.1] Xét lời trình bày của bị đơn là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ, cụ thể:

Lời khai của bị đơn phù hợp với nội dung kết luận trong Quyết định số 2139/QĐ-UBND ngày 26/11/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị L: "Trước đây, vợ chồng ông Tạ Tất C, bà Nguyễn Thị Q1 (cha mẹ chồng bà L) có quản lý 2.109 m^2 đất vườn (theo số liệu đo đạc

thực tế) trong đó gia đình bà Q1 sử dụng diện tích 1.025 m^2. Năm 1983, Ủy ban nhân dân huyện G đã trưng dụng hết diện tích đất này để xây dựng Trung tâm Y tế huyện G, đồng thời đã giải quyết bồi thường hoa màu, hỗ trợ di dời mồ mã cho gia đình bà Q1 với số tiền là 23.890 đồng, bà Q1 đã nhận đủ số tiền trên. Phần diện tích 1.084m^2 đất còn lại, gia đình bà Q1 để cho gia đình ông Phan Văn P cất nhà ở và quản lý sau đó bà Q1 cho con là ông Tạ Tất H5...và ông H5 vẫn để cho ông P tiếp tục ở...*".*

[3.2] Mặt dù bị đơn không cung cấp được văn bản chuyển nhượng đất giữa ông H5 và ông P (do bị lạc mất) nhưng tại biên bản làm việc xác nhận về nguồn gốc đất tranh chấp ngày 19/11/2001, mẹ ruột ông H5 là bà Nguyễn Thị Q1 trình bày:" bà Q1 là vợ của ông Tạ Tất C. Ông C có được ông nội là Tạ Tất T8 để lại cho một phần đất. Sau khi tiếp quản có chia cho bà Nguyễn Thị S phân nửa đất. Năm 1986, bệnh viện trưng dụng một phần trên 1 công, phần còn lại bà Q1 cho con là ông Tạ Tất H5, ông Tạ Tất H5 bán cho ông hai Phấn non 1 công đất để trị bệnh (BL 503)". Như vậy, lời khai trên của bà Q1 phù hợp với lời khai của phía bị đơn và phù hợp với lời xác nhận ông S1, ông L1 xác định có sự việc năm 1995, ông H5 có chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông P.

[3.3] Sau khi tranh chấp giữa bà S và ông C được giải quyết bằng thoả thuận chia đất của bà P2 mỗi người phân nửa với diện tích khoảng 2500 m^2 cho đến năm 1983 bà Q1 chỉ đăng ký sổ mục kê phần đất 1.026 m^2 không bao gồm phần đất hiện bà L đang tranh chấp; Năm 1983, ông P kê khai phần đất được cho sử dụng là 375 m^2 ; năm 1995 sang nhượng phần đất từ ông H5 được bà Q1 cho nên năm 1999 kê khai chung và được cấp quyền sử dụng chung là 1.084 m^2 tại thửa 825 tờ số bản đồ số 01, đến năm 2006 được cấp đổi giấy chứng nhận thành thửa số 53 tờ bản đồ số 49, diện tích là 971,2 m^2.

Việc bà Q1, ông H5 không kê khai đất, không có bất kỳ tranh chấp nào đối với gia đình ông P, bà T về phần đất có diện tích 971,1 m^2 thuộc thửa 53 (gồm ký hiệu thửa 53a: diện tích 766,4 m^2; thửa 53b: diện tích 92,2 m^2; thửa 53c: diện tích 73,6 m^2; thửa 53d: diện tích 38,9 m^2), tờ bản đồ số 49, loại đất ở đô thị tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre đã phản ánh quyền tự định đoạt về đất của bà Q1, ông H5. Đồng thời qua đó cũng đã chứng minh việc trình bày của bị đơn về vấn đề cho đất và chuyển nhượng đất đối với phần đất nêu trên là có căn cứ.

[3.4] Trên cơ sở ông P, bà T quản lý, sử dụng đất công khai, liên tục ngay tình từ năm 1970, bồi đắp đất, trồng cây lâu năm, xây hàng rào bao quanh đất, cất nhà kiên cố, nộp thuế hàng năm cho Nhà nước từ năm 1983, đồng thời ông P có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P vào năm 1999 là phù hợp với quy định của Luật đất đai năm 1993.

Toà án sơ thẩm chỉ căn cứ vào nguồn gốc đất của bà P2 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trích một phần công sức tương đương 40% giá trị đất cho bị đơn là chưa đánh giá đúng tính chất cũng như chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; Không phù hợp với nội dung Án lệ số 33/2020/AL ngày 05/02/2020 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao về trường hợp: "Cá nhân được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài từ khi được giao đất. Trong quá trình sử dụng đất, người này đã tôn tạo, xây dựng nhà ở ổn định, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất mà người được cấp đất không có ý kiến - Trường hợp này Toà án không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất". Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Đồng thời xét thấy, toàn bộ những người thừa kế của ông P, bà T thống nhất tự nguyện giao ông D được trọn quyền sử dụng phần đất tranh chấp, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp đồng thời ông D sẽ đại diện gia đình bị đơn thực hiện nghĩa vụ liên quan là sự tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Xét thấy, các bên đương sự đã thống nhất toàn bộ tài sản trên đất như: nhà, vật kiến trúc và cây trồng .... là của gia đình bị đơn. Do bị đơn được tiếp tục sử dụng đất nên Tòa án không xem xét về nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất.

[4] Về chi phí tố tụng: tổng cộng là 5.820.000 đồng (Năm triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên bà L phải chịu chi phí này và bà L đã nộp xong.

[5] Về án phí: Hội đồng xét xử căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 27 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 để tính án phí trong vụ án này, trong đó:

Án phí dân sự sơ thẩm bà L phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng bà L là người cao tuổi và bà có đơn xin miễn án phí. Do đó, bà L được miễn nộp toàn bộ án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

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

[7] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà L được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm do là người cao tuổi và bà có đơn xin miễn án phí. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Tạ Hoàng Thanh T4, bà Tạ Hoàng Thanh H2, ông Tạ Hoàng Thanh T5 mỗi người phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Hoàng Thanh T4, bà Tạ Hoàng Thanh H2, ông Tạ Hoàng Thanh T5.

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

Chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Đinh Thị T gồm: ông Phan Tuấn D, bà Phan Thị Kim H1, bà Phan Thị Kim N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thị Thúy K, ông Phan Văn P1, bà Phan Thị Kim T1, ông Phan Tuấn B, ông Phan Tuấn V1, bà Phan Thị Kim T3, bà Phan Thị Kim Q.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

Căn cứ khoản 4 Điều 69, Điều 147, 185, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 247, 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 202, 203 Luật đất đai;

Án lệ số 33/2020/AL ngày 05/02/2020 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao;

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 một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với các yêu cầu:

1.1. Yêu cầu đòi Trung tâm Y tế huyện G trả phần đất thửa 23a diện tích 74,1 m^2 và 23b diện tích 51,5 m^2 của Trung tâm Y tế huyện G.

1.2. Yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu đối với "Tờ di chúc tương phân tài sản đất vườn cho con" của ông Phan Văn P, bà Đinh Thị T được Ủy ban nhân dân thị trấn G chứng thực ngày 06 tháng 12 năm 2007.

1.3. Yêu cầu ông Nguyễn Văn H3 phải di dời ngôi mộ của mẹ ông H3 ra khỏi phần đất tranh chấp.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn P, bà Đinh Thị T (Gồm: Ông Phan Tuấn D, bà Phan Thị Kim H1, bà Phan Thị Kim N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thị Thúy K, ông Phan Văn P1, bà Phan Thị Kim T1, ông Phan Tuấn B, ông Phan Tuấn V1, bà Phan Thị Kim T3, bà Phan Thị Kim Q) trả lại phần đất có diện tích 971,1 m^2 thuộc thửa 53 tờ bản đồ 49 (gồm ký hiệu thửa 53a: diện tích 766,4 m^2; thửa 53b: diện tích 92,2 m^2; thửa 53c: diện tích 73,6 m^2; thửa 53d: diện tích 38,9 m^2) tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Phần đất có tứ cận: Cạnh Bắc giáp thửa 44, 23; cạnh Nam giáp thửa 2, 54; cạnh Đông giáp đường N và cạnh Tây giáp thửa 28 (Phần đất nêu trên có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Đinh Thị T: Ông Phan Tuấn D được toàn quyền sử dụng phần đất có diện tích 971,1 m^2 thuộc thửa 53 tờ bản đồ 49 (gồm ký hiệu thửa 53a: diện tích 766,4 m^2; thửa 53b: diện tích 92,2 m^2; thửa 53c: diện tích 73,6 m^2; thửa 53d: diện tích 38,9 m^2) tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Phần đất có tứ cận: Cạnh Bắc giáp thửa 44, 23; cạnh Nam giáp thửa 2, 54; cạnh Đông giáp đường N và cạnh Tây giáp thửa 28 (Phần đất nêu trên có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Ông Phan Tuấn D có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được sử dụng theo quyết định của bản án.

4. Ông Phan Tuấn D có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng phần đất có ký hiệu thửa 53c: diện tích 73,6 m^2; thửa 53d: diện tích 38,9 m^2 để làm đường cống thoát nước và lối đi chung cho người dân.

5. Chi phí tố tụng: 5.820.000 đồng (Năm triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng) bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ nộp và đã nộp xong.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L được miễn án phí.

Hoàn trả cho ông Phan Tuấn D số tiền tạm ứng án phí mà ông D đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007204 ngày 25/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L được miễn án phí.

Ông Phan Tuấn D, bà Phan Thị Kim H1, bà Phan Thị Kim N, bà Phan Thị Thúy V, bà Phan Thị Thúy K, ông Phan Văn P1, bà Phan Thị Kim T1, ông Phan Tuấn B, ông Phan Tuấn V1, bà Phan Thị Kim T3, bà Phan Thị Kim Q mỗi người được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tiền số 0002781, 0002782, 0002783, 0002784, 0002785, 0002786, 0002787, 0002788, 0002789, 0002790, 0002791 ngày 22/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Tạ Hoàng Thanh T4, bà Tạ Hoàng Thanh H2, ông Tạ Hoàng Thanh T5 mỗi người phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu tiền số 0002841, 0002840, 0002839 ngày 31/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

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.

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

Nơi nhận:
- TAND huyện Giồng Trôm;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- 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 Thị Rẻn