

Bản án số: 177/2023/DS-PT
Ngày 09 - 5 - 2023
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: Ông Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Ông Nguyễn Hữu Lương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiên Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2023/TLPT-DS ngày 19/01/2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 760/2023/QĐ-PT ngày 22/3/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim C (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà C:

1. Chị Đặng Thị Yên D, sinh năm 1986; Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1937; Vắng mặt.

3. Anh Đặng Duy K, sinh năm 1999; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số I, ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Ông Đặng Văn T1, sinh năm 1960; Vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lữ Văn T2, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre; Có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; Có mặt.

2. Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1965; Có mặt.

Cùng địa chỉ: ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Đăng T3, sinh năm 1961 (chồng bà L); Có mặt.

2. Bà Lê Thị T4, sinh năm 1967 (vợ ông S)

Người đại diện theo ủy quyền của bà T4: Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre; Có mặt.

3. Anh Nguyễn Đăng K1, sinh năm 1986; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người làm chứng do bị đơn tự triệu tập có mặt tại tòa:*

4.1. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1945.

4.2. Bà Lê Thị T5, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4.3. Ông Trần văn B, sinh năm 1953. Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4.4. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4.5. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bà Đặng Thị Yến D (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:

Năm 1993, bà Nguyễn Thị Kim C có mua một phần đất của ông Lê Văn Đ T), sau khi mua bà C đồng ý cho ông Đ tiếp tục quản lý sử dụng phần đất này canh tác một thời gian đến khi nào bà C cần sẽ lấy lại vì thời gian này bà C thường phải đi làm ăn xa nhà chưa có điều kiện canh tác.

Sau đó bà C tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng này và bà C đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 41020701528 QSDĐ/658/QĐUB ngày 20/01/1994 tại thửa số 999, tờ bản đồ số 2, diện tích 6.900m², tọa lạc xã T huyện C, tỉnh Bến Tre.

Đến năm 1998, bà C có nhu cầu lấy lại phần đất nêu trên để canh tác thì phát hiện bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Minh S đang canh tác trên diện tích 3.261,7m² mà bà C đã mua của ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C. Hỏi qua ông Tám Đ2 thì được biết, ông Tám Đ2 đã mang

phần đất trên cho ông Minh S và bà L canh tác mà chưa có sự đồng ý của bà C, thời gian này bà C có tranh chấp với bà L và ông S, yêu cầu ông, bà trả lại để gia đình bà C canh tác, bà L và ông S không đồng ý và cố tình trì hoãn để kéo dài thời gian.

Hiện nay phần đất tranh chấp này thì ông S và bà L sử dụng trồng cây bao gồm: Dừa xiêm, bưởi da xanh, không có công trình vật kiến trúc nào khác.

Năm 2003 bà C chết do gia đình đơn chiếc và hai người con còn nhỏ nên phải chăm lo cuộc sống gia đình. Do đó trong suốt thời gian từ đó cho đến nay gia đình chỉ yêu cầu bà L và ông S trả lại đất bằng lời nói mà chưa thể tiến hành khởi kiện theo quy định pháp luật.

Vào năm 2018 gia đình bà C tiến hành tách thửa đối với diện tích 6.900m² thuộc thửa 999, tờ bản đồ số 02 thành 02 thửa gồm:

- Thửa thứ nhất: Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 4 có diện tích 3.638,3m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Đặng Thị Yến D và Đặng Duy K (cùng con bà C) được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 22/6/2018.

- Thửa đất thứ hai: Diện tích còn lại 3.261,7m² thuộc thửa số 74, tờ bản đồ 4 chưa được cấp sổ mới, do đang có tranh chấp. Trong đó (bà C đang quản lý thửa 189(3) -1 diện tích 1.897m²) (ông S đang quản lý sử dụng thửa 71 (4) -1, diện tích 1.891,1m²) Hai phần diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim C đứng tên.

Do quyền và lợi ích của gia đình bà C bị xâm phạm và hiện bà C đã chết, nên các đồng thừa kế của bà C yêu cầu bà L, ông S cùng gia đình các ông bà phải trả phần đất là 3.261,7m² và công nhận phần đất tăng thêm có diện tích là 526,4m².

Tại đơn phản tố ngày 20/01/2021, đơn yêu cầu ngày 19/9/2022 và những lời khai tiếp theo, bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Vào năm 1998, bà sang nhượng phần đất nêu trên của ông Nguyễn Văn Đ1 2.000m² thời điểm đó ông Đ1 là Trưởng Ban hành chính ấp P, xã T gia đình bà canh tác đến năm 2009, khi Đoàn 301 tiến hành đo đất cho toàn xã lúc này ông Nguyễn Văn L1 là trưởng ấp có thông báo đến bà con mua trụ xi măng cắm cọc ranh và gia đình bà phát hiện gia đình bà Nguyễn Thị Kim C (mẹ của chị D) có đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 6.900m² là sai nên cán bộ xã T có hướng dẫn cho chị D và gia đình bà L phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đúng diện tích canh tác và đến UBND xã T ký tên vào ngày 20/4/2009 chị D, ông S và gia đình bà mới được đoàn 301 đo đạc theo diện tích mới. Hộ không có tranh chấp mới được đo, còn không cả 03 hộ không được cấp cho ai. Thực sự hai bên không có mua bán với nhau.

Vì vậy việc gia đình bà C khởi kiện bà là không đúng vì đất này bà sang lại của ông Nguyễn Văn Đ1 vào năm 1998 và ông Nguyễn Văn Đ1 sang lại cho ông Lê Văn Đ vào năm 1996.

Cũng như sau khi bóc cốt di dời hài cốt liệt sĩ, UBND xã T đã cấp cho ông Lê Văn Đ, còn phần chị D và anh K được cấp giấy chứng nhận diện tích là đúng 3.638,3m² đây là phần đất bà C (mẹ chị D) sang nhượng của con bà chủ Từ nghĩa trang. Còn phần tranh chấp là không đúng. Do gia đình bà canh tác phần đất này đã hơn 20 năm không có tranh chấp. Cho nên trước đây bà có đơn phản tố ngày 20/01/2021 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim C đứng tên. Nay bà có yêu cầu thay đổi là điều chỉnh giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị Kim C. Đồng thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được đứng tên hợp pháp trên diện tích là 1.897m².

Trước đây bà có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Kim C vì bà nhận thấy diện tích đất của bà Nguyễn Thị Kim C đang đứng tên toàn bộ diện tích trong đó có phần đất của bà đang canh tác là không hợp lý, nay bà thay đổi yêu cầu là điều chỉnh diện tích 1.897m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Kim C cho bà.

Tại đơn phản tố ngày 03/3/2021, đơn yêu cầu ngày 19/9/2022 và những lời khai tiếp theo, bị đơn ông Nguyễn Minh S trình bày:

Về phần đất đang tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Văn Đ1 có sang lại của ông Lê Văn Đ, sau đó ông Đ1 chia lại cho ông. Do đó hiện ông vẫn đang canh tác và sử dụng phần đất nêu trên và chưa có ai tranh chấp. Đến lúc đoàn 301 đến đo thì gia đình bà Nguyễn Thị Kim C đã đồng ý và xác nhận ranh và cắm cọc giữa phần đất của ông và đất của bà C tiếp đó Đoàn 301 đo đạc.

Đến năm 2018 yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà C là ông không đồng ý.

Trước đây ông có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Kim C vì ông nhận thấy diện tích đất của bà Nguyễn Thị Kim C đang đứng tên toàn bộ diện tích trong đó có phần đất của ông đang canh tác là không hợp lý, nay ông thay đổi yêu cầu là điều chỉnh diện tích 1.891,1m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Kim C cho ông.

Trong biên bản làm việc ngày 25/12/2020, ngày 25/7/2022 và những lời khai tiếp theo, người làm chứng ông Lê Văn Đ trình bày:

Phần đất hiện phía gia đình bà C tranh chấp với bà L và ông S có diện tích khoảng 4.000m² phần đất này trước đây là đất nghĩa trang do ông lấy hài cốt Liệt sĩ để di dời mộ, nên sau khi lấy mộ xong vào năm 1991 UBND xã T giao phần đất này để ông canh tác, quản lý sử dụng, sau khi giao đất thì ông trồng mía, trồng được 5 năm. Khi UBND xã giao đất cho ông thì không có làm giấy tờ, vì nghĩ là đất nghĩa trang không ai tranh chấp và ông thấy không cần thiết phải làm giấy tờ cũng vào thời điểm đó UBND xã có nói là năm 1998 nhà nước đo đạc lại rồi tiến hành làm giấy, nhưng sau đó do ông quản lý chợ nên không có thời gian canh tác, ông bán phần đất này cho ông Nguyễn Văn Đ1 vào năm 1996, ông bán với giá 2 chỉ vàng/công khi bán ông có làm giấy viết tay giao cho ông

Đ1 (ông không có giữ giấy này) từ khi ông bán phần đất cho ông Đ1, ông Đ1 làm gì ông không biết nữa. Còn giữa ông và bà Nguyễn Thị Kim C không có mua bán hay chuyển nhượng gì về phần đất tranh chấp này.

Trong biên bản làm việc ngày 25/12/2020 và những lời trình bày tiếp theo, người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày:

Về nguồn gốc đất hai bên đang tranh chấp có diện tích 3.261,7m² trước đây vào năm 1996 ông mua của ông Lê Văn Đ diện tích 4000m² khi mua ông Đ chưa có sổ đỏ, vì phần đất trước đây là đất nghĩa trang với giá 2 chỉ vàng/công, khi mua hai bên chỉ làm giấy tay nhưng đã bị thất lạc, sau khi mua khoảng 1 tuần sau ông sang lại 2.000m² cho ông Nguyễn Minh S, phần còn lại 2.000m² ông canh tác trồng nhãn và cam cho đến năm 1998 ông phải lên Thành phố Hồ Chí Minh để làm ăn, sinh sống, nên ông sang phần đất này cho bà Nguyễn Thị L với giá 2 chỉ vàng/công. Từ khi ông sang nhượng phần đất nêu trên cho ông S, bà L canh tác ổn định không ai tranh chấp nên ông có ý kiến việc ông S, bà L mua phần đất là hợp pháp từ ông nên Tòa án xem xét cho ông S, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa ngày 30/9/2022, người làm chứng ông Nguyễn Văn U và bà Lê Thị T5 trình bày:

Ông và bà Lê Thị T5 là vợ chồng, bà T5 là con của bà Nguyễn Thị Đ3 (tự Tám Diếc), bà T5 là vợ ông. Nói về nguồn gốc đất đang tranh chấp là đất công của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre, Ủy ban nhân dân xã D1 vào việc chôn cất hài cốt liệt sĩ, sau khi Ủy ban nhân dân xã L4 hài cốt để quy tập về phần đất của Đ4. Do mẹ vợ ông là người có công trông coi, nên mẹ vợ ông được Ủy ban nhân dân xã T cấp phần đất này. Quá trình mẹ vợ ông vào quản lý sử dụng được một thời gian do cha vợ ông bị bệnh phải nằm viện điều trị, không tiền nên vợ chồng ông có đưa cho cha vợ một số tiền để đi trị bệnh, sau khi cha vợ ông khỏi bệnh trở về do không tiền trả lại, nên mẹ vợ ông (Bà Đ3) đã cắt ra khoảng 2.000m² phần đất được Ủy ban nhân dân xã C3 giao lại cho vợ chồng ông để trừ nợ. Vợ chồng ông canh tác được một thời gian, vợ chồng ông bán lại cho bà Nguyễn Thị Kim C, phần chị vợ ông là Lê Thị L2 có bán cho bà Nguyễn Thị Kim C khoảng 1.000m². Như vậy chị em ông có bán cho bà C diện tích khoảng 3.000m²

Phần đất còn lại phía bà C đang tranh chấp với bà L và ông S trước đây là ông Lê Văn L3 con bà Nguyễn Thị Đ3 (tự Tám Diếc) bán cho ông Lê Văn Đ.

Qua sự việc tranh chấp về lối đi giữa phía chị D con bà C với bà L, ông S bà Lê Thị T5 có đến phần đất này. Về hiện trạng đất không có gì thay đổi khi gia đình bà sang cho bà C. Như vậy về nguồn gốc đất quá trình sử dụng ông bà có nắm và trình bày để Tòa xem xét.

Do Lê Văn L3 (em ông bà) bận làm ăn tại Thành phố Hồ Chí Minh ít về địa phương, nếu cần gặp ông bà sẽ cung cấp số điện thoại để Tòa nắm thông tin thêm.

Tại phiên tòa ngày 30/9/2022, người làm chứng ông Trần Văn B1 trình bày:

Đất của ông gần phần đất của bà Nguyễn Thị Kim C và đất của bà L và ông S quá trình canh tác ông không nhìn thấy bà C có quản lý canh tác phần đất mà hiện nay phía các con của bà C đang tranh chấp với bà L và ông S. Ngoài vấn đề ông trình bày ra ông không nắm rõ về mua bán chuyển nhượng giữa bà C với ông Đ.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2022/DS-ST ngày 30/9/2022, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, quyết định:

Áp dụng các Điều 6, 12, 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Kim C gồm: Chị Đặng Thị Yến D, bà Nguyễn Thị T, anh Đặng Duy K và ông Đặng Văn T1 đối với bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Minh S về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải trả phần đất là 3.261,7m² và công nhận phần đất tăng thêm có diện tích là 526,4m².

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Minh S về việc yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim C cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Minh S.

2.1. Bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý sử dụng phần đất thửa 189 -1, tờ số 3, diện tích 1.897m² đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp ông Nguyễn Minh S thửa 71(4) -1;*
- Hướng Tây giáp kênh;*
- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn H;*
- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của bà L*

2.2. Ông Nguyễn Minh S được quyền quản lý sử dụng phần đất thửa 71-1, tờ số 4, diện tích 1891,1m² đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của chị D, anh K thửa số 74 (4) và phần đất còn lại của ông S*
- Hướng Tây giáp đất của bà Nguyễn Thị L thửa 189 (3) -1;*
- Hướng Nam giáp đất Nguyễn Phúc C1;*
- Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Kim C2.*

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Kiến nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh phần đất có diện tích 3.261,7m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 41020701528 QSDĐ/658/QĐUB ngày 20/01/1994 của bà Nguyễn Thị Kim C đứng tên tại thửa số 999, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 189 -1, tờ số 3, diện tích 1.897m² thửa 71-1, tờ số 4, diện tích 1891,1m²) cho bà Nguyễn Thị L với diện tích 1.897m² thuộc thửa mới 189(3)-1 và cho ông Nguyễn Minh S với diện tích 1.891,1m² thuộc thửa mới 71 (4) -1 đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Chị Đặng Thị Yến D, bà Nguyễn Thị T, anh Đặng Duy K và ông Đặng Văn T1 có trách nhiệm nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim C cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại phần diện tích đất cho phù hợp.

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

Ngày 13/10/2022 người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C là bà Đặng Thị Yến D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, đánh giá chứng cứ chưa bảo đảm đúng tính chất nội dung vụ án. Trường hợp cấp phúc thẩm không hủy bản án, nguyên đơn yêu cầu tuyên sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Đặng Thị Yến D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của chị D. Bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Minh S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của chị D; giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn; đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của phía bị đơn là có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn chị Đặng Thị Yến D là không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của chị Đặng Thị Yến D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của chị Đặng Thị Yên D; Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Chị Đặng Thị Yên D là hợp lệ và gửi thủ tục kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung xét kháng cáo của chị Đặng Thị Yên D:

[1] Phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế ngày 22/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C có tổng diện tích là 3.788,1m² bao gồm: Thửa 189 -1, tờ số 3, diện tích 1.897m² (hiện do bà Nguyễn Thị L đang quản lý sử dụng) và Thửa 71-1, tờ số 4, diện tích 1891,1m² (hiện do ông Nguyễn Minh S đang quản lý sử dụng), đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

[2] Nguồn gốc đất trước đây là đất công do Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre quản lý dùng để chôn hài cốt liệt sĩ. Sau đó, Ủy ban nhân dân xã T di dời hài cốt về phần đất Đình chôn cất. Theo nguyên đơn trình bày thì vào năm 1993 bà Nguyễn Thị Kim C (mẹ ruột chị D) có mua (nhận chuyển nhượng) của ông Lê văn Đ5 (Tám Đùng) phần đất có diện tích 6.900m² tọa lạc ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Sau khi mua đất, do chưa có nhu cầu sử dụng nên bà C để cho ông Đ5 tiếp tục quản lý sử dụng đất. Đến ngày 20/01/1994, bà C được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 41020701528 QSDĐ/658 QĐUB tại thửa số 999, tờ số 2, diện tích 6.900m². Năm 1998 khi bà C lấy lại đất để canh tác thì phát hiện bà L và ông S đang canh tác trên một phần diện tích của thửa 999 (thửa cũ), tờ bản đồ số 02. Bà C hỏi thì ông Đ5 cho biết là ông đã cho ông S, bà L vào canh tác trồng dừa xiêm, bưởi da xanh. Năm 2003, bà C chết, do gia đình neo đơn nên trong suốt thời gian dài gia đình nguyên đơn chỉ nói miệng yêu cầu bà L, ông S trả lại đất.

Năm 2009, để hợp thức hóa cho đoàn 301 đo đạc phân ranh cắm trụ thể hiện số thửa tờ bản đồ mới nên giữa bà Đặng Thị Yên D (con bà C) cùng với bà Nguyễn Thị L hai bên tiến hành làm tờ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau xem bà L và ông S quản lý sử dụng đất ổn định.

Năm 2018, hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị Kim C lập văn bản phân chia tài sản thừa kế, tách thửa đất số 999, tờ số 2, diện tích 6.900m² theo số liệu đo đạc chính quy thửa số 74 (thửa mới), tờ số 4 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Đặng Thị Yên D và anh Đặng Duy K với diện tích đất là 3.638,3m². Phần diện tích đất còn lại là phần nguyên đơn đang tranh chấp với các bị đơn nêu trên.

[3] Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Kim C được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/01/1994 với diện tích 6.900m² thuộc thửa 999, tờ số 2. Ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phía nguyên đơn không có chứng cứ gì khác.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có Thông báo số: 368/2022/ TB –TA ngày 20/9/2022 về việc Thông báo cho nguyên đơn giao nộp tài liệu, chứng cứ chứng minh từ năm 1998 đến trước năm 2019 bà C hoặc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà C có phát sinh tranh chấp với bà L và ông S, nhưng phía nguyên đơn không cung cấp được.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm có xác minh đối với ông Lê Văn Đ (Tám Đùng), đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm người làm chứng ông Lê Văn Đ cho biết: *“Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là đất nghĩa trang do ông lấy hài cốt Liệt sĩ để di dời mộ, nên sau khi lấy mộ xong vào năm 1991 UBND xã T giao phần đất này để ông canh tác, quản lý sử dụng, sau khi giao đất thì ông trồng mía, trồng được 5 năm. Khi UBND xã giao đất cho ông thì không có làm giấy tờ, vì nghĩ là đất nghĩa trang không ai tranh chấp và ông thấy không cần thiết phải làm giấy tờ cũng vào thời điểm đó UBND xã có nói là năm 1998 nhà nước đo đạc lại rồi tiến hành làm giấy, nhưng sau đó do ông quản lý chợ nên không có thời gian canh tác, ông bán phần đất này cho ông Nguyễn Văn Đ1 vào năm 1996, ông bán với giá 2 chỉ vàng/công khi bán ông có làm giấy viết tay giao cho ông Đ1 (ông không có giữ giấy này) từ khi ông bán phần đất cho ông Đ1, ông Đ1 làm gì ông không biết nữa. Còn giữa ông và bà Nguyễn Thị Kim C không có mua bán hay chuyển nhượng gì về phần đất tranh chấp này”.*

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ1 cho biết:

Về nguồn gốc đất hai bên đang tranh chấp có diện tích 3.261,7m² trước đây vào năm 1996 ông mua của ông Lê Văn Đ diện tích 4000m² khi mua ông Đ chưa có sổ đỏ, vì phần đất trước đây là đất nghĩa trang với giá 2 chỉ vàng/công, khi mua hai bên chỉ làm giấy tay nhưng đã bị thất lạc, sau khi mua khoảng 1 tuần sau ông sang lại 2.000m² cho ông Nguyễn Minh S, phần còn lại 2.000m² ông canh tác trồng nhãn và cam cho đến năm 1998 ông phải lên Thành phố Hồ Chí Minh để làm ăn, sinh sống, nên ông sang phần đất này cho bà Nguyễn Thị L với giá 2 chỉ vàng/công. Từ khi ông sang nhượng phần đất nêu trên cho ông S, bà L canh tác ổn định không ai tranh chấp nên ông có ý kiến việc ông S, bà L mua phần đất là hợp pháp từ ông nên Tòa án xem xét cho ông S, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng ông Nguyễn Văn U và bà Lê Thị T5 cho biết: Vợ chồng ông bà có bán lại cho bà Nguyễn Thị Kim C phần đất khoảng 2000m²; còn bà Lê Thị L2 (chị ruột bà Lê Thị T5, chị vợ ông Nguyễn Văn U) có bán cho bà Nguyễn Thị Kim C khoảng 1.000m². Như vậy, chị em của bà T5 bán cho bà C diện tích khoảng 3.000m². Phần đất còn lại phía bà C đang tranh chấp với bà L và ông S trước đây là ông Lê Văn L3 con bà Nguyễn Thị Đ3 (tự Tám Đieć) bán cho ông Lê Văn Đ. Ông Đ không có bán đất cho bà C.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng ông Trần Văn B1 cho biết:

Đất của ông gần phần đất của bà Nguyễn Thị Kim C và đất của bà L và ông S quá trình canh tác ông không nhìn thấy bà C có quản lý canh tác phần đất mà

hiện nay phía các con của bà C đang tranh chấp với bà L và ông S. Ngoài vấn đề ông trình bày ra ông không nắm rõ về mua bán chuyển nhượng giữa bà C với ông Đ.

[9] Phía nguyên đơn có yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm xác minh về nguồn gốc đất đối với bà Lê Thị T6 và ông Nguyễn Văn H1. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện được do ông H1 vắng nhà, còn bà thu thì bị bệnh phải điều trị ở bệnh viện (Bút lục 294). Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm có đến nơi cư trú của ông Nguyễn Văn Đ6 người làm công tác thu thuế trước đây để thu thập chứng cứ về thu nộp thuế giữa bà C với ông Đ nhưng không tiếp xúc được do đương sự vắng nhà.

[10] Tại biên bản hòa giải ngày 19-9-2019 của Hội đồng hòa giải xã T, huyện C về việc hòa giải tranh chấp đất giữa bà L, ông S và chị D. Cán bộ địa chính xã L có ý kiến: *“Theo sổ mục kê năm 1991, mảnh đất này do Ủy ban nhân dân xã Q. Đến năm 1994 trong sổ ghi nhận đã bán cho ông Tám Đ2. Ông đã đi xác minh từ ông Tám Đ2 và được ông Tám Đ7 cho biết đã bán mảnh đất này cho ông Tư Đ8 (Bút lục 35).*

[11] Như vậy, qua xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm đối với ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Văn Đ1. Đồng thời, qua lời trình bày của những người làm chứng tại phiên tòa phúc thẩm thì giữa bà Nguyễn Thị Kim C và ông Lê Văn Đ không có việc mua bán hay chuyển nhượng đất gì với nhau như lời trình bày của phía nguyên đơn.

[12] Xét thấy, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất 6.900m² thuộc thửa 999, tờ bản đồ số 2 cho bà Nguyễn Thị Kim C là có sự sai sót, nên phải kiến nghị thu hồi điều chỉnh lại cho phù hợp thực tế sử dụng đất của các bên. Ngoài ra, theo kết quả đo đạc cả ba phần đất của chị D - anh K, bà L và ông S thì tổng diện tích đất là 7.426,4m², chênh lệch tăng 526,4m². Phần diện tích này nằm trong phần đất hiện phía nguyên đơn đang tranh chấp với bà L và ông S. Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 18 Nghị Định 84/CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ có quy định: *“Trường hợp ranh giới thửa đất hiện nay không có sự thay đổi so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với người chủ sử dụng đất liền kề mà diện tích theo đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo diện tích đo đạc thực tế ...”*

[13] Tại phiên tòa, các bên đều thống nhất kết quả đo đạc thực tế phần đất của bà L với diện tích là 1.897m² và phần đất của ông S với diện tích là 1891,1m² (có biên bản đo đạc đất xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng và các chủ đất liền kề xác định ranh).

[14] Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Minh S đã có quá trình canh tác trồng các loại cây ăn trái như: nhãn, cam; khi nhãn và cam không hiệu quả, ông bà đã chuyển sang trồng dừa và bưởi... trên đất từ khi nhận chuyển nhượng từ năm 1998 đến nay. Gia đình nguyên đơn sinh sống ở phần đất giáp ranh đất của

bị đơn cho đến trước năm 2019 hoàn toàn không có ý kiến hay phản đối tranh chấp việc sử dụng đất của bị đơn. Qua xác minh các chủ sử dụng đất liền kề với thửa đất tranh chấp cũng xác định khi đo đạc chính quy thì chủ giáp ranh chỉ tiến hành xác định ranh giới phần đất với bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Minh S chứ không có hiệp thương ranh với phía nguyên đơn (bút lục 293).

[15] Nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn; đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn là có căn cứ. Kháng cáo của chị Đặng Thị Yến D là không có cơ sở để chấp nhận.

[16] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[17] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của chị Đặng Thị Yến D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

[18] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị Đặng Thị Yến D phải chịu án phí phúc thẩm (theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của chị Đặng Thị Yến D;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 6, 12, 166 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Kim C gồm: Chị Đặng Thị Yến D, bà Nguyễn Thị T, anh Đặng Duy K và ông Đặng Văn T1 đối với bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Minh S về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải trả phần đất là 3.261,7m² và công nhận phần đất tăng thêm có diện tích là 526,4m².

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn M.

S về việc yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim C cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Minh S.

2.1. Bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý sử dụng phần đất thửa 189 -1, tờ số 3, diện tích 1.897m² đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp ông Nguyễn Minh S thửa 71(4) -1;
- Hướng Tây giáp kênh;
- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn H;
- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của bà L

2.2. Ông Nguyễn Minh S được quyền quản lý sử dụng phần đất thửa 71-1, tờ số 4, diện tích 1891,1m² đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của chị D, anh K thửa số 74 (4) và phần đất còn lại của ông S
- Hướng Tây giáp đất của bà Nguyễn Thị L thửa 189 (3) -1;
- Hướng Nam giáp đất Nguyễn Phúc C1;
- Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Kim C2.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2.3. Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh phần đất có diện tích 3.261,7m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 41020701528 QSDĐ/658/QĐUB ngày 20/01/1994 của bà Nguyễn Thị Kim C đứng tên tại thửa số 999, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 189 -1, tờ số 3, diện tích 1.897m² và thửa 71-1, tờ số 4, diện tích 1.891,1m²) sang cho bà Nguyễn Thị L với diện tích 1.897m² (thuộc thửa mới 189-1, tờ bản đồ số 3) và sang cho ông Nguyễn Minh S với diện tích 1.891,1m² (thuộc thửa mới 71-1, tờ bản đồ số 4), đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2.4. Chị Đặng Thị Yến D, bà Nguyễn Thị T, anh Đặng Duy K và ông Đặng Văn T1 phải có trách nhiệm nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim C cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại phần diện tích đất cho phù hợp.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Chị Đặng Thị Yến D và anh Đặng Duy K liên đới chịu 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009688 ngày 10/01/2000 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Chị D, anh K được hoàn lại số tiền chênh lệch là 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng).

3.2. Bà Nguyễn Thị T và ông Đặng Văn T1 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

3.3. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 8.554.000 đồng (Tám triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn đồng) cho chị Đặng Thị Yến D và anh Đặng Duy K

theo biên lai thu số 0006469 ngày 09/5/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

3.4. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) cho ông Nguyễn Minh S theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004999 ngày 03/3/2021 của chi cục thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

3.5. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) cho bà Nguyễn Thị L theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số ngày 03/3/2021 của chi cục thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

4. Về chi phí tố tụng là 4.725.000 đồng các nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong.

5. Án phí phúc thẩm : Chị Đặng Thị Yến D phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006748 ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, 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 của 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 Bến Tre;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Ngọt