

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2019/DS – PT
Ngày: 08/3/2019
V/v : Đòi đất cho ở nhờ;
Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất và yêu cầu
bồi thường thiệt hại về tài sản

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 08 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 78/2019/TLPT- DS ngày 21 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp đòi đất cho ở nhờ; tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2018/DS – ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 56/2019/QĐ – PT ngày 15 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1949
2. Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1955 (Có mặt)
3. Anh Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 1980 (Có mặt)
4. Anh Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1973
5. Nguyễn Ngọc Hồng P, sinh năm 1975
6. Nguyễn Ngọc Hồng H, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Ấp An Lợi, xã An Thới, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre

7. Anh Nguyễn Tuấn K, sinh năm 1982 (Có mặt)

Địa chỉ: đường Đ, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Nguyễn Ngọc Hồng H1, sinh năm 1977

Địa chỉ: đường T, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Chị Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1985

10. Anh Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: đường B, phường M, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, T, P, H, H1, T1, N là bà Trần Thị Kim L theo văn bản ủy quyền đề ngày 09 tháng 10 năm 2018 (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Nguyễn Văn T – Văn phòng Luật sư Nguyễn Hoàng V thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. Địa chỉ: khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1964

2. Bà Tổng Thị Thu H2, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Mộng T2, sinh năm 1986

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của ông N1, bà H2 và chị T2 là anh Nguyễn Văn P1, sinh năm 1976. Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền đề ngày 30/10/2017. (Có mặt)

2. Ủy ban nhân dân huyện M

Đại diện theo pháp luật ông Võ Văn U – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Tổng Thị Thu H2.

- *Cơ quan kháng nghị:* Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn, anh Nguyễn Quốc Đ, anh Nguyễn Tuấn K, bà Trần Thị Kim L (bà L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn khác) trình bày:

Ông Nguyễn Văn C được cha ruột ông cho thừa đất số 867, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 227, 202 tờ bản đồ số 8), diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.670m², tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre vào năm 1968 nhưng không có làm giấy tờ tặng cho. Ông C quản lý, sử dụng đất từ năm 1968, sau giải phóng có đăng ký, kê khai đứng tên trong sổ địa chính của xã A

và nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước. Đến năm 2001 thì hộ ông C được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1989, vợ chồng ông Nguyễn Văn N1 và bà Tống Thị Thu H2 hỏi vợ chồng ông C cho cất nhà ở nhờ trên đất để tiện việc đi lại. Ông C và bà L đồng ý cho vợ chồng bà H2, ông N1 cất nhà ở nhờ trên đất nhưng không có lập văn bản, không thỏa thuận thời hạn cho ở nhờ là bao lâu mà chỉ nói khi nào có nhu cầu sử dụng đất thì lấy lại.

Đến năm 2016, ông N1 và bà H2 xây dựng nhà ở kiên cố trên đất thì ông C và bà L không hay biết vì nhà ở xa thửa đất. Ngày 09/8/2017 thì ông C, bà L có gửi đơn thưa đến Ủy ban nhân dân xã A yêu cầu giải quyết việc bà H2 và ông N1 xây dựng nhà trái phép trên đất, không hỏi ý kiến ông C, bà L và yêu cầu ông N1, bà H2 trả đất. Đến ngày 01/9/2017, Ủy ban nhân dân xã A hòa giải nhưng không thành, phía bà H2 và ông N1 không đồng ý trả đất nhưng sau đó có làm giấy và đến thương lượng với ông C, bà L để mua lại phần đất tranh chấp nêu trên nhưng ông C và bà L không đồng ý bán đất. Đồng thời, trước khi Ủy ban nhân dân xã A hòa giải thì ông N1 cùng bà H2 có đến gặp ông C, bà L hỏi mua lại phần đất hiện nay tranh chấp hai lần nhưng ông C và bà L không đồng ý bán.

Nay ông C và các thành viên trong hộ gia đình ông C yêu cầu bà H2, ông N1 và chị T2 giao trả diện tích 606,1m² đất thuộc một phần của thửa đất 867, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 227, tờ bản đồ số 8), tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Ông C và các thành viên trong hộ gia đình ông C đồng ý hoàn trả giá trị nhà ở, các công trình xây dựng, vật kiến trúc và cây trồng trên đất cho bà H2, ông N1 và chị T2 theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định. Vì ông N1, bà H2 và chị T còn có thửa đất khác để ở theo xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà phía nguyên đơn đã giao nộp chứng cứ này cho Tòa án.

Các nguyên đơn không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đồng ý bồi thường giá trị 05 cây dừa theo yêu cầu của phía bị đơn theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn P1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của mẹ bà H2 cho bà H2 từ trước năm 1985 nhưng việc tặng cho đất không có lập văn bản. Bà H2 và ông N1 quản lý, sử dụng đất từ trước năm 1985 nhưng không có đăng ký, kê khai nộp thuế sử dụng đất và đứng tên trong sổ địa chính của xã và cũng không có đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông C đăng ký, kê

khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất tranh chấp nêu trên thì bà H2 và ông N1 đều không hay biết.

Đến khoảng năm 2006 – 2007, khi bà H2 biết được việc ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên thì bà H2 có yêu cầu ông C làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà H2. Ông C có hứa sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà H2 đứng tên nhưng sau đó ông C không thực hiện. Tuy nhiên, việc này hai bên chỉ thể hiện bằng lời nói mà không có lập thành văn bản.

Năm 2016, bà H2 và ông N1 xây dựng nhà ở kiên cố trên đất thì ông C và các thành viên trong hộ gia đình ông C không có ý kiến gì. Khi hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hai bên ở Ủy ban nhân dân xã A, do chưa am hiểu pháp luật nên ông N1 và bà H2 có đề nghị với ông C và bà L bán phần đất tranh chấp này cho ông N1 và bà H2. Tuy nhiên, sau khi được tư vấn pháp luật thì ông N1 và bà H2 không có đề nghị mua đất với ông C và bà L nữa.

Nay ông C và các thành viên trong hộ gia đình ông C yêu cầu bà H2, ông N1 và chị T2 giao trả 606,1m² đất nêu trên thì bà H2, ông N1 và chị T2 không đồng ý. Nếu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì bà H2, ông N1 và chị T2 yêu cầu các nguyên đơn hoàn trả giá trị nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và cây trồng trên đất theo kết quả định giá mà Hội đồng định giá tài sản đã định giá.

Ông N1, bà H2 và chị T2 giữ nguyên yêu cầu phản tố đối với các nguyên đơn, cụ thể như sau:

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn C;

- Công nhận diện tích 892,7m² đất thuộc thửa 227, tờ bản đồ số 8 (thửa cũ là 867, tờ bản đồ số 1) ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của bà H2, ông N1 và chị T2. Buộc hộ gia đình ông C giao trả 286,6m² đất thuộc một phần trong tổng diện tích đất nêu trên cho bà H2, ông N1 và chị T2.

- Yêu cầu ông C và các thành viên trong hộ gia đình ông C bồi thường giá trị 05 cây dừa mà ông C ngang nhiên chặt phá là 7.500.000 đồng;

- Về yêu cầu ông C cùng các thành viên trong hộ gia đình ông C bồi thường tiền hoa lợi 08 cây dừa bị ông C chặt phá từ ngày 28/3/2017 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm, mỗi cây 12trái/tháng x 12.500đồng/trái thì phía bị đơn xin rút yêu cầu phản tố này;

- Yêu cầu ông C và các thành viên trong hộ gia đình ông C tháo dỡ bức tường xây dựng trên đất lấn chiếm.

Ông N1, bà H2 và chị T2 không đồng ý hoàn trả giá trị tài sản trên đất của hộ gia đình ông C theo kết quả định giá tài sản mà Hội đồng định giá tài sản đã định giá.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện M có văn bản nêu ý kiến:

Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thể hiện: Thửa đất 867, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp A, xã A do hộ ông Nguyễn Văn C kê khai đăng ký đứng tên và được Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện M1) cấp giấy chứng nhận ngày 12 tháng 10 năm 2001. Tại thời điểm này không xảy ra tranh chấp hay khiếu nại nên hộ ông Nguyễn Văn C đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngày 01 tháng 3 năm 2013, hộ ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Kim L có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đo đạc chính quy, thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 8, ấp A, xã A nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện M đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 đã tuyên:

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 166, 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 của Luật đất đai; Căn cứ các điều 217, 218, 219, 235, 244, 147, 157 và 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Các Điều 24, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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 ;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Văn C, Trần Thị Kim L, Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Tuấn K, Nguyễn Mạnh T, Nguyễn Ngọc Hồng P, Nguyễn Ngọc Hồng H, Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Ngọc Hồng H1 và Nguyễn Hoàng N.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn Nguyễn Văn N1, Tống Thị Thu H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Mộng T2 về những việc sau đây:

- Yêu cầu công nhận 892,7m² đất thuộc một phần của thửa đất số 867, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 227, 202 tờ bản đồ số 8), ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn N1, bà Tống Thị Thu H2 và chị Nguyễn Thị Mộng T2;

- Yêu cầu buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn C giao trả 286,6m² đất thuộc một phần của thửa đất số 867, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 227, 202 tờ bản đồ số 8), ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre và tháo dỡ bức tường xây dựng trên đất;

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn C.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Cụ thể tuyên :

1. Buộc bà Tổng Thị Thu H2, ông Nguyễn Văn N1 và chị Nguyễn Thị Mộng T2 giao trả cho ông Nguyễn Văn C cùng các thành viên trong hộ gia đình ông C (bao gồm: Trần Thị Kim L, Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Tuấn K, Nguyễn Mạnh T, Nguyễn Ngọc Hồng P, Nguyễn Ngọc Hồng H, Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Ngọc Hồng H1 và Nguyễn Hoàng N) diện tích $606,1\text{m}^2$ đất thuộc một phần của thửa đất số 867, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa số 227, tờ bản đồ số 8), ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre, có vị trí và kích thước (có họa đồ kèm theo) như sau:

Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa 227, tờ bản đồ số 8, dài $17,5\text{m} + 4,59\text{m}$;

Phía Nam giáp đường đi công cộng (đường mòn), dài $9,88\text{m} + 9,66\text{m}$;

Phía Đông giáp phần còn lại của thửa 227, tờ bản đồ số 8, dài $2,1\text{m} + 25,42\text{m} + 1,99\text{m}$;

Phía Tây giáp thửa 212, tờ bản đồ số 8, dài $25,39\text{m}$.

2. Buộc bà Tổng Thị Thu H2, ông Nguyễn Văn N1 và chị Nguyễn Thị Mộng T2 giữ nguyên hiện trạng và giao cho ông Nguyễn Văn C cùng các thành viên trong hộ gia đình ông C (bao gồm: Trần Thị Kim L, Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Tuấn K, Nguyễn Mạnh T, Nguyễn Ngọc Hồng P, Nguyễn Ngọc Hồng H, Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Ngọc Hồng H1 và Nguyễn Hoàng N) được quyền sở hữu các loại tài sản trên đất, bao gồm:

- Một ngôi nhà một tầng có kết cấu: Móng, cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng xây gạch dày 100mm , hoàn thiện sơn nước, không trần, nền lát gạch ceramic, mái lợp Fibrô – xi măng; diện tích $13,6\text{m} \times 11,1\text{m} = 150,96\text{m}^2$;

- Hai cổng nước đường kính $1,5\text{m}$, cao $1,6\text{m}$;
- Một cổng nước đường kính $1,5\text{m}$, cao $1,2\text{m}$;
- Một giếng nước đường kính $0,1\text{m}$, sâu $2,5\text{m}$;
- Mười một cây Dừa loại 1;
- Một cây Dừa loại 2;
- Bốn cây Dừa loại 3;
- Hai cây Cau;
- Hai cây Mù U;
- Bốn bụi Chuối;
- Một hàng rào cây Xanh dài 14m ;
- Một cây Me loại 1;
- Sân đan nhà bà H2, diện tích sân trước: $12,3\text{m} \times 3,2\text{m} = 39,36\text{m}^2$;
- Sân đan hai bên hông nhà rộng $0,6\text{m}$, dài $13,6\text{m}$, diện tích: $2(0,6\text{m} \times 13,6\text{m}) = 16,32\text{m}^2$;
- Mái che nền đất, mái tole.

Bà Tổng Thị Thu H2, ông Nguyễn Văn N1 và chị Nguyễn Thị Mộng T2 được quyền lưu cư trên đất 06 (Sáu) tháng, tính từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Buộc ông Nguyễn Văn C và các thành viên trong hộ gia đình ông C (bao gồm: Trần Thị Kim L, Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Tuấn K, Nguyễn Mạnh T, Nguyễn Ngọc Hồng P, Nguyễn Ngọc Hồng H, Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Ngọc Hồng H1 và Nguyễn Hoàng N) hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho bà Tổng Thị Thu H2, ông Nguyễn Văn N1 và chị Nguyễn Thị Mộng T2, số tiền 245.770.000 (Hai trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng.

4. Buộc ông Nguyễn Văn C và các thành viên trong hộ gia đình ông C (bao gồm: Trần Thị Kim L, Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Tuấn K, Nguyễn Mạnh T, Nguyễn Ngọc Hồng P, Nguyễn Ngọc Hồng H, Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Ngọc Hồng H1 và Nguyễn Hoàng N) bồi thường giá trị 05 cây Dừa cho bà Tổng Thị Thu H2, ông Nguyễn Văn N1 và chị Nguyễn Thị Mộng T2 số tiền 7.500.000 (Bảy triệu năm 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, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành án thì còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

5. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc yêu cầu bồi thường hoa lợi dự kiến thu được của 08 cây Dừa.

6. Những người thừa kế thuộc hàng thứ nhất của bà Nguyễn Thị H3 được quyền khởi kiện vụ án dân sự về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của bà H3 nếu còn trong thời hiệu khởi kiện.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/12/2018 bị đơn bà Tổng Thị Thu H2 kháng cáo. Theo đơn kháng cáo của bà H2 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà H2 trình bày: Do cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Cụ thể là thời điểm cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông C thì trên đất đã có nhà của bị đơn nhưng không có ý kiến của bị đơn là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn nên việc cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông C là chưa đủ căn cứ pháp luật. Cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng là bà H3 (thành viên hộ gia đình ông C vào thời điểm cấp đất) và chị Nguyễn Thị Thu T3, anh Trần Duy L1 (con và cháu bà H2). Đơn khởi kiện bổ sung chưa được các nguyên đơn ký tên đầy đủ và bà H2 không biết được đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn. Lời khai của người làm chứng là không khách quan. Do đó, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 13/12/2018, Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam kháng nghị Bản án sơ thẩm số 118/2018/DS-ST ngày 13/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Do cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng; đơn khởi kiện bổ sung các nguyên đơn chưa ký tên đầy đủ; buộc bị đơn chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch là không đúng quy định của pháp luật.

Nguyên đơn bà L trình bày: Các nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bà H2 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam. Yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H2 và kháng nghị của Viện kiểm sát, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đơn khởi kiện bổ sung đã được các nguyên đơn khắc phục ký tên đầy đủ. Thời điểm cấp đất thì bà H3 là chủ hộ gia đình nhưng bà H3 không có công sức đóng góp gì trên đất. Riêng chị T3 và anh L1 theo xác nhận của Ủy ban thì thời điểm ông C khởi kiện chị T3 và anh L1 đã cắt khẩu không còn chung sống với bà H2. Bị đơn cho rằng nguyên đơn được cấp quyền sử dụng đất bị đơn không biết là không đúng vì nếu bị đơn đi đăng ký kê khai đất nếu biết phần đất này đã được cấp quyền sử dụng đất thì tại sao bị đơn không khiếu nại hay tranh chấp gì. Việc không khiếu nại hay tranh chấp thì xem như là đồng ý. Trong khi cùng thời điểm này bị đơn đã có đăng ký kê khai một phần đất khác. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H2 và kháng nghị của Viện kiểm sát, giữ y án sơ thẩm.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam và kháng cáo của bà Tống Thị Thu H2 là có căn cứ nên chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự hủy bản án dân sự sơ thẩm số 118/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận. Xét kháng cáo của bà H2, kháng nghị của Viện kiểm sát huyện Mỏ Cày Nam và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Theo đơn kháng cáo của bà H2 và Kháng nghị của Viện kiểm sát có nội dung cho rằng cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Nguyễn Thị H3 có tất cả 7 người con gồm Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị N, Nguyễn Ngọc A, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Đ (tất cả đều đã chết) và ông Nguyễn Văn C. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông C vào năm 2001, thời điểm cấp giấy có cụ H3 là thành viên trong hộ gia đình ông C. Bị đơn còn cho rằng đất là của cụ H3 chưa chia cho ai. Do đó, tòa sơ thẩm không đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ H3 vào tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng. Xét thấy, đối với quyền lợi của cụ H3 nếu có (với hộ gia đình) thì cụ H3 đã chết nếu có giải quyết là đất của hộ ông C thì những người kế thừa của cụ H3 vẫn có quyền yêu cầu. Tương tự, trường hợp là đất tranh chấp của cụ Đ, cụ H3 thì các thừa kế của cụ vẫn có quyền khởi kiện nếu thời hiệu khởi kiện còn. Hơn nữa, trong vụ án này các bị đơn cũng không có yêu cầu phản tố nên cấp sơ thẩm không đưa những người này vào tham gia tố tụng là không vi phạm. Kháng cáo của bà H2 và kháng nghị của Viện kiểm sát đối với phần này là không có căn cứ.

[1.2] Bà H2 còn cho rằng các thành viên trong hộ bà H2 còn có chị Nguyễn Thị Thu T3 (con bà H2, ông N1) và con chị T3 là Trần Duy L1 nhưng cấp sơ thẩm cũng không đưa những người này vào tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng. Xét thấy, theo biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã A thì thời điểm năm 2004 chị T3 và cháu L1 đã tách khẩu không còn chung sống với bà H2, ông N1. Việc con của bà H2 có công sức đóng góp vào tài sản hiện tại hay không thì cũng không làm mất đi quyền này vì án sơ thẩm buộc trả cho vợ chồng bà H2 và con nên kháng cáo của bà H2 đối với phần này cũng không được chấp nhận.

[1.3] Đối với đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/10/2018, hiện tại các nguyên đơn đã ký tên đầy đủ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng đã biết được việc này. Bà H2 cho rằng không biết được nội dung đơn khởi kiện bổ sung nhưng ông P1 là người đại diện theo ủy quyền của bà H2 đã nhận được thông báo thụ lý vụ án bổ sung ngày 12/10/2018. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của bà H2 đối với nội dung này không được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 892,7m² thuộc một phần thửa 867, tờ 1 (nay ký hiệu là thửa 227a, 227b tờ 8) tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện M. Phần đất này hiện do hộ gia đình ông Nguyễn Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất theo nguyên đơn trình bày là của cha ruột ông C cho vào năm 1968 nhưng không có làm giấy tờ. Ông đã quản lý, sử dụng từ năm 1968, sau giải phóng ông đã đăng ký kê khai và đứng tên trong hồ sơ địa chính của xã A. Năm 2001, hộ gia đình ông được Ủy

ban nhân dân huyện cấp quyền sử dụng đất. Còn theo bị đơn thì nguồn gốc đất là của mẹ bà H2 cho bà H2 từ trước năm 1985 không có lập văn bản, vợ chồng bà đã quản lý sử dụng đất từ năm 1985, đến năm 2016 thì vợ chồng bà xây dựng nhà kiên cố trên phần đất này nhưng hộ ông C không có ý kiến gì. Tuy nhiên, bà H2 không cung cấp được chứng cứ hay tài liệu gì chứng minh bà được mẹ của bà cho phần đất này. Hơn nữa, những người làm chứng cho bà H2 đều khai cũng không biết được bà H2 có được mẹ bà cho đất hay không mà chỉ biết bà H2 ở trên đất đã lâu hơn 30 năm nhưng không xác định được thời gian. Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện M thì ông N1, bà H2 đăng ký hộ khẩu thường trú tại phần đất tranh chấp vào năm 1998. Trong khi đó bà Huỳnh Kim H và bà Nguyễn Thị S xác nhận phần đất tranh chấp là của cha ông C cho ông C. Điều này phù hợp với xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A là ông C có đứng tên sổ mục kê, sổ địa chính đối với phần đất đang tranh chấp từ thời điểm lập sổ bộ địa chính của xã năm 1996, trước thời điểm ông N1, bà H2 đăng ký hộ khẩu thường trú tại phần đất tranh chấp.

[2.2] Đồng thời khi vào ở trên đất đến nay thì bị đơn không có đăng ký, kê khai và nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước. Trong khi căn cứ vào biên lai thu thuế sử dụng đất và sổ thuế nông nghiệp của hộ ông C thể hiện hộ ông C đã đóng thuế đối với phần đất có diện tích 2.670m² tại ấp A (trước đây là ấp M), xã A phù hợp với diện tích đất mà hộ ông C được cấp quyền sử dụng tại thửa số 867, tờ 1 (nay là thửa 227, 202, tờ 8) vì ngoài các thửa đất này thì nguyên đơn không còn phần đất nào khác tại ấp A, xã A. Bị đơn cho rằng không biết nên không có đăng ký, kê khai và nộp thuế để được cấp quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Bởi lẽ, thời điểm này bà H2 và ông N1 có đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 4 tại ấp A, xã A.

[2.3] Ngoài ra, khi bị đơn biết hộ ông C được cấp quyền sử dụng đất thì bị đơn cũng không có khiếu nại hay tranh chấp gì thì xem như đã mặc nhiên thừa nhận phần đất này là của hộ ông C. Bị đơn cũng cho rằng do mối quan hệ gia đình nên ông C có hứa tách sổ cho bị đơn phần đất này nhưng bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh và phía nguyên đơn cũng không thừa nhận có hứa tách sổ cho bị đơn phần đất này. Trong khi các lời khai trước đây, bị đơn thừa nhận có đến hỏi ông C, bà L mua lại phần đất tranh chấp. Điều này phù hợp với xác nhận của ông Nguyễn Hoàng H – Công chức tư pháp xã A về việc bà H2 có nhờ ông hỏi giúp bà để mua lại phần đất đang tranh chấp từ ông C. Từ đó có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông C.

[2.4] Đối với án phí sơ thẩm: Bị đơn có yêu cầu phản tố về tranh chấp quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được chấp nhận nên bị đơn chỉ phải chịu

án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng nhưng cấp sơ thẩm lại buộc bị đơn chịu án phí sơ thẩm số tiền 11.634.000 đồng là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, cần sửa phần án phí cho phù hợp. Kháng nghị của Viện kiểm sát đối với nội dung này là có căn cứ nên chấp nhận.

Bản án sơ thẩm đã xem xét toàn bộ các chứng cứ trên để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là phù hợp nên kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận và kháng nghị của Viện kiểm sát được chấp nhận một phần, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H2 phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Tống Thị Thu H2.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam về phần án phí sơ thẩm.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam về phần án phí.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Văn C, Trần Thị Kim L, Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Tuấn K, Nguyễn Mạnh T, Nguyễn Ngọc Hồng P, Nguyễn Ngọc Hồng H, Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Ngọc Hồng H1 và Nguyễn Hoàng N.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn Nguyễn Văn N1, Tống Thị Thu H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Mộng T2 về những việc sau đây:

- Yêu cầu công nhận 892,7m² đất thuộc một phần của thửa đất số 867, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 227, 202 tờ bản đồ số 8), ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn N1, bà Tống Thị Thu H2 và chị Nguyễn Thị Mộng T2;

- Yêu cầu buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn C giao trả 286,6m² đất thuộc một phần của thửa đất số 867, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 227, 202 tờ bản đồ số 8), ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre và tháo dỡ bức tường xây dựng trên đất;

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn C.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Cụ thể tuyên :

1. Buộc bà Tổng Thị Thu H2, ông Nguyễn Văn N1 và chị Nguyễn Thị Mộng T2 giao trả cho ông Nguyễn Văn C cùng các thành viên trong hộ gia đình ông C (bao gồm: Trần Thị Kim L, Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Tuấn K, Nguyễn Mạnh T, Nguyễn Ngọc Hồng P, Nguyễn Ngọc Hồng H, Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Ngọc Hồng H1 và Nguyễn Hoàng N) diện tích $606,1\text{m}^2$ đất thuộc một phần của thửa đất số 867, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa số 227, tờ bản đồ số 8), ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre, có vị trí và kích thước (có họa đồ kèm theo) như sau:

Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa 227, tờ bản đồ số 8, dài $17,5\text{m} + 4,59\text{m}$;

Phía Nam giáp đường đi công cộng (đường mòn), dài $9,88\text{m} + 9,66\text{m}$;

Phía Đông giáp phần còn lại của thửa 227, tờ bản đồ số 8, dài $2,1\text{m} + 25,42\text{m} + 1,99\text{m}$;

Phía Tây giáp thửa 212, tờ bản đồ số 8, dài $25,39\text{m}$.

2. Buộc bà Tổng Thị Thu H2, ông Nguyễn Văn N1 và chị Nguyễn Thị Mộng T2 giữ nguyên hiện trạng và giao cho ông Nguyễn Văn C cùng các thành viên trong hộ gia đình ông C (bao gồm: Trần Thị Kim L, Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Tuấn K, Nguyễn Mạnh T, Nguyễn Ngọc Hồng P, Nguyễn Ngọc Hồng H, Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Ngọc Hồng H1 và Nguyễn Hoàng N) được quyền sở hữu các loại tài sản trên đất, bao gồm:

- Một ngôi nhà một tầng có kết cấu: Móng, cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng xây gạch dày 100mm , hoàn thiện sơn nước, không trần, nền lát gạch ceramic, mái lợp Fibrô – xi măng; diện tích $13,6\text{m} \times 11,1\text{m} = 150,96\text{m}^2$;

- Hai cống nước đường kính $1,5\text{m}$, cao $1,6\text{m}$;

- Một cống nước đường kính $1,5\text{m}$, cao $1,2\text{m}$;

- Một giếng nước đường kính 01m , sâu $2,5\text{m}$;

- Mười một cây Dừa loại 1;

- Một cây Dừa loại 2;

- Bốn cây Dừa loại 3;

- Hai cây Cau;

- Hai cây Mù U;

- Bốn bụi Chuối;

- Một hàng rào cây Xanh dài 14m ;

- Một cây Me loại 1;

- Sân đan nhà bà H2, diện tích sân trước: $12,3\text{m} \times 3,2\text{m} = 39,36\text{m}^2$;

- Sân đan hai bên hông nhà rộng $0,6\text{m}$, dài $13,6\text{m}$, diện tích: $2(0,6\text{m} \times 13,6\text{m}) = 16,32\text{m}^2$;

- Mái che nền đất, mái tole.

Bà Tổng Thị Thu H2, ông Nguyễn Văn N1 và chị Nguyễn Thị Mộng T2 được quyền lưu cư trên đất 06 (Sáu) tháng, tính từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Buộc ông Nguyễn Văn C và các thành viên trong hộ gia đình ông C (bao gồm: Trần Thị Kim L, Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Tuấn K, Nguyễn Mạnh T, Nguyễn Ngọc Hồng P, Nguyễn Ngọc Hồng H, Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Ngọc Hồng H1 và Nguyễn Hoàng N) hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho bà Tổng Thị Thu H2, ông Nguyễn Văn N1 và chị Nguyễn Thị Mộng T2, số tiền 245.770.000 (Hai trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng.

4. Buộc ông Nguyễn Văn C và các thành viên trong hộ gia đình ông C (bao gồm: Trần Thị Kim L, Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Tuấn K, Nguyễn Mạnh T, Nguyễn Ngọc Hồng P, Nguyễn Ngọc Hồng H, Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Ngọc Hồng H1 và Nguyễn Hoàng N) bồi thường giá trị 05 cây Dừa cho bà Tổng Thị Thu H2, ông Nguyễn Văn N1 và chị Nguyễn Thị Mộng T2 số tiền 7.500.000 (Bảy triệu năm 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, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành án thì còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

5. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc yêu cầu bồi thường hoa lợi dự kiến thu được của 08 cây Dừa.

6. Những người thừa kế thuộc hàng thứ nhất của bà Nguyễn Thị H3 được quyền khởi kiện vụ án dân sự về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của bà H3 nếu còn trong thời hiệu khởi kiện.

7. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Tổng Thị Thu H2, ông Nguyễn Văn N1 và chị Nguyễn Thị Mộng T2 liên đới chịu chi phí về việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 1.378.500đ (Một triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm đồng). Số tiền này các nguyên đơn đã thanh toán xong nên buộc bà Tổng Thị Thu H2, ông Nguyễn Văn N1 và chị Nguyễn Thị Mộng T2 trả cho các nguyên đơn Nguyễn Văn C, Trần Thị Kim L, Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Tuấn K, Nguyễn Mạnh T, Nguyễn Ngọc Hồng P, Nguyễn Ngọc Hồng H, Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Ngọc Hồng H1 và Nguyễn Hoàng N số tiền 1.378.500đ (Một triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm đồng).

8. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Tổng Thị Thu H2, ông Nguyễn Văn N1 và chị Nguyễn Thị Mộng T2 liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 902.000 đồng theo Biên lai

thu tiền tạm ứng án phí số 0014660 ngày 15/01/2018 của Chi cục Thi hành án huyện M. Bà H2, ông N1 được hoàn lại số tiền 602.000đ (Sáu trăm lẻ hai ngàn đồng).

- Các nguyên đơn Nguyễn Văn C, Trần Thị Kim L, Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Tuấn K, Nguyễn Mạnh T, Nguyễn Ngọc Hồng P, Nguyễn Ngọc Hồng H, Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Ngọc Hồng H1 và Nguyễn Hoàng N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 12.963.500đ (Mười hai triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm đồng) nhưng được trừ vào 3.300.000đ (Ba triệu ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011627 ngày 02/10/2017 và số 0020844, ngày 12/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M nên còn phải nộp tiếp số tiền 9.663.500đ (Chín triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tổng Thị Thu H2 phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà H2 đã nộp theo biên lai thu số 0020928 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Huỳnh Ngọc Dũng