

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: **221/2025/DS-PT**

Ngày: 28 – 4 – 2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH QUỐC 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 Phạm Văn Tỉnh

Bà Nguyễn Thị Rên

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thảo Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 525/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2024/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5140/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Dương Thị Kim P, sinh năm 1976. Nơi cư trú: số A, đường P, phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Phạm Hồng Thanh T, sinh năm 1987. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang; (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lê Tấn D – Thuộc Văn phòng L3 - Đoàn luật sư tỉnh B; (có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Văn S, sinh năm 1921; (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn S:

1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1954. (từ chối nhận văn bản tố tụng)
2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1964. (từ chối nhận văn bản tố tụng)
3. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1965. (đã chết năm 2022)
4. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1966. (từ chối nhận văn bản tố tụng)
5. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1968 (đã chết năm 2021).
6. Ông Trần Văn H2, sinh năm 1970. (từ chối nhận văn bản tố tụng)

Cùng nơi cư trú: ấp A (T), xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

7. Bà Trần Thị P1, sinh năm 1972; (từ chối nhận văn bản tố tụng)

Nơi cư trú: ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

8. Ông Trần Văn H3, sinh năm 1962. (có mặt)

Địa chỉ: ấp A (T), xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H3: Bà Lê Thị Yên N, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1954. (từ chối nhận văn bản tố tụng)
2. Bà Trịnh Thị Tuyết M, sinh năm 1955. (từ chối nhận văn bản tố tụng)
3. Bà Hồ Thị Ngọc H4, sinh năm 1967. (từ chối nhận văn bản tố tụng)
4. Ông Trần Văn A, sinh năm 1988. (từ chối nhận văn bản tố tụng)
5. Ông Trần Minh N1, sinh năm 1992. (từ chối nhận văn bản tố tụng)
6. Ông Trần Văn H3, sinh năm 1962. (có mặt)
7. Bà Nguyễn Thị Bé C1, sinh năm 1962.
8. Ông Trần Văn H5, sinh năm 1983.
9. Bà Nguyễn Thị Thúy V, sinh năm 1986.

Cùng nơi cư trú: ấp A (T), xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn H3, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé C1, ông Trần Văn H5, bà Nguyễn Thị Thúy V: Bà Lê Thị Yên N, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre; (có mặt).

10. Ông Trần Văn S1, sinh năm 1990; (từ chối nhận văn bản tố tụng)

Địa chỉ: ấp A (T), xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

11. Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1963 (đã chết năm 2022)

12. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1965. (đã chết năm 2022)

Cùng nơi cư trú: ấp A (T), xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ L:

1. Bà Trần Thị Kim T3, sinh năm 1987; (Từ chối nhận văn bản tố tụng)

2. Ông Trần Văn S1, sinh năm 1990; (Từ chối nhận văn bản tố tụng)

Cùng địa chỉ: ấp A (T), xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. 13. Ủy ban nhân dân (UBND) xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn N2 – Chủ tịch UBND; (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Dương Thị Kim P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm.

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phạm Hồng Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dương Thị Kim P trình bày:

Phần đất tranh chấp là của bà ngoại bà Dương Thị Kim P là bà Nguyễn Thị B. Vào năm 1976, bà Nguyễn Thị B (tức bà Trần Thị N3) cùng người con gái là bà Dương Thị B1 và các cháu từ phương xa trở về quê hương sinh sống. Bà B có làm đơn xin chính quyền xác nhận cho bà cất nhà ở trên phần đất của gia đình có diện tích khoảng 1.000 m² được chủ tịch UBND xã T là ông Mười T4 xác nhận ngày 20/5/1976.

Gia đình bà B cất nhà ở trên đất đến năm 1989 thì bà B chết, khi chết không để lại di chúc. Khi bà B chết, bà Bàng tiếp T5 ở trên đất. Cũng trong năm 1989, bà B1 và các con của bà B1 xuất cảnh đi nước ngoài sinh sống nên bà B1 đã cho bà P toàn bộ nhà và đất. Bà P là cháu của bà B1 (gọi bà B1 là dì) nhưng từ nhỏ bà P đã sống với bà B1 tại phần đất đang tranh chấp; giấy khai sinh của bà P trước đây cũng lấy theo họ của các con bà B1 là Nguyễn Thị Kim P2; đến ngày 18/3/2005 bà P2 đã cải chính hộ tịch đổi tên lại là Dương Thị Kim P. Bà B1 có

làm giấy tờ cho đất với tiêu đề “Văn bản cho nhà” và “Đơn xin sang tên cho nhà” cùng đề ngày 09/3/1989 có sự xác nhận của UBND xã T và xác nhận đồng ý của 03 người con của bà B1.

Ông Trần Văn S là em ruột của bà B. Vào khoảng năm 1989, ông S có xin bà P cho mở tiệm sặc bình tại căn nhà bà P đang ở. Do là người trong gia đình nên bà P cũng đồng ý cho ông S mở tiệm nhưng việc cho mở tiệm không làm giấy tờ. Đến năm 1993, bà P lên Thành Phố Hồ Chí Minh để học nghề, trước khi đi bà P có giao lại căn nhà và phần đất này cho ông Trần Văn S quản lý hộ; khi giao nhà đất hai bên chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Từ năm 1993 đến năm 1999, bà P vẫn thường xuyên về thăm nhà đất nhưng ông S không thông báo cho bà P biết về chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chính quyền mà ông S lại lén lút kê khai đăng ký. Ngày 19/8/1997, hộ ông S được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 281 m² thuộc thửa 1524, tờ bản đồ 1. Đến năm 2000, bà P về làm giấy tờ liên quan đến hộ khẩu mới biết được việc ông S đã cắt hộ khẩu của bà P và ông S đã đứng tên chủ quyền phần đất cùng căn nhà của bà P. Vì vậy, bà P đã gửi đơn tranh chấp lên UBND xã T. Trong quá trình hòa giải tại xã, ông S và con ông S có đến tham gia nhưng hòa giải không thành. Ngày 22/01/2003, Ủy ban nhân dân huyện G tiếp tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S. Bà P tiếp tục tranh chấp và khiếu nại kéo dài. Đến ngày 12/9/2011, Ủy ban nhân dân huyện G đã ban hành Quyết định số 5336/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông S đã bị thu hồi và bà P tiếp tục khởi kiện ra Tòa án để yêu cầu ông S trả lại đất.

Phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc ngày 29/12/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G cung cấp có diện tích là 322,7 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Theo kết quả đo đạc thì phần đất gia đình bị đơn đang sử dụng có lấn qua thửa 64 diện tích 27,8 m² (có ký hiệu thửa 1/64) của UBND xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Bà P xác định phần đất này là của UBND xã T. Do đó, bà P không tranh chấp, cũng không có yêu cầu gì đối với phần đất có diện tích 27,8 m² (có ký hiệu thửa 1/64) này.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 16/12/2016 của Hội đồng định giá tài sản huyện G xác định: Tổng giá trị tài sản trên đất (nhà, công trình phụ) của ông S là 145.666.234 đồng, cây kiểng trồng ngoài đất là 60.000 đồng; tổng giá trị tài sản trên đất (nhà, công trình phụ) của bà Ngọc H4 là 207.887.154 đồng, cây kiểng trồng trong chậu là 80.000 đồng. Bà P đồng ý trả giá trị phần tài sản này cho gia đình ông S và bà H4. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, gia đình ông S cùng những người đang ở trên đất tự ý thay đổi hiện trạng đất. Bà P cũng muốn tạo điều kiện đền bù hợp lý cho gia đình ông S nhưng gia đình ông S không hợp tác, không cho đo đạc, định giá. Do đó, bà P không chịu trách nhiệm đối với phần gia đình ông S tự ý thay đổi hiện trạng đất. Bà P yêu cầu Tòa án căn cứ giá đất tại biên bản định giá tài sản ngày 16/12/2016 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nay ông Trần Văn S đã chết nên bà P yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông S gồm: ông Trần Văn C, ông Trần Văn H3, bà Trần Thị H, ông Trần Văn T1, ông Trần Văn T2, ông Trần Văn H1, ông Trần Văn H2 và bà Trần Thị P1 cùng những người đang ở trên phần đất tranh chấp gồm: bà Trịnh Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Bé C1, ông Trần Văn H5, bà Nguyễn Thị Thúy V, bà Hồ Thị Ngọc H4, ông Trần Văn A, ông Trần Văn N4, bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Trần Văn S1 chịu trách nhiệm di dời nhà trả lại phần đất tranh chấp cho bà P.

Bà B có 03 người con là Dương Thị B1, Dương Thị T6 và Dương Văn H6, hiện nay bà B1 và bà T6 đã chết. Ngày 15/6/2017, ông Dương Văn H6 cũng đã có cam kết: Nhà và đất tại địa chỉ 53, ấp A, T, G, Bến Tre (thuộc thửa đất số 48 tờ bản đồ số 12) là của bà Dương Thị Kim P; ông xác định ông không liên quan về tranh chấp đối với quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà đất tại địa chỉ nêu trên. Bà B1 có tổng cộng 07 người con Nguyễn Thị Kim N5, Nguyễn Thị Kim D1, Nguyễn Kim L1 (đã chết lúc nhỏ), Nguyễn Kim P3, Nguyễn Kim H7, Nguyễn Kim N6, Nguyễn Kim T7, Nguyễn Kim S2 và 01 người con nuôi là bà P. Các con của bà B1 đều đã sang Pháp sinh sống. Đã lâu, bà P không có liên lạc nên không biết địa chỉ của các con bà B1 nữa.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bao gồm:

- “Đơn xác nhận” của bà Nguyễn Thị B có nội dung chính quyền địa phương

cho bà B cất nhà ở trên phần đất của gia đình diện tích khoảng 1.000 m² được chủ tịch UBND xã T là ông Mười T4 xác nhận ngày 20/5/1976.

- “Văn bản cho nhà” và “Đơn xin sang tên cho nhà” của bà Dương Thị B1 cùng đề ngày 09/3/1989 có sự xác nhận của UBND xã T có nội dung bà B1 cho bà P căn nhà số F ấp A, xã T diện tích 50 m²;

- Quyết định số 5336/QĐ-UBND ngày 12/9/2011 của Ủy ban nhân dân huyện G về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S.

Ngày 15/6/2024, nguyên đơn đã nhận được Thông báo về việc giao nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ số 256/TB-TA ngày 10/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm nhưng nguyên đơn không còn chứng cứ giao nộp.

Theo lời trình bày tại bản tự khai của ông Trần Văn S đề ngày 14/3/2015, của ông Trần Văn C, ông Trần Văn H3, ông Trần Văn H1 vào tháng 3/2015, lời trình bày của ông Trần Văn C, ông Trần Văn H3 tại các biên bản hòa giải ngày 31/3/2015, ngày 27/3/2017, ngày 10/5/2017, các đương sự trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông Trần Văn S là cụ Trần Văn G và cụ Huỳnh Thị H8 chết để lại, có đơn xác nhận của các anh em ruột của ông S xác nhận phần đất tranh chấp là của cha mẹ ruột của ông S. Vào thời điểm năm 1976, bà Trần Thị N3 (tên gọi khác là Nguyễn Thị B) còn sống ở Campuchia. Đến năm 1978 có nạn diệt chủng nên ông S đã rước bà B trở về quê hương và cất cho bà B một căn nhà có diện tích khoảng 40 m² cho bà B ở cùng với 01 người con là bà Dương Thị B1 và 05 người cháu. Vào thời điểm này, ông S không có ở trên phần đất tranh chấp. Bà B sống trên phần đất này đến năm 1989 thì bà B chết. Sau khi bà B chết một thời gian thì bà B1 và các con của bà B1 cũng đi nước ngoài, còn bà P thì lên Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống nên đã trả nhà đất lại cho ông S. Ông S đã về ở trên phần nhà đất tranh chấp từ khoảng năm 1989 - 1990 đến nay.

Trong quá trình sử dụng đất, ông S có hiến cho UBND xã T một phần diện tích đất trong phần đất này để làm nhà hát (hiện nay là nhà văn hóa), khi hiến đất không nhớ rõ vào năm nào, không xác định được diện tích chính xác là bao nhiêu và cũng không có giấy tờ xác nhận việc hiến đất. Đến năm 1993, ông S đã dỡ bỏ

ngôi nhà cũ để xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất, khi ông S xây dựng nhà không có ai ý kiến hay tranh chấp. Sau khi ở trên đất, ông S đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Ngày 19/8/1997, hộ ông S được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 281 m² thuộc thửa 1524, tờ bản đồ 1, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đến ngày 22/01/2003, UBND huyện G cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S do cấp nhầm số chứng minh nhân dân của ông S. Do bà P có khiếu nại nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông S đã bị UBND huyện G thu hồi.

Sau khi bà P khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, phía ông S mới biết phần đất gia đình ông S đang sử dụng có diện tích 322,8 m², thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 12. Nay gia đình ông S không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà P. Các chứng cứ mà bà P cung cấp cho Tòa án cũng không đúng, cụ thể:

- Theo đơn xin xác nhận ngày 20/5/1976 người xác nhận là chủ tịch xã ông Mười T4 là không hợp lệ vì vào thời điểm đó ông Mười T4 không phải là chủ tịch xã T;

- Theo biên bản về việc tranh chấp đất ngày 11/7/2000 thì ông S không có tham gia hòa giải và con của ông S không có ai tên Trần Văn B2.

Tại văn bản số 517/UBND ngày 10/7/2024, UBND xã T trình bày:

Phần đất có diện tích 27,8 m² có ký hiệu 1/64 thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ 12, do UBND xã T quản lý theo Quyết định số 120/QĐ-UB ngày 08/01/2001 của UBND tỉnh B. Hiện nay, phía gia đình ông S đang lấn chiếm phần đất nêu trên. Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Dương Thị Kim P chỉ tranh chấp phần đất có diện tích 322,8 m², thuộc thửa 48, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre; bà P không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với diện tích 27,8 m² thuộc một phần thửa 64 tờ bản đồ 12 do UBND xã T quản lý nên UBND xã T cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. UBND xã T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt trong vụ án.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 Tòa án nhân

dân huyện Giồng Trôm, quyết định:

Căn cứ khoản 6 Điều 68, các Điều 74, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 202, 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Kim P về việc yêu cầu ông Trần Văn S (ông S đã chết nên yêu cầu người thừa kế của ông S chịu trách nhiệm) trả lại phần đất có diện tích là 322,7 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Chi phí tố tụng: Bà Dương Thị Kim P phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng trong vụ án là 7.634.000 (Bảy triệu sáu trăm ba mươi bốn nghìn) đồng và bà P đã nộp xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/9/2024, nguyên đơn bà Dương Thị Kim P kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Trần Văn C, Trần Văn H3, Trần Văn T1, Trần Văn T2, Trần Văn S1, Trần Thị H, Trần Thị P1, Trần Thị Tuyết M1, Nguyễn Thị Bé C1, Nguyễn Thị Thúy V, Hồ Thị Ngọc H4, Nguyễn Thị Mỹ L, Trần Văn A, Trần Minh N1 có trách nhiệm di dời trả lại cho bà phần nhà và đất diện tích 322,8m² tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dương Thị Kim P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện.

Phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ủy quyền cho bà Lê Thị Yến N không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Ông S không có chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông. Phía bị đơn cho rằng mua nhà của bà 2 T8 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Xác nhận của Ủy ban nhân dân xã C2 cho rằng nguồn gốc đất của bà B (mẹ bà B1), sau đó bà B1 cho bà P. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn cũng không cung cấp thêm chứng cứ. Vì vậy, xác định phần đất diện tích 322,7m² thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Kim P.

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 đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị Kim P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

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; xét kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị Kim P; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng: Nguyên đơn bà Dương Thị Kim P kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Về diện tích đất tranh chấp và giá trị tài sản đang tranh chấp:

[1.1] Trong quá trình tố tụng, phía bị đơn và người đang ở trên đất không hợp tác: Không đến Tòa án, không cho Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, không cho các cơ quan tiến hành đo đạc và định giá tài sản đang tranh chấp.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc, kết quả định giá vào tháng 12/2016 để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp.

[1.2] Theo kết quả đo đạc ngày 29/12/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G cung cấp xác định các bên đang tranh chấp phần đất có diện tích là 322,7 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 12, tọa lạc xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Tại Văn bản số 1271/CNGT-TA ngày 05/7/2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G cung cấp thì phần đất tranh chấp chưa có tính pháp lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết quả đo đạc, vị trí đất tranh chấp có lệch qua một phần thửa 64, tờ bản đồ 12 diện tích 27,8 m² có ký hiệu thửa 1/64 do UBND xã T quản lý. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm các bên đương sự không tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích đất này nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[1.3] Tại biên bản định giá tài sản ngày 16/12/2016 của Hội đồng định giá tài sản huyện G xác định: Tổng giá trị tài sản trên đất (nhà, công trình phụ) của ông Trần Văn S là 145.666.234 đồng, cây kiềng trồng ngoài đất là 60.000 đồng; tổng giá trị tài sản trên đất (nhà, công trình phụ) của bà Hồ Thị Ngọc H4 là 207.887.154 đồng, cây kiềng trồng trong chậu là 80.000 đồng. Phần đất tranh chấp có giá 2.000.000 đồng/m².

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Theo đơn khởi kiện năm 2014 và lời khai trong suốt quá trình tố tụng (bản tự khai, biên bản hòa giải,...) kéo dài từ năm 2014 đến năm 2024, nguyên đơn bà P khai nguồn gốc phần đất tranh chấp là do bà Nguyễn Thị B xin chính quyền xã T. Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/4/2024 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn lại cho rằng phần đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị B. Nguyên đơn cung cấp chứng cứ là tờ giấy viết tay có tiêu đề “Đơn xác nhận” của bà Nguyễn Thị B đề ngày 20/5/1976 có xác nhận của chủ tịch UBND xã T là ông Mười T4 và 02 người làm chứng là Lương Tấn L2, Lê Thị H9. Xem xét tờ giấy viết tay ngày 20/5/1976 thấy rằng: Tại trang 1 bà Nguyễn Thị B trình bày: “... *mấy năm chiến tranh, tôi không thể sống được nơi đất nhà với diện tích (01) một công đất thổ cư gần chợ ... Nay nước nhà thống nhất rồi, tôi xin chính quyền địa*

phương xác nhận tôi được trở về chỗ cũ để cùng chung sống với đồng bào địa phương...” nhưng tại trang 2 thì 02 người làm chứng là Lương Tấn L2, Lê Thị H9 lại xác nhận “ Bà Huỳnh Thị H8 là bà già của bà Nguyễn Thị B đã mua đất của bà 2 Tự...”. Như vậy, theo xác nhận của người làm chứng đối với chứng cứ do chính nguyên đơn cung cấp đã xác định phần đất tranh chấp là của cụ H8 (mẹ bà B), không phải đất của bà B. Đồng thời, theo xác nhận ngày 27/6/2013 của UBND xã T (Bút lục 569) cũng như danh sách Chủ tịch xã T qua các thời kỳ thì vào thời điểm năm 1976, Chủ tịch UBND xã T không phải là ông Mười T4. Do đó, nội dung xác nhận của ông Mười T4 trong giấy tay “Đơn xác nhận” đề ngày 20/5/1976 không được xem là chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của bà B. Thế nhưng, xác nhận của 02 người làm chứng lại phù hợp với lời khai của gia đình ông S về nguồn gốc phần đất tranh chấp. Từ đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ bà B và ông S là cụ Trần Văn G, cụ Huỳnh Thị H8 chết để lại. Ông S và bà B đều là con của cụ G và cụ H8. Ông S và bà Ba K ai có chứng cứ chứng minh đã được cụ G và cụ H8 cho đất nên bà B và ông S cũng như những người thừa kế khác của cụ G và cụ H8 đều có quyền đối với phần đất này.

[2.2] Bà Ba sinh S3 trên đất từ năm 1976 đến năm 1989 nhưng bà B và gia đình bà B không có ai đi đăng ký kê khai, cũng không nộp thuế quyền sử dụng đất. Như vậy, mặc dù bà Ba sinh S3 trên phần đất nhưng bà B cũng chưa có quyền đối với phần đất này. Tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn thừa nhận bà B chết không để lại di chúc, việc bà B để đất lại cho bà B1 cũng không có giấy tờ. Điều đó cho thấy, khi bà B chết vào năm 1989 bà B không có ý kiến định đoạt đối với phần đất tranh chấp. Như vậy, việc bà P cho rằng bà B đã để lại phần đất tranh chấp cho bà B1 là không có cơ sở.

[2.3] Từ những nhận định trên cho thấy, bà B1 không có quyền đối với phần đất tranh chấp nên bà B1 cũng không có quyền cho bà P phần đất này. Do đó, việc bà P căn cứ vào chứng cứ là “Văn bản cho nhà” và “Đơn xin sang tên cho nhà” của bà Dương Thị B1 cùng đề ngày 09/3/1989 có xác nhận của UBND xã T đều có nội dung bà B1 cho bà P căn nhà số F ấp A, xã T diện tích 50m² là không có

căn cứ để xem xét. Hơn nữa, theo “Văn bản cho nhà” và “Đơn xin sang tên cho nhà” của bà Dương Thị B1 cùng đề ngày 09/3/1989 thì diện tích căn nhà mà bà B1 cho bà P là 50 m² nhưng bà P lại tranh chấp với ông S phần đất diện tích 322,8 m² cũng không có cơ sở để xem xét. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có ban hành Thông báo số 256/TB-TA ngày 10/6/2024 về việc yêu cầu nguyên đơn bà Dương Thị Kim P giao nộp, bổ sung tài liệu, chứng cứ trong vụ án. Ngày 15/6/2024, bà P đã nhận được thông báo của Tòa án cấp sơ thẩm nhưng bà P xác định không còn chứng cứ gì khác để giao nộp.

[2.4] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị Kim P, Hội đồng xét xử nhận thấy: Từ khoảng năm 1990 đến nay, ông S và gia đình ông S đã vào sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất, ông S đã cải tạo đất, xây nhà kiên cố trên toàn bộ diện tích đất; vào thời gian gia đình ông S xây dựng nhà, bà P vẫn thường xuyên về địa phương nhưng bà không ngăn cản hay tranh chấp. Ông S đã đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất và UBND huyện G đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S. Tuy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông S đã bị thu hồi do cấp không đúng trình tự nhưng có căn cứ xác định về quá trình sử dụng đất của gia đình bị đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Kim P là có căn cứ. Xét thấy, nguyên đơn bà Dương Thị Kim P kháng cáo yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, tuy nhiên bà P không có chứng cứ gì mới chứng minh tại phiên tòa phúc thẩm nên kháng cáo của bà P là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị Kim P; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị Kim

P không được chấp nhận nên bà P phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 nguyên đơn bà Dương Thị Kim P;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre;

Căn cứ khoản 6 Điều 68, các Điều 74, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 202, 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Kim P về việc yêu cầu ông Trần Văn S (ông S đã chết nên yêu cầu người thừa kế của ông S chịu trách nhiệm) trả lại phần đất có diện tích là 322,7 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Chi phí tố tụng: Bà Dương Thị Kim P phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng trong vụ án là 7.634.000 (Bảy triệu sáu trăm ba mươi bốn nghìn) đồng và bà P đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Dương Thị Kim P phải chịu án phí là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà P đã nộp là 3.228.000 (Ba triệu hai trăm hai mươi tám nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003907 ngày 05/02/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Bà P được nhận lại số tiền tạm ứng án phí còn lại là 2.928.000 (Hai triệu chín trăm hai mươi tám nghìn) đồng.

4. Về án phí phúc thẩm:

Bà Dương Thị Kim P phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà P đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001746 ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Bà P đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Tỉnh

Nguyễn Thị Rên

Phạm Văn Ngọt

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện Giồng Trôm (1b);
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm (1b);
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh (1b);
- Các đương sự (16b);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Ngọt