

Bản án số: 59/2024/DS-PT
Ngày: 22 – 01 - 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 TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Vân.

Các Thẩm phán: Ông Mai Hoàng Khải.

Ông Trương Vĩnh Hữu.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Hồng Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:** Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 551/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 278/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1052/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị M; Sinh năm: 1954.

Địa chỉ: Ấp A, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Phạm Thị Kim T - Văn phòng luật sư Phạm Thị Kim T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T.

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. **Bị đơn:**

2.1. Anh Bùi Văn B; Sinh năm: 1971.

Địa chỉ: 2 ấp Đ, xã L, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Anh Bùi Hồng B1; Sinh năm: 1975.

Địa chỉ: Ấp A, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: A N, phường C, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Quốc H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp A, xã G huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. *Người làm chứng:* Bà Trương Thị Ú, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp A, xã G huyện G, tỉnh Tiền Giang.

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Bùi Hồng B1.

(Có mặt ông H, ông B1, Luật sư T;

Các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:

Năm 1982, Nhà nước cấp đất dân cư lấn biển (đất bản lá) cho bà diện tích khoảng 2.224m² tọa lạc ấp A, xã G, bà sử dụng để vét mương nuôi cá tôm và đến năm 1996 cải tạo thành đất ruộng và đến năm 1998 trồng lúa đến nay. Quá trình sử dụng, bà có đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 209; năm 2001 bà đã chuyển nhượng phần đất này cho bà Võ Thị T1 vào khoảng năm 2005. Phía sau phần đất này có phần đất hoang (đất trống), thời kỳ này nhà nước cho người dân vào khai phá sử dụng để đơm cá tôm kiếm sống; đến năm 1996, bà chặt cây khai hoang để trồng lúa với diện tích khoảng 2.000m². Thời điểm vào khoảng năm 1997, do chồng bà bị tai nạn giao thông nên bà không có thời gian đi đăng ký kê khai phần đất này. Đến năm 2000, bà có đến Ủy ban nhân dân xã G đăng ký kê khai cấp giấy thì cán bộ địa chính xã trả lời phần đất này đã cấp nhầm cho hộ ông Bùi Văn N (ba của anh Bùi Văn B). Sau đó, bà vẫn tiếp tục sử dụng phần đất này và nhiều lần yêu cầu ông N tách trả đất lại cho bà. Năm 2016, ông N từ C, thành phố Hồ Chí Minh về chứng kiến đo đạc và ký xác nhận trong sơ đồ đo đạc với nội dung tách thửa chuyển nhượng cho Phạm Quốc H (chồng bà) phần đất thuộc thửa 1486 với diện tích 2.014,2m². Sau đó, cán bộ địa chính huyện nói cần phải có ông N ký xác nhận lần nữa nhưng ông N ở xa và bị bệnh nên hồ sơ để kéo dài đến năm 2018 thì ông N chết. Sau khi ông N chết, Ủy ban nhân dân xã G có mời anh B về để tiếp tục làm thủ tục sang tên cho bà. Anh B có hứa sẽ tách trả bà phần đất này sau khi làm xong thủ tục nhận thừa kế đất của ba anh. Tuy nhiên, đến cuối năm 2020, sau khi đứng tên phần đất này thì anh B có nhờ anh Trương Thanh X, ngụ ấp A, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang (làm dịch vụ giấy tờ đất) ký hợp đồng đo đạc để tách trả bà phần đất này. Khi địa chính đến đo đất thì anh B có về xác định ranh nhưng sau đó anh B kêu bà cho lại anh B1 diện tích 1.000m² thì anh mới ký tên tách trả cho bà, bà không đồng ý nên anh B đòi ý không chịu ký sang tên cho bà. Đồng thời từ tháng 6-7/2020, anh B1 thuê máy cày vào chiếm phần đất này của bà để canh tác đến tháng 4/2022 (âm lịch) thì bà lấy lại để canh tác, hiện bà trồng mướp và đậu đen trên đất đang thu hoạch. Năm 2016 và cuối năm 2020, khi địa chính đo đạc phần đất này, do bà bị

bệnh nên không có mặt chứng kiến nhưng có chồng bà là ông H trực tiếp xác định ranh và ký tên vào hồ sơ.

Theo đơn khởi kiện ngày 04/4/2022: Bà yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng thửa đất số 210, tờ bản đồ số GTC1, diện tích 1.759m² đất vườn, tọa lạc tại ấp A, xã G, huyện G hiện do anh Bùi Văn B đứng tên theo nội dung xác nhận ngày 19/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00281 ngày 22/3/2001. Đồng thời, bà yêu cầu anh B và anh B1 trả lại bà quyền sử dụng thửa đất số 210 nêu trên.

Theo đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 08/6/2022: Bà yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng thửa đất số 1486, diện tích 2.014m² đất cây lâu năm, tọa lạc ấp A, xã G, huyện G, do bà xác định sai số thửa.

Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/8/2023: Bà yêu cầu anh B và anh B1 trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 2.022,5m² thuộc thửa số 1486, tờ bản đồ số 44, tọa lạc ấp A, xã G, huyện G.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 2.022,5m² thuộc thửa số 1347, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp A, xã G, huyện G hiện do anh B đứng tên theo nội dung xác nhận ngày 19/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại mục IV trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00281 ngày 22/3/2001. Đồng thời, bà yêu cầu anh B và anh B1 trả lại bà quyền sử dụng phần đất này. Bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của anh B1. Bà thống nhất với kết quả đo đạc thực tế; xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật đối với chi phí tố tụng mà bà đã thanh toán. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Bị đơn anh Bùi Văn B trình bày:

Nguồn gốc 02 thửa đất số 210 và 207 là của ông Bùi Đức T2 (ba anh B1) tặng cho ba anh là ông Bùi Văn N vào năm 2001. Sau khi được cấp sổ đỏ thì ba anh cho bà M thuê lại trọn thửa 210 và 01 phần diện tích của thửa 207 với giá 4.000.000 đồng/năm. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp thì trước nay bà M sử dụng không nằm trong diện tích đất mà gia đình anh cho bà M thuê. Sau khi ba anh chết vào năm 2018 thì anh vẫn tiếp tục cho bà M thuê đất với diện tích như nêu trên cho đến nay. Anh xác định phần đất tranh chấp là một phần diện tích của thửa 207 chứ không phải thửa 210. Năm 2021, anh không có kêu bà M đăng ký đo đạc đất tranh chấp. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M.

Theo lời khai của anh B tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2022: Phần đất tranh chấp nêu trên đến nay anh mới biết thuộc thửa số 1347 cấp cho hộ gia đình anh. Từ trước đến nay, gia đình anh không quản lý sử dụng mà anh thấy trước đây bà M sử dụng; sau này tranh chấp với anh B1. Nay anh đồng ý cấp trả phần đất này để nhà nước quản lý.

Bị đơn anh Bùi Hồng B1 trình bày:

Tại Biên bản hòa giải ngày 30/5/2022 anh B1 trình bày: Nguồn gốc 02 thửa đất số 210 và 207 do ông bà để lại cho ba anh là ông Bùi Đức T2 và ba anh đã được cấp sổ đỏ vào năm 1997. Đến năm 2001, ba anh tặng cho lại anh trai của ông là ông Bùi Văn N 02 thửa đất này. Sau khi ba anh cho ông N canh tác không hết 02 thửa đất này và còn dư ra nên anh lấy lại phần đất hiện hai bên tranh chấp để canh tác từ năm 2020 nhưng đến ngày 15/4/2022 (âm lịch) thì bà M đã lấy sử dụng cho đến nay. Anh xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 207, không phải thửa 210 như bà M trình bày. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M. Anh thừa nhận năm 2016 có ký giáp ranh đối với phần đất tranh chấp vì anh có đất giáp ranh nhưng anh không nhớ lý do nào ký.

Theo đơn phản tố và bản tự khai đề ngày 16/6/2023 anh B1 trình bày: Thửa đất số 207, tờ bản đồ GTC1, diện tích 6.102m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp A, xã G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00281/A1 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 22/3/2001 cho hộ ông Bùi Văn N trước đây của hộ gia đình anh, do ba anh là ông Bùi Đức T2 đại diện hộ đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00245/A1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 18/8/1998 và ba anh đã tặng cho ông N (chú của anh) vào năm 2001. Đến năm 2010, ông N tặng cho 3.002m² cho người chú khác của anh cũng tên là Bùi Văn N (em của ba anh) nên được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00165; lúc này thửa 207 được cấp đổi thành thửa 1347, diện tích còn lại là 3.100m². Đến ngày 05/5/2016, ông N yêu cầu đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 1347 với bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã thể hiện rõ tứ cận của thửa đất hoàn toàn không có phần đất nào của bà M giáp ranh; đồng thời, việc tách thửa đất số 1347 thành 02 thửa số 1486 và 1487 cũng hoàn toàn không liên quan đến bà M. Trong khi nguồn gốc thửa đất số 1347 có nguồn gốc từ thửa đất số 207 của hộ gia đình anh, đến năm 2010 là của hộ ông N. Sau khi ông N chết, anh B được nhận thừa kế vào năm 2020. Do anh B xác định phần đất có diện tích 2.014,2m² thuộc thửa 1486 không phải của anh nên anh đã lấy lại để canh tác. Dù bà M canh tác thửa đất này trước năm 2020 nhưng chỉ là sử dụng nhờ hoặc thuê nên việc anh lấy lại thửa đất này và trực tiếp canh tác là có cơ sở, vì anh B đã từ chối quyền sử dụng của anh đối với thửa đất này. Anh yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình anh.

Tại biên bản làm việc ngày 24/7/2023, anh B1 trình bày: Khi ba anh là ông Bùi Đức T2 còn sống, anh có nghe ba anh nói lại phần đất này trước đây của ông nội anh tặng cho lại ba anh nên ba anh đăng ký cấp sổ đỏ. Phần đất này trước đây thuộc thửa đất gốc số 207 với diện tích khoảng 06 công. Sau đó ba anh tặng cho lại ba anh B là ông Bùi Văn N đồng thời là chú ruột của anh. Sau này ba anh B tách thửa chia lại 1/2 diện tích cho chú của anh cũng tên Bùi Văn N nên diện tích còn lại hiện nay khoảng 03 công thuộc thửa số 1347, sau này ba anh B chết đã để thừa kế cho anh B đứng tên quyền sử dụng.

Vào khoảng năm 1982, khi thực hiện chính sách di cư lần biên, Nhà nước có cắt chia cho bà M diện tích khoảng 02 công giáp ranh liền kề với phần đất hiện đang tranh chấp nên anh thấy gia đình bà M canh tác luôn phần đất này; hơn nữa

từ trước đến nay anh thấy ba anh B cho bà M mượn lại toàn bộ diện tích đất giáp ranh với phần đất tranh chấp nên bà M canh tác luôn cả phần đất tranh chấp. Còn trước đó, do anh còn nhỏ nên không biết ai canh tác phần đất này. Anh yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của anh.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh B1 trình bày: Theo đơn phản tố nêu trên do có sự nhầm lẫn nên anh yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 2.022,5m² thuộc thửa số 1486, tờ bản đồ số 44 là thuộc quyền sử dụng của anh. Nay anh thay đổi yêu cầu phản tố và yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 2.022,5m² thuộc thửa số 1347, tờ bản đồ số 4 là thuộc quyền sử dụng của hộ ông Bùi Đức T2. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc H trình bày:

Ông là chồng bà M, ông thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện nêu trên của bà M.

Người làm chứng bà Trương Thị Ú trình bày:

Bà là vợ của ông Bùi Đức T2 và là mẹ của anh Bùi Hồng B1. Năm 1975, vợ chồng bà từ B1 vào tập kết trong Nam và có khai phá các phần đất tọa lạc ấp A, xã G, huyện G để canh tác, trong đó có phần đất hiện hai bên đang tranh chấp. Năm 1983, nhà nước lấy đất dọc theo tuyến dân cư lân biển để chia cho các hộ dân không có đất thì nhà nước có lấy đất của gia đình bà cấp cho gia đình bà M khoảng 12 sào, đến khi cấp giấy chứng nhận thì chồng bà có cho thêm bà M khoảng 10 sào và bà M đã được cấp giấy khoảng hơn 02 công đất nhưng hiện bà M đã bán phần đất này cho người khác. Bà M xác định nguồn gốc đất tranh chấp của bà Hội đồng T3 là không đúng. Đối với phần đất trồng kê bên phần đất của bà M hiện hai bên đang tranh chấp thì do chỗ sui gia nên ba của ông T2 có cho ba của bà M là ông T4 sử dụng nhờ để đơm cá tôm và ông T2 có nói khi nào cần thì ông T2 lấy lại chứ không phải cho sử dụng luôn. Đến năm 1997, ông T2 đăng ký cấp giấy đối với phần đất này nhưng vẫn để gia đình bà M sử dụng. Đến năm 2001, ông T2 tặng cho em trai là ông Bùi Văn N (ba của anh Bùi Văn B) nhưng sau đó bà không thấy ông N sử dụng mà bà M sử dụng nên bà có đến hỏi địa chính xã để có ý định gửi đơn đòi lại nhưng được trả lời phần đất này do ông N đang đứng tên sổ đỏ nên bà không có quyền, mà bà M cũng không có quyền nên bà không gửi đơn thưa bà M để đòi lại. Việc ông Bùi Văn N về đo đạc tách thửa cho bà M phần đất này vào năm 2016 thì bà không hay biết.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 278/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Áp dụng: Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 91, 92, 157, 165 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ

Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M.

- Công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.022,5 m² thuộc thửa số 1347, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp A, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện anh Bùi Văn B đứng tên theo nội dung xác nhận ngày 19/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại mục IV trang 3 Giấy chứng nhận số CH00165 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/5/2010 là thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M. Phần đất có vị trí Đông giáp đất Nguyễn Thị M; Tây giáp đất Bùi Hồng B1; Nam giáp đất Bùi Văn B; Bắc giáp đất Nguyễn Văn C (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

- Bà M được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng phần đất này theo quy định của Luật đất đai hiện hành.

- Buộc anh Bùi Văn B và anh Bùi Hồng B1 có nghĩa vụ trả lại bà Nguyễn Thị M quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.022,5 m² thuộc thửa số 1347 nêu trên.

- Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Bùi Hồng B1 về việc công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.022,5 m² thuộc thửa số 1347 nêu trên là thuộc quyền sử dụng của hộ ông Bùi Đức T2.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Bùi Văn B và anh Bùi Hồng B1 có nghĩa vụ hoàn lại bà Nguyễn Thị M số tiền 6.108.110 đồng (Sáu triệu một trăm lẻ tám nghìn một trăm mười đồng). Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 11 tháng 10 năm 2023, bị đơn Bùi Hồng B1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 2.022,5m² thuộc thửa số 1347, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp A, xã G, huyện G hiện do anh Bùi Văn B đứng tên theo nội dung xác nhận ngày 19/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G là của bà. Đồng thời, yêu cầu anh Bùi Văn B và anh Bùi Hồng B1 trả lại bà quyền sử dụng phần đất này. Anh Bùi Hồng B1 giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp là của hộ gia đình ông T2.

- Người kháng cáo anh Bùi Hồng B1 giữ nguyên kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M phát biểu: Phần đất đang tranh chấp được bà M canh tác từ năm 1982 đến nay được các bị đơn thừa nhận nên bà M không phải chứng minh. Tuy bà M là người trực tiếp canh tác nhưng Ủy ban nhân dân huyện lại cấp phần diện tích này cho ông T2, sau đó ông T2 tặng cho ông N (ba anh B) là có sự nhầm lẫn về đối tượng cấp. Việc này đã được ông N thừa nhận và đồng ý làm thủ tục trả lại đất cho bà M đứng tên dưới hình thức tách thửa và làm hợp đồng chuyển nhượng lại diện tích đất này cho gia đình bà M vào ngày 07/5/2016. Từ đó xác định phần diện tích đang tranh chấp của bà M. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh B1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự qui định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Anh Bùi Hồng B1 kháng cáo nhưng không có cung cấp thêm chứng cứ mới nào để xem xét là không có cơ sở. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo anh Bùi Hồng B1 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 278/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 2.022,5m² thuộc thửa số 1347, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp A, xã G, huyện G hiện do anh Bùi Văn B đứng tên theo nội dung xác nhận ngày 19/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G là của bà. Đồng thời, yêu cầu anh Bùi Văn B và anh Bùi Hồng B1 trả lại bà quyền sử dụng phần đất này. Anh Bùi Hồng B1 giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp là của hộ gia đình anh nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là có căn cứ đúng qui định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị M với bị đơn anh Bùi Văn B và anh Bùi Hồng B1 là đúng thẩm quyền qui định tại Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của anh Bùi Hồng B1 là đúng qui định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Bùi Hồng B1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Xác định phần đất tranh chấp: Theo đơn khởi kiện bổ sung lần cuối ngày 10/8/2023 bà M yêu cầu công nhận thửa 1486 tờ bản đồ số 44 diện tích 2.022,5 m² tọa lạc ấp A xã G là của bà. Phần đất này là một phần của thửa 1347 hiện do anh B đứng tên (bút lục 65).

- Nguồn gốc thửa 1486 đang tranh chấp: Ngày 18/8/1998 ông Bùi Đức T2 (anh ruột ông Bùi Văn N) được cấp giấy 03 thửa đất, trong đó có thửa 207 diện tích 6.102 m² và thửa 210 diện tích 1.759 m² (bút lục 123). Đến ngày 22/3/2001 ông T2 tặng cho em là Bùi Văn N 02 thửa đất này (bút lục 122). Đến ngày 20/5/2010 thửa 207 tách thành 02 thửa 1348 diện tích 3.002 m² tặng cho Bùi Văn N (em) và thửa 1347 diện tích còn lại là 3.100 m² do ông N (anh) đứng tên (bút lục 22). Đến ngày 07/5/2016 ông N (anh) tách thửa 1347 thành 02 thửa 1486 diện tích 2.014,2 m² chuyển nhượng cho ông Phạm Quốc H (chồng bà M) và thửa 1487 diện tích 1.085,8 m² còn lại do ông N vẫn đứng tên (bút lục 111). Theo bà M khai ông N tách thửa 1486 để trả lại cho bà dưới hình thức chuyển nhượng lại và để cho chồng bà là ông H đứng tên như đã nêu trên, tuy nhiên do ông bệnh mất mà thủ tục sang tên vẫn chưa xong nên thửa 1347 vẫn còn do ông N đứng tên. Sau khi ông N chết hiện do anh B đứng tên.

- Theo lời khai các nhân chứng Ngô Thị H1, Nguyễn Thị T5, Nguyễn Thị C1, Đỗ Ngọc B2, Trương Văn D, Nguyễn Văn B3, Nguyễn Mạnh K, Lê Minh N1, Đoàn Văn K1 đều xác nhận: bà M là người canh tác phần đất tranh chấp từ khoảng năm 1987. Trước khi nhà nước làm đê, ngăn mặn thì đặt đơm cá tôm. Sau khi làm đê ngăn mặn (khoảng năm 1996) thì bà M chuyển sang làm lúa cho đến khi tranh chấp (bút lục 91 – 99).

- Tại đơn phản tố có đoạn anh B1 đã trình bày “Vì anh B xác định phần diện tích 2.014,2 m² của thửa đất 1486 không phải là của anh, nên tôi đã lấy lại (Vì đây là đất gốc của hộ gia đình tôi) và trực tiếp canh tác từ đó đến nay. Còn bà M dù trước năm 2020 có canh tác thửa đất này đi chăng nữa, thì đó cũng chỉ là sử dụng đất nhờ hoặc thuê nên việc tôi lấy lại thửa đất này và trực tiếp canh tác là có cơ sở.” (bút lục 127)

* Từ các chi tiết trên cho thấy phần đất tranh chấp đã được nhà nước cấp giấy lần đầu cho hộ Bùi Đức T2 sau đó ông T2 tặng cho em là Bùi Văn N vào năm 2010 và ông N đã được đứng tên trên giấy theo quy định. Tuy nhiên trên thực tế thì bà M là người trực tiếp canh tác phần diện tích này. Đến năm 2016 ông N vẫn đồng ý và làm thủ tục đo đạc tách thửa phần bà M canh tác để trả lại

cho gia đình bà (bút lục 111). Do ông N chết mà thủ tục tách thửa chưa xong nên vẫn còn do ông N đứng tên giấy. Sau khi ông N chết thì con là anh B thừa kế toàn bộ theo quy định, trong đó có cả phần tranh chấp với bà M. Đến thời điểm này anh B dẫn xác định phần tranh chấp không phải là của anh (qua lời xác nhận của anh B1 trong đơn phản tố). Từ đó anh B1 mới phát hiện phần này trước đây đã được cấp cho cha mình (ông T2) nên có đơn đòi công nhận là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu nguyên đơn là có căn cứ. Anh Bùi Hồng B1 kháng cáo nhưng không có cung cấp thêm chứng cứ mới nào để xem xét là không có căn cứ nên bác.

[5] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Ý kiến của luật bảo vệ quyền lợi cho bà M là có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Về án phí: anh Bùi Hồng B1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; 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.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Bùi Hồng B1 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 278/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M.

- Công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.022,5 m² thuộc thửa số 1347, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp A, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện anh Bùi Văn B đứng tên theo nội dung xác nhận ngày 19/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại mục IV trang 3 Giấy chứng nhận số CH00165 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/5/2010 là thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M. Phần đất có vị trí: Đông giáp đất Nguyễn Thị M; Tây giáp đất Bùi Hồng B1; Nam giáp đất Bùi Văn B; Bắc giáp đất Nguyễn Văn C (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

- Bà M được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng phần đất này theo quy định của Luật đất đai hiện hành.

- Buộc anh Bùi Văn B và anh Bùi Hồng B1 có nghĩa vụ trả lại bà Nguyễn Thị M quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.022,5 m² thuộc một phần thửa số 1347 nêu trên.

- Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Bùi Hồng B1 về việc công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.022,5 m² thuộc thửa số 1347 nêu trên là thuộc quyền sử dụng của hộ ông Bùi Đức T2.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Bùi Văn B và anh Bùi Hồng B1 có nghĩa vụ hoàn lại bà Nguyễn Thị M số tiền 6.108.110 đồng (Sáu triệu một trăm lẻ tám nghìn một trăm mười đồng). Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

- Anh Bùi Hồng B1 phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0029082 ngày 11/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang. Anh B1 đã nộp xong án phí phúc thẩm. Anh B và anh B1 mỗi người phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí sơ 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Vân

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TP Mỹ Tho;
- Chi cục THADS TP Mỹ Tho;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Xuân Tuấn