

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 206/2023/DS-GĐT

Ngày: 13/9/2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:***

***Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Võ Văn Cường

***Các Thẩm phán:*** Ông Phan Thanh Tùng

Ông Hoàng Thanh Dũng

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Minh Luông, Thẩm tra viên.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh  
tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Thanh Hoa, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi chung)*” giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:***

1.1. Ông Phạm Văn N1, sinh năm 1964;

1.2. Bà Nguyễn Thị T1 (Tám), sinh năm 1965;

1.3. Bà Phạm Thị Tố N2, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: số 92 đường 19/5, Khu phố 2, thị trấn BT, huyện BT, tỉnh Bến Tre.

***2. Bị đơn:*** Bà Phạm Thị R, sinh năm 1967;

Địa chỉ: số 98/6 Trần Hưng Đạo, Khu phố 1, thị trấn BT, huyện BT, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Phan Thanh T2, sinh năm 1968;

3.2. Ông Phan Minh T3, sinh năm 1993;

3.3. Phan Thị Mai T4 (Bé Ba), sinh năm 2002;

Cùng địa chỉ: số 98/6 Trần Hưng Đạo, Khu phố 1, thị trấn BT, huyện BT, tỉnh Bến Tre.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện BT, tỉnh Bến Tre.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị T1 cùng đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn N1, bà Phạm Thị Tố N2 trình bày:*

Đất gia đình bà tranh chấp với bà R diện tích 140m<sup>2</sup> (phần 1.2) thuộc một phần thửa số 14, tờ bản đồ số 16 (tổng diện tích thửa đất 831,8m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng gồm 100m<sup>2</sup> ONT và 731,8m<sup>2</sup> CLN, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn BT, huyện BT, do ông Phạm Văn N1 đại diện hộ gia đình đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện BT cấp ngày 23/9/2003. Theo đo đạc VLap năm 2014 thửa số 14, tờ bản đồ số 16 thành thửa mới là số 29, tờ bản đồ số 23, diện tích 810,8m<sup>2</sup> hiện chưa được cấp đổi sổ mới.

Nguồn gốc đất trên là do Ủy ban nhân dân huyện BT cấp cho ông Hồ Văn M vào năm 1988 (theo chế độ vợ chồng đều là công nhân, viên chức). Sau đó ông M chuyển nhượng cho bà Lý Thị H. Năm 1990, bà H chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn N1 giá 1,5 chỉ vàng 24k, việc chuyển nhượng đất chỉ nói miệng nhưng bà H có giao Quyết định cấp đất của Ủy ban nhân dân huyện cho ông N1 giữ. Do thời điểm này nhà nước chưa cho phép chuyển nhượng đất nên đầu năm 1991 ông N1 nộp lại Quyết định cấp đất và làm thủ tục xin Ủy ban nhân dân huyện BT cấp lại thửa đất trên cho ông N1. Ngày 08/8/1992 Ủy ban nhân dân huyện BT ra Quyết định số 83/UB-QĐ cấp phần đất trên cho ông N1, tổng diện tích là 788,5m<sup>2</sup>, trong đó có 200m<sup>2</sup> ONT và 588,5m<sup>2</sup> đất kinh tế gia đình.

Sau khi có quyết định cấp đất, ông N1 cất chòi lá ở tạm. Năm 1993, ông N1 cho bà R (em ông N1) cất tạm chòi lá phía trước để bán nước, diện tích khoảng 30m<sup>2</sup>. Năm 1994, bà và ông N1 thuê nhân công san lấp mặt bằng diện tích khoảng 400m<sup>2</sup>. Năm 1995, bà R và bà Phạm Thị H1 (chị ông N1) xin vợ chồng bà cho bà R dỡ chòi lá bán nước dời qua vị trí phía trước gần đường (vị trí nhà bà R hiện nay) cất nhà để thuận tiện mua bán, diện tích khoảng 70m<sup>2</sup>, vợ chồng bà đồng ý. Năm 2000, bà R sửa lại quán và mở rộng ra phía sau với diện tích 117m<sup>2</sup>, không hỏi ý kiến gia đình bà nên bà có ngăn cản nhưng bà R vẫn xây cất. Sau đó, vợ chồng bà có mời người thân trong nhà cùng bà R nói chuyện thì bà R xin cho bà ở để mua bán nuôi con, khi con bà R lớn sẽ tháo dỡ nhà trả lại đất nên vợ chồng bà đồng ý. Năm 2002, Đoàn đo đạc của huyện đến đo đạc

phần đất nhà và quán nước của bà R, Ủy ban nhân dân huyện BT có mời ông N1 đến Phòng địa chính và thông qua Quyết định số 1525 ngày 08/10/2002 thu hồi diện tích 120m<sup>2</sup> đất của gia đình bà tại phần cho bà R cất nhà, với lý do; vợ chồng bà sử dụng đất sai mục đích vì cho bà R thuê đất. Ngày 16/10/2002, ông N1 làm đơn cứu xét đề nghị Ủy ban nhân dân huyện BT xem xét lại. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện BT xác minh lại sự việc và thu hồi lại Quyết định số 1525 (Quyết định số 1525 chỉ được thông qua chứ không có giao ông N1). Năm 2002, ông N1 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, đến ngày 23/9/2003 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006, vợ chồng bà dỡ bỏ nhà lá, xây nhà tường kiên cố như hiện nay (phần 2). Năm 2015, Điện Máy Xanh có nhu cầu thuê đất của gia đình bà nên vợ chồng bà yêu cầu bà R di dời nhà và quán nước trả đất, gia đình bà sẽ hỗ trợ bà R số tiền 360 triệu đồng tìm nơi ở mới thì bà R đồng ý, nhưng sau đó bà R đổi ý không chịu di dời và xin cho ở trên đất chiều ngang 3m để tiếp tục bán hàng nước cho học sinh, diện tích đất còn lại thì trả cho gia đình bà nhưng vợ chồng bà không đồng ý. Từ năm 2015 đến năm 2019, vợ chồng bà nhiều lần yêu cầu bà R di dời nhà trả đất nhưng bà R vẫn không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Về hiện trạng đất: Đất lúc mua là ruộng trũng, ông N1 thuê nhân công vét ao ở phía sau để bồi lấp lên phía trước, diện tích ao khoảng 300m<sup>2</sup>, diện tích bồi lấp bằng phẳng khoảng hơn 400m<sup>2</sup>. Từ năm 1994 đến năm 1996 gia đình bà tiếp tục bồi lấp phần đất mặt bằng kể cả phần bà R cất nhà, phần đất ao đến năm 2002 bồi lấp dần dần mới được bằng phẳng như hiện nay. Năm 2000, khi bà R mở rộng nhà sau có bồi lấp thêm phần nền nhà ước lượng khoảng 20m<sup>3</sup> đất. Hiện trạng đất hiện nay so với trước đây cao hơn khoảng 2m.

Tài sản trên đất tranh chấp gồm: nhà quán nước, chuồng gà, 03 cây xoài, 01 cây mận, 01 cây bưởi của gia đình bà, 02 chậu mai và 01 đoạn ống nhựa xả nước thải của bà R, ngoài ra không còn tài sản nào khác.

Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16 của gia đình bà ở phía sau giáp ranh với đất ông Ngô Văn M, do không có đường nước nên năm 2014 hộ bà cùng với 4 hộ gia đình gần bên hùn mua diện tích đất 463,1m<sup>2</sup> của ông M để sử dụng làm đường nước với giá 200 triệu đồng. Do đất ông M là đất lúa, không đo nhập vào đất của từng hộ mua được. Vì vậy đất này thực tế các hộ mua đã sử dụng phần mua của mình nhưng ông M vẫn còn đứng tên, hiện nay là thửa 28 tờ 23 theo bản đồ VLAP. Và phần đất này không liên quan đến thửa đất tranh chấp của gia đình bà với bà R.

Đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ 16 do bà Lê Thị L đứng tên thì bà không biết bà L là ai, bà có đến Ủy ban nhân dân thị trấn BT và được cán bộ địa chính cho biết thửa đất 14 tờ 16 do bà L đứng tên tọa lạc tại ấp AH, thị trấn BT và

thửa đất này là theo bản đồ VLAP, đây hoàn toàn là thửa đất khác không liên quan gì đến thửa đất của gia đình bà đang tranh chấp với bà R, không có sự việc cấp nhầm, cấp trùng thửa đất.

Bà R cho rằng năm 1990 hùn 150.000 đồng với ông N1 để mua thửa đất nêu trên với giá 400.000 đồng là không có. Cùng năm 1990, do cần tiền cho nhu cầu sinh hoạt cá nhân nên ông N1 hỏi mượn mẹ ruột là cụ Nguyễn Thị B (cụ B đã chết) 0,5 chỉ vàng 24k nhưng cụ B không có nên bà R cho ông N1 mượn 0,5 chỉ vàng 24k, việc mượn vàng là giao nhận trực tiếp chứ không có biên nhận, ông N1 không nhận tiền từ bà R. Thời điểm mượn vàng của bà R là sau khi mua đất giao vàng cho bà H xong, lúc ông N1 mua đất của bà H giá 1,5 chỉ vàng, giá vàng thời điểm này khoảng 300.000 đồng/1chỉ. Năm 1991, ông N1 mua một cái đồng hồ hiệu SEIKO giá trị gần 1 chỉ vàng 24k tặng cho bà R, sau đó ông N1 trả 0,5 chỉ vàng cho bà R, lúc trả có mặt cụ B và bà R thì cụ B nói đã cho cái đồng hồ rồi còn trả gì nữa, bà R cũng không nói gì nên ông N1 không trả vàng nữa.

Bà yêu cầu bà R cùng ông T2, anh T3, chị T4 di dời nhà + quán nước và tài sản có trên đất đi nơi khác, trả lại diện tích đất 140m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 14 tờ 16, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn BT, huyện BT cho gia đình bà. Gia đình bà đồng ý bồi hoàn tiền công tu bổ bồi lấp 20m<sup>3</sup> đất cho bà R theo quy định pháp luật. Bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà R. Đối với 0,5 chỉ vàng 24k ông N1 đã mượn của bà R năm 1990 trước đây đã trả nhưng bà R không nhận, nay ông N1 đồng ý trả cho bà R 0,5 chỉ vàng 24k.

Bà đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 04/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BT và biên bản định giá tài sản ngày 07/01/2022 của Hội đồng định giá làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*- Chị Phan Thị Mai T4 cùng đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị R và ông Phan Minh T3 trình bày:*

Đất nguyên đơn đang tranh chấp với gia đình bà có diện tích 140m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 14, tờ bản đồ số 16 (thửa mới là số 29, tờ bản đồ số 23) tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn BT, huyện BT do ông N1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện BT cấp năm 2003.

Nguồn gốc đất Ủy ban nhân dân huyện BT cấp cho ông Hồ Văn M, ông M bán lại cho bà Lý Thị H, bà H bán lại cho ông N1 năm 1990. Thời điểm chuyển nhượng đất của bà H, mẹ chị là bà R và ông N1 đều chưa lập gia đình nên cả hai hùn mua đất giá 400.000 đồng, trong đó ông N1 hùn 250.000 đồng, bà R hùn 150.000 đồng. Nhưng ông N1 là người trực tiếp đứng ra giao dịch mua đất với bà H, việc hùn tiền mua đất chỉ nói miệng, không có giấy tờ nhưng khi bà R đưa tiền cho ông N1 có bà ngoại là cụ Nguyễn Thị B (mẹ ruột ông N1 và

bà R đã chết) và cậu là ông Phạm Văn Lùng chứng kiến. Khi hùn tiền mua đất hai bên chỉ biết hùn cho đủ tiền mua chứ không có thỏa thuận tỷ lệ phân chia cụ thể. Giá đất ông N1 mua của bà H là 400.000 đồng chứ không phải 1,5 chỉ vàng 24k, vàng thời điểm năm 1990 có giá khoảng 300.000 đồng 01 chỉ. Sau khi mua đất để trống, bà R và ông N1 cũng chưa thỏa thuận phân chia diện tích đất, năm 1992 bà R lập gia đình nên nói với ông N1 là bà R bồi lấp đất để cất nhà ở (nhà lá, vị trí nhà ông N1 hiện nay) ông N1 cũng đồng ý. Một năm sau bà R cất thêm chòi quán phía trước để mua bán, tổng số đất đã bồi lấp là 400 xe bò, mỗi xe một khối đất ( $1m^3$ ), giá 7000 đồng 1 xe. Năm 1995, mẹ chị xin ông N1 dời qua vị trí gần cổng trường cấp 2 cất nhà lá ở cho dễ mua bán (vị trí nhà hiện nay) thì ông N1 cũng đồng ý. Năm 1996, ông N1 cất nhà lá ở trên vị trí nhà cũ của bà R, năm 2000, nhà sau bị hư hỏng nên bà R sửa lại thì bà T1 ngăn cản nên bà R nói đất này hùn mua chứ không có ở nhờ nên bà R vẫn xây cất nhà sau. Năm 2002, Đoàn kiểm tra huyện xuống đo đạc phần đất nhà bà R ở, sau đó bà R nghe ông N1 nói lại là Ủy ban nhân dân huyện BT thu hồi phần diện tích đất bà R cất nhà ở với lý do ông N1 cho thuê đất là không đúng quy định. Sau đó ông N1 khiếu nại, kết quả giải quyết thế nào thì bà R không biết. Năm 2003, ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà R cũng không biết. Đến năm 2015, vợ chồng ông N1 có ý định cho Điện Máy Xanh thuê đất nên yêu cầu bà R di dời nhà trả đất và hỗ trợ số tiền 360 triệu đồng thì bà R cũng chấp nhận nhưng sau đó Điện Máy Xanh không thuê nên bà R không đồng ý di dời. Sau đó bà R có thỏa thuận miệng với ông N1 để bà được sử dụng đất chiều ngang 3m, phần diện tích còn lại thì trả cho ông N1 nhưng ông N1 không đồng ý cho đến năm 2019 thì ông N1 tranh chấp với gia đình bà R.

Năm 1991, ông N1 có tặng cho bà R 01 cái đồng hồ nhưng giá trị đồng hồ bao nhiêu thì bà R không biết. Bà T1 cho rằng ông N1 trả cho bà R 0,5 chỉ vàng 24k là hoàn toàn không có. Không có sự việc ông N1 mượn vàng và trả vàng cho bà R.

Hiện trạng đất lúc mua là đất ruộng trũng, năm 1992 bà R thuê xe bồi lấp 400 khối đất tại vị trí nhà ông N1 hiện nay để cất nhà ở. Năm 1993, bà R thuê 4 - 5 xe Benz bồi lấp thêm 1 phần phía trước để cất quán nước. Năm 2000, khi dời qua cất nhà ở vị trí hiện nay bà R có thuê 4-5 xe Benz bồi lấp thêm để cất nhà, mỗi xe Benz bao nhiêu khối đất thì bà không biết.

Tài sản trên đất tranh chấp hiện nay gồm: nhà + quán nước, chuồng gà, 03 cây xoài 01 cây mận, 01 cây bưởi của ông nhựa xả nước thải của gia đình ông N1, còn 02 chậu mai và 01 đoạn ống nhựa xả nước thải là của gia đình bà R.

Nay gia đình bà R không đồng ý di dời nhà và tài sản đi nơi khác để trả diện tích đất  $140m^2$  cho nguyên đơn. Đồng thời, bà R yêu cầu ông N1 phải chia

cho bà R diện tích đất theo tỷ lệ phân hùn của bà R 150.000 đồng/400.000 đồng là 37,5%, tương đương diện tích đất 304m<sup>2</sup> nhưng bà R chỉ yêu cầu được chia diện tích đất 285,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 14 tờ bản đồ 16, đối với phần diện tích còn chênh lệch 18,9m<sup>2</sup> không yêu cầu trả giá trị bằng tiền. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện BT cấp cho ông N1.

Trường hợp yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận thì bà R yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất và trả giá trị đất bằng tiền theo Hội đồng định giá và có khấu trừ tiền công bồi lấp đất mà gia đình bà R đã tu bổ làm tăng giá trị đất.

Ông Phan Thanh T2 thống nhất theo nội dung trình bày của bị đơn.

- *Tại Công văn số 1076/UBND-NC ngày 05/4/2022 Ủy ban nhân dân huyện BT có ý kiến như sau:* Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn N1 là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện không đồng ý với yêu cầu của bà R hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông N1 ngày 23/9/2003.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện BT, tỉnh Bến Tre, quyết định:

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn N1, bà Nguyễn Thị T1 (Tám), Phạm Thị Tố N2. Buộc bị đơn bà Phạm Thị R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh T2, Phan Thị Mai T4, Phan Minh T3 phải di dời nhà + quán nước và tài sản có trên đất (07 cái mái xi măng chứa nước, 02 chậu mai, đường ống xả nước thải) đi nơi khác trả lại cho ông N1, bà T1, bà N2 diện tích qua đo đạc thực tế 140m<sup>2</sup> (phần 1.2) thuộc một phần của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn BT, huyện BT, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 04/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện BT kèm theo).*

*Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị R về việc yêu cầu nguyên đơn ông Phạm Văn N1 chia diện tích đất qua đo đạc thực tế 285.1m<sup>2</sup> (phần 1.1 + 1.2) thuộc một phần của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn BT, huyện BT, tỉnh Bến Tre. Và không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện BT cấp cho ông Phạm Văn N1 vào ngày 23/9/2003 tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16.*

*Buộc ông Phạm Văn N1, bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ liên đới trả giá trị tiền công tu bổ bồi lấp làm tăng giá trị đất cho bà Phạm Thị R, ông Phan Thanh T2 số tiền 72.000.000 đồng.*

*Buộc ông Phạm Văn N1, bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Phạm Thị R 0,5 chỉ vàng 24k.*

*Ngoài ra, quyết định của bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.*

*Ngày 03/6/2022, bị đơn bà Phạm Thị R kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.*

*Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 343/2022/DS-PT ngày 27 tháng 12 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, quyết định:*

*Chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị R;*

*Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 23/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện BT, tỉnh Bến Tre.*

*Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn N1, bà Nguyễn Thị T1 (Tám), Phạm Thị Tố N2 về việc yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh T2, Phan Thị Mai T4, Phan Minh T3 phải di dời nhà + quán nước và tài sản có trên đất (07 cái mái xi măng chứa nước, 02 chậu mai, đường ống xả nước thải) đi nơi khác trả lại cho ông N1, bà T1, bà N2 diện tích qua đo đạc thực tế 140m<sup>2</sup> (phần 1.2) thuộc một phần của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn BT, huyện BT, tỉnh Bến Tre.*

*Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị R: Buộc nguyên đơn ông Phạm Văn N1 phải chia cho bà Phạm Thị R diện tích đất qua đo đạc thực tế 140m<sup>2</sup> (ký hiệu là thửa 1.2) thuộc một phần của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn BT, huyện BT, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ kèm theo)*

*Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện BT cấp cho ông Phạm Văn N1 vào ngày 23/9/2003 tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16.*

*Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án để làm thủ tục điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật tương ứng với phần diện tích đất được công nhận khi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính cho các đương sự khác và nghĩa vụ án phí đã được xác định trong bản án.*

*Ngoài ra, Quyết định của bản án phúc thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự.*

Ngày 16/3/2023, ông Phạm Văn N1, bà Nguyễn Thị T1, bà Phạm Thị Tô N2 có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án số 343/2022/DS-PT ngày 27/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Tại Quyết định kháng nghị số 155/QĐ-VKS-DS ngày 11/7/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm số 343/2022/DS-PT ngày 27/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số: 343/2022/DS-PT ngày 27/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 23/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện BT.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Các bên đương sự đều thống nhất thừa đất số 14, tờ bản đồ số 16 có nguồn gốc là của ông Hồ Văn M, sau đó ông M bán lại cho bà Lý Thị H. Ông N1 và gia đình ông cho rằng diện tích đất trên bà H chuyển nhượng lại cho ông N1 vào năm 1990 và được UBND huyện BT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông N1. Việc gia đình bà R đang ở trên đất là do gia đình ông N1 cho ở nhờ.

[2]. Phía bà R thì cho rằng giữa bà và ông N1 có mối quan hệ là anh em ruột. Vào năm 1990 có nhận chuyển nhượng đất của bà H với giá là 1,5 chỉ vàng, tương ứng với số tiền 400.000 đồng, trong đó bà hùn 0,5 chỉ vàng tương ứng với số tiền 150.000 đồng, phần ông N1 là 1 chỉ vàng tương ứng với số tiền 250.000 đồng. Ông N1 là người trực tiếp giao dịch với bà H. Tại giấy xác nhận của bà H ngày 21/02/2021 (BL số 251) thể hiện: năm 1989-1990 bà H chuyển nhượng đất cho ông N1 với giá 1,5 chỉ vàng và nhận vàng trực tiếp từ ông N1, giá vàng tại thời điểm này được các bên xác định khoảng 300.000 đồng/1 chỉ.

[3]. Quá trình giải quyết vụ án, ông N1 khai nhận: vào năm 1990 ông có mượn của bà R 05 phân vàng và đã trả cho bà R, đây là tiền mượn, không phải tiền hùn mua đất. Bà R không thừa nhận việc ông N1 đã trả vàng cho bà vì tiền bà đưa cho ông N1 là hùn mua đất nên không có nhận lại, ông N1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc trả vàng cho bà R. Như vậy, 05 phân vàng ông N1 thừa nhận đã nhận của bà R tại thời điểm năm 1990 tương đương với số tiền 150.000 đồng. Đây là sự kiện mà các bên thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Do ông N1 và bà R là anh em ruột nên việc hùn tiền mua đất không làm giấy tờ nhưng sau khi mua bà R đã xây cất nhà ở ổn định từ năm 1992 đến nay, ông N1 không có ý kiến phản đối hoặc tranh chấp, nay bà R có nhu cầu sửa chữa nhà và Điện máy xanh muốn thuê phần đất này thì gia đình ông N1 mới đòi lại. Tòa án cấp phúc thẩm xác định bà R có hùn mua đất với ông N1 và thực tế đã sử dụng ổn định từ hơn 30 năm nay, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N1, đồng thời buộc ông N1 chia cho bà R diện tích 140m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn BT, huyện BT, tỉnh Bến Tre là có căn cứ, vừa phù hợp pháp luật, vừa phù hợp với đạo lý.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 342; Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;*

1/. Không chấp nhận kháng nghị số 155/QĐ-VKS-DS ngày 11/7/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 343/2022/DS-PT ngày 27/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là ông, bà Phạm Văn N1, Nguyễn Thị T1, Phạm Thị T2 với bị đơn là bà Phạm Thị R; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phan Thanh T2, Phan Minh T3, Phan Thị Mai T4, Ủy ban nhân dân huyện BT.

2/. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

#### **Nơi nhận:**

- Vụ Pháp chế & QLKH TAND tối cao
- Chánh án TAND cấp cao (để báo cáo);
- VKSNDCC;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện BT;
- Chi cục THADS huyện BT;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng LTHS, HS, THS. (LML).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Võ Văn Cường**