TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 248/2022/DS-PT
Ngày 22 - 4 - 2022
V/v Tranh chấp đòi nhà, đất cho ở nhờ.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Nguyễn Văn Hùng

- ***Thư ký phiên tòa****:* Ông Thái Lê Quỳnh- Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Ông Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 22 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2021/TLPT-DS ngày 07/01/2021 về việc "Tranh chấp đòi nhà, đất cho ở nhờ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 362/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bùi Đăng Th, sinh năm 1926, (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th:

1/. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1933 (vợ ông Th);

2/. Ông Bùi Đăng Th1, sinh năm 1954 (con ông Th);

3/. Bà Bùi Ngọc Th1, sinh năm 1957 (con ông Th);

4/. Ông Bùi Đăng Th2, sinh năm 1968 (con ông Th);

Cùng địa chỉ: đường N, Phường 14, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Th, ông Th1, bà Th1, ông Th2 cùng ủy quyền cho ông Trần Minh Th3, sinh năm 1945; địa chỉ: ấp 4, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Văn bản uỷ quyền ngày 20/6/2013 tại Phòng công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bùi Thị H, sinh năm 1949.

Địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật gia Dương Tiến N, thuộc Hội luật gia tỉnh Bến Tre. (có mặt)

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

1/. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1960 (vắng mặt)

2/. Ông Nguyễn Bùi Anh D, sinh năm 1986. (vắng mặt)

3/. Ông Cao Văn B1, sinh năm 1949. (vắng mặt)

4/. Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1951. (có mặt)

5/. Ông Cao Đức Q, sinh năm 1970. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Bùi Anh D cùng ủy quyền cho bà Bùi Thị H.

Ông Cao Văn B1, ông Cao Đức Q cùng ủy quyền cho bà Trần Thị Ng.

6/. Ông Bùi Văn Ph, sinh năm 1942. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: đường P, Phường 2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

7/. Bà Bùi Thị H1, sinh năm 1955. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường P1, Phường 7, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

8/. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1947. Định cư tại Hoa Kỳ. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Th, ông Bùi Đăng Th1, bà Bùi Ngọc Th1, ông Bùi Đăng Th2, ông Trần Minh Th3, bà Bùi Thị H, ông Bùi Văn Ph.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Bùi Đăng Th, các đơn sửa đổi bổ sung, bản tự khai, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Bùi Đăng Th, ông Bùi Đăng Th2 và ông Trần Minh Th3 cùng trình bày:

Năm 1985, do đang sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh, ông Th có cho anh là ông Bùi Thành Nh ở nhờ trên phần đất có diện tích 13.600m^2 và căn nhà trên đất tại làng T1, có thỏa thuận miệng là toàn bộ cây lâu năm trong vườn do ông Th trồng, ông Nh được phép thu hoạch, sau khi trừ chi phí thì ông Th về nhận hoặc ông Nh đem lên cho ông Th, khi nào gia đình ông Th cần thì ông Nh sẽ trả đất cho ông Th.

Theo hợp đồng miệng này, ông Th vẫn nộp thuế hàng năm và tiền giao thông nông thôn cho đến năm 2006, ông Nh có hỏi xin ông dời nhà của ông từ phía trong ra gần lộ, ông Nh có bổ sung thêm vật liệu cho nhà được chắc chắn hơn trước. Năm 1997 ông Nh chết, vợ ông Nh là bà Dương Thị Kh tiếp tục

sống trong nhà của ông Th. Năm 2004 bà Kh đi đâu không rõ, vườn và nhà cửa giao cho con gái là Bùi Thị H tiếp tục trông nom. Năm 2006, bà H không chịu giao nộp thuế cho ông Th nên ông Th có yêu cầu đòi lại đất.

Ngày 14/6/2004 ông Th có lập giấy ủy quyền cho con trai Bùi Đăng Th2, đứng đơn khởi kiện bà H tại Ủy ban nhân dân xã T1, được giải quyết qua các lần hòa giải như sau:

- Lần 1, ngày 14/7/2006, bà H xin được đăng ký phân nửa số đất, ông Th hỗ trợ 50.000.000 đồng để di dời nhà.

- Lần 2, ngày 05/10/2006, ông Th cho bà H 03 công nhưng bà H không đồng ý.

- Lần 3, ngày 17/10/2006, bà H không chịu trả đất.

- Lần 4, ngày 11/5/2007, bà H tiếp tục xin được đăng ký phân nửa số đất, ông Th không đồng ý nên chuyển hồ sơ ra Tòa giải quyết.

Nay nguyên đơn yêu cầu bà Bùi Thị H trả lại phần đất tranh chấp tại thửa số 03, 23, 24 tờ bản số 11 cùng tọa lạc tại xã T1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre. Riêng thửa 03 do bà H đã bán cho gia đình ông Cao Văn B1, bà Trần Thị Ng, ông Cao Đức Q, nên chỉ yêu cầu nhận giá trị, không yêu cầu nhận đất, đồng ý cho gia đình ông Bé tiếp tục quản lý sử dụng. Đồng thời phần đất bà H đã cất nhà kiên cố nguyên đơn cũng đồng ý nhận giá trị.

Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng ý kết quả đo đạc ngày 10/6/2009, ngày 18/2/2011; định giá ngày 07/01/2020, không có khiếu nại gì.

Tại đơn phản bác, bản tự khai của bị đơn bà Bùi Thị H là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn B, Nguyễn Bùi Anh D, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa hôm nay người được bị đơn ủy quyền ông Nguyễn Văn Mạnh trình bày:

Nguồn gốc đất của ông Bùi Đăng Th nhưng sau giải phóng gia đình ông Th chuyển về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống nên ông Th đã giao toàn bộ phần đất tranh chấp cho cha bà H là ông Bùi Thành Nh (anh em chú bác ruột với ông Th) sử dụng mà không có điều kiện gì. Sau khi được cho đất cha bà H là người đứng tên đăng ký sử dụng trong sổ địa chính của xã và được Ủy ban nhân dân huyện Ch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời vào năm 1997. Sau khi cha bà H mất thì bà H là người trực tiếp quản lý sử dụng đất cho đến nay và đã được Ủy ban nhân dân xã T1 cấp giấy xác nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005.

Mặc dù việc cho đất giữa ông Th và cha bà H không làm giấy tờ nhưng trong suốt quá trình sử dụng từ sau giải phóng đến năm 2006 gia đình bà H sử dụng ổn định không có tranh chấp. Bản thân ông Th và gia đình không hề có động thái nào đòi đất. Từ sau giải phóng đến nay gia đình ông Th không quản lý, sử dụng phần đất ngày nào, không đăng ký quyền sử dụng đất với chính quyền địa phương, không làm nghĩa vụ thuế cho nhà nước. Đối với yêu cầu của

nguyên đơn bị đơn không đồng ý. Bị đơn thống nhất kết quả đo đạc ngày 10/6/2009, ngày 18/2/2011; định giá ngày 07/01/2020, không yêu cầu định giá lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cao Văn B1, Trần Thị Ng, Cao Đức Q cùng trình bày:

Gia đình ông, bà mua đất của bà Bùi Thị H tại thửa 03 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã T1, huyện Ch, giá 28 triệu, diện tích khoảng 1.000 m^2 bao gồm một cái hồ và đường đi, gia đình ông, bà có mua thêm của ông Lê Văn H khoảng 60m^2 rồi gia đình bơm thêm cát cho liền đất, canh tác trên đất khoảng hơn 10 năm nay. Gia đình ông, bà chỉ yêu cầu được tiếp tục canh tác trên đất, do lúc gia đình mua đất không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn gia đình ông bà không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 10/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ Điều 166, 168 Bộ luật dân sự 2015; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị H.

+ Buộc hộ bà Bùi Thị H gồm bà Bùi Thị H, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Bùi Anh D liên đới trách nhiệm trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.659,9m^2 và giá trị quyền sử dụng đất thửa 3, diện tích 933,2m^2, tờ bản đồ số 11 với tổng số tiền là 4.406.460.000 đồng.

Hộ bà Bùi Thị H gồm bà Bùi Thị H, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Bùi Anh D được quyền sử dụng phần đất diện tích 8.426,7m^2 thửa 24, tờ bản đồ số 11 trên đất có cây trồng vật kiến trúc của hộ bà Bùi Thị H.

Tạm giao cho bà Bùi Thị H quản lý kỷ phần của bà Bùi Thị T với số tiền 250.000.000đ (phần công sức).

+ Buộc hộ bà Bùi Thị H gồm bà Bùi Thị H, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Bùi Anh D trả cho nguyên đơn phần đất thửa 23, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.381,9m^2 và toàn bộ cây trồng trên đất.

+ Hộ bà Trần Thị Ng gồm bà Trần Thị Ng, ông Cao Văn B1 và ông Cao Đức Q được quyền sử dụng phần đất diện tích 933,2m^2 thửa 3, tờ bản đồ số 11 cùng toàn bộ cây trồng vật kiến trúc trên đất.

Tất cả các thửa đất tọa lạc ấp T, xã T1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre. Có họa đồ thửa đất kèm theo.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/7/2020 bị đơn bà Bùi Thị H có đơn kháng cáo với nội dung: Nguồn gốc phần đất tranh chấp đúng là của ông Bùi Đăng Th, nhưng từ sau giải phóng năm 1978 ông Th về Sài Gòn sinh sống đã giao lại đất này cho cha bà là ông Bùi Thành Nh, ông Nh sử dụng ổn định và đã đăng ký, sổ mục kê, sổ địa chính, được cấp giấy chứng nhận tạm thời. Năm 1997 ông Nh chết và giao lại đất này cho bà (H) sử dụng ổn định. Vì vậy, đề nghị Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm; bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th.

Ngày 24/7/2020, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Bùi Đăng Th (B) gồm Nguyễn Thị Th, Bùi Đăng Th1, Bùi Ngọc Th và Bùi Đăng Th2 có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm; sửa bản án sơ thẩm theo hướng nguyên đơn không đòi bà H bồi thường số cây dừa lão đã đốn, cây cối do bà H trồng thì tự di dời, nguyên đơn không bồi hoàn chi trả, cho bà H tiếp tục sử dụng 1.000m^2 đất (thuộc thửa 24) có nhà của bà H và con bà H, nhưng bà H phải hoàn trả cho nguyên đơn giá trị đất. Bà H phải trả phần đất còn lại cho nguyên đơn tại thửa 24, tờ bản đồ số 11, xã T1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre.

Ngày 25/11/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Bùi Văn Ph có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm; sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và bị đơn bà Bùi Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Ph có đơn xin xét xử vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Ph.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu:

Toà án cấp sơ thẩm đã có vi phạm tố tụng nhưng nếu Toà chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn thì không cần thiết phải huỷ án sơ thẩm vì những vi phạm tố tụng đó không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Các chứng cứ có tại hồ sơ đều thể hiện ông Th đã tặng cho lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông Nh vì là anh em ruột nên không làm giấy tờ, quá trình ông Nh, bà H sử dụng đất từ năm 1978 đến khi tranh chấp thì gia đình ông Th không có ý kiến gì, ngay cả khi ông Nh, bà H sửa chữa nhà cũng như trồng cây trên đất. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Án lệ số 33 chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ thì đủ cơ sở kết luận các diện tích đất tranh chấp là của ông Bùi Đăng Th giao cho ông Nh quản lý, sử dụng, không phải là tặng cho như phía bị đơn trình bày. Phía bà H cho rằng ông Th cho lại toàn bộ các diện tích đất trên cho ông Nh nhhưng không có chứng cứ chứng minh. Việc ông Th chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do có tranh chấp với một số hộ dân khác nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả đất là có căn cứ. Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét đến công sức gìn giữ, cải tạo đất tương đương 3.000m^2 đất là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Văn Ph đúng về hình thức, nội dung được nộp trong hạn luật định, nên kháng cáo của các đương sự được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên toà phúc thẩm, ông Bùi Văn Ph là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo, ông Ph vắng mặt nhưng có văn bản xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về diện tích đất tranh chấp và giá trị quyền sử dụng đất, tài sản trên đất: Các đương sự thống nhất theo bản "Hoạ đồ hiện trang sử dụng đất" do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Bế Tre -Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bế Tre lập ngày 10/6/2009 và ngày 18/02/2011, thể hiện: Thửa số 3 tờ bản đồ số 11 diện tích 1068.2m^2 (theo số liệu cũ là thửa 461 tờ bản đồ số 3), trong đó phần không tranh chấp là 135m^2; phần tranh chấp là 933,2m^2; Thửa số 23 tờ bản đồ số 11 diện tích 3381.9m^2; Thửa số 24 tờ bản đồ số 11 có diện tích 8426.7m^2 (theo số liệu cũ là thửa 459 + 460 tờ bản đồ số 3), đất toạ lạc tại xã T1, huyện Ch, tỉnh Bế Tre. Về giá trị quyền sử dụng đất, tài sản trên đất thống nhất theo kế quả định giá ngày 07/01/2020 của Hội đồng định giá tài sản tỉnh Bến Tre (theo Quyết định thành lập Hội đồng định giá tài sản số 401 ngày 30/12/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre).

[4] Về nguồn gốc đất tranh chấp: các bên đương sự đều công nhận phần diện tích đất tranh chấp kể trên là của ông Bùi Đăng Th (Bùi Đăng B), điều này phù hợp với các chứng cứ sau: Bản trích lục điền thổ ngày 09/3/1971 của Tổng

nha điền địa - Việt Nam Cộng hoà thể hiện cấp cho ông Bùi Đăng Th (B) bất động sản cộng đồng sở hữu số 172: các lô 193, 194, 195, 196, 197, 198 và 199 của tờ số 2 diện tích 4 hecta 93 sào 56 mét vuông (BL 181-183). Trích lục địa bạ số 555/TLĐB-RĐ ngày 09/8/1990 của Ban Quản lý ruộng đất và đo đạc bản đồ tỉnh Bến Tre thể hiện: Bằng khoán 172 T1 lô 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199 tờ bản đồ số 2 diện tích 4ha93.56. Theo hồ sơ bằng khoán này mang tên Bùi Đăng B ngụ tại T1 (Đăng ký ngày 15/01/1944). Đã bị truất hữu hết 2h.60.00 ngày 20/10/1972 cấp cho 4 nông dân còn lại 2ha 33.56. Báo cáo số 06 BC-UB ngày 01/3/2005 và Báo cáo số 10/BC-UBND ngày 25/5/2007 của UBND xã T1 (BL 80-84) thể hiện: Theo Bằng khoán của chế độ cũ số 172 ông Bùi Đăng Th có đứng tên gồm các lô 193, 194, 195, 196, 197, 198 và 199, tờ số 2, với tổng diện tích 4 ha 93 sào 56m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T1, theo trích lục địa bạ số 118 TL-ĐB ngày 05/3/1991 bằng khoán 172 đã bị truất hữu lập hồ sơ bồi thường ngày 20/10/1972 gồm các lô 193, 194, 196, 199 với tổng diện tích truất hữu là 2ha60.00, các lô đất còn lại là 195, 197, 198 không bị truất hữu nhưng lô 197 diện tích 9.800m^2 bị các hộ dân (hộ ông Lê Văn L, ông Lê Văn X và ông Lê Văn H) chiếm sử dụng…, còn lại 13.300m^2 (lô 195, 198) (thửa cũ 459, 460, 461, tờ bản đồ số 3) nằm trong Bằng khoán số 172… Đồng thời, chính lời khai của ông Lê Văn H xác nhận phần diện tích đất 135m^2 mà ông bán cho cháu Q (con của bà Ng) là phần đất nằm trong số đất ông Th bị truất hữu giao lại cho ông. Như vậy, có đủ căn cứ kết luận phần đất tại các thửa số 03, 23 và 24 tờ bản đồ số 11 xã T1, huyện Ch là của ông Bùi Đăng Th (Bùi Đăng B).

[5] Về quá trình sử dụng đất và đóng thuế, kê khai đăng ký đất:

[5.1] Trong quá trình tham gia tố tụng giải quyết tranh chấp, bị đơn bà Bùi Thị H xác định đất là của ông Bùi Đăng Th nhưng năm 1978 ông Th đã cho cha của bà là ông Bùi Thành Nh toàn bộ đất này, không kèm điều kiện gì, cha bà là người kê khai, đăng ký đất. Xét lời trình bày của bà H là không có căn cứ, bởi lẽ ông Thành và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Th không thừa nhận cho đất mà chỉ nhờ ông Nh trông coi nhà cửa, vườn và thu hoa lợi dùm giao lại cho ông Th. Hơn nữa, theo nội dung báo cáo số 10/BC-UND ngày 25/5/2007 của UBND xã Tiến Long về việc chuyển hồ sơ tranh chấp xin cấp quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị H - Bùi Đăng Th2, thể hiện *"Sau giải phóng năm 1975 ông B cất nhà trên phần đất còn lại và mướn 1 người bà con xa ở giữ, nhưng ông B không an tâm. Đến năm 1978 ông B cho Anh ruột của mình là Bùi Thành Nh về ở trên phần đó để chăm sóc và gìn giữ dùm, do điều kiện làm ăn nên ông B không về canh tác được hàng năm, khi thu hoạch hoa lợi khi trừ các chi phí xong ông Nh cho người mang lên TP cho ông B hoặc phí ông B cho người về nhận. Tiền nộp thuế sử dụng đất do phía ông B nộp đến năm 2000. Đến năm 1990 ông B tiếp tục làm đơn khiếu nại các hộ Lê Văn L, Lê Văn H, Lê Văn X. Với lý do trong phần đất còn lại của Bằng khoán số 172 thì lô 197 là bãi đất bồi không có truất hữu. Sau khi nhận đơn khiếu nại của ông B xã đã tiến hành hoà giải nhiều lần nhưng không thành xã đã chuyển hồ sơ lên huyện, sau đó huyện chuyển về xã và ông B tiếp tục khiếu nại đến năm 2005. Thanh tra huyện kết hợp với Phòng Tài nguyên & Môi trường,*

UBND xã T1 tổ chức đối thoại giữa đại diện gia đình ông B cùng các hộ trực canh trên phần đất bãi theo biên bản ngày 16.05.2006 phía ông B đồng ý không khiếu nại DT 9.800m^2 đất bãi, mà chỉ nhu cầu được cấp QSD đất phần còn lại là 13.300m^2 gồm thửa 459, 460, 461 tờ bản đồ số 3. Nhưng năm 1991 khi đoàn đo đạc cấp QSD đất cho toàn xã khi đến phần đất trên thì ông Nh không báo cho ông B biết để đăng ký nên đoàn đo đạc lại để tên ông Bùi Thành Nh đứng tên sổ mục kê gồm 4 thửa: 459, 460 , 461, 462 với tổng DT 23.100m^2. Do ông B còn tranh chấp thửa 462 nên chưa cấp QSD đất được cho các thửa còn lại...". Như vậy, có căn cứ kết luận ông Th chỉ nhờ ông Nh quản lý, trông coi nhà đất dùm cho ông Th và ông Th vẫn là người đóng thuế sử dụng đất đến năm 2000 (các biên lai đóng thuế - BL 179, 180), đồng thời việc ghi tên ông Nh vào sổ mục kê là do đoàn đo đạc tự ghi vì phía ông Nh không báo cho ông Th biết. Ngoài ra việc UBND xã T1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre cấp "Giấy xác nhận tạm thời QSD đất" cho ông Nh ngày 18/11/1997 và "Giấy xác nhận QSD đất" cho bà H ngày 24/02/2005 (BL 261-262) nhưng các giấy tờ này chỉ để thế chấp vay vốn Ngân hàng, không được tự ý sang nhượng, tặng cho dưới bất kỳ hình thức nào…đến khi có giấy chứng nhận chính thức thì giấy xác nhận này không còn hiệu lực…, do đó, các giấy này chưa đủ cơ sở để xác định quyền sử dụng đất của ông Nh cũng như bà H.

[6] Với các chứng cứ nêu trên, Toà án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ phần đất tranh chấp tại các thửa 03, 23 và 24 tờ bản đồ số 11 là của ông Bùi Đăng Th (Bùi Đăng B) là có căn cứ, đúng thực tế khách quan. Tuy nhiên, phía bên gia đình bà H đã có công sức, gìn giữ, cải tạo, bồi đắp đất một thời gian rất dài từ năm 1978 cha mẹ bà H là ông Bùi Thành Nh, bà Dương Thị Kh rồi đến gia đình bà H quản lý, sử dụng đến khi phát sinh tranh chấp năm 2006, nhưng Toà án cấp sơ thẩm xác định công sức gìn giữ, tôn tạo đất của gia đình bà H tương đương 3.000m^2 (đất theo như ý kiến của ông Bùi Đăng Th2 khi tham gia hoà giải ở xã đồng ý cho bà H 3.000m^2) là có phần chưa phù hợp, thiệt thòi cho gia đình bà H. Do đó, Hồi đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà H và ông Ph sửa bản án sơ thẩm; xác định phần công sức, gìn giữ, tôn tạo đất của phía gia đình bà H tương đương ½ tổng diện tích đất.

[7] Đối với diện đất mồ mả 1766.6m^2 thuộc một phần thửa 24 của những người thân gia đình ông Th, bà H, Toà án cấp sơ thẩm tiếp tục công nhận cho gia đình bà H quản lý là có căn cứ, tuy nhiên nghiêm cấm gia đình bà H không được quyền ngăn cản gia đình ông Bùi Đăng Th2 thăm viếng mộ người thân.

[8] Như vậy, sau khi trừ đi diên tích đất mộ thì tổng diện tích đất của ông Th còn lại là: Một phần thửa số 3 diện tích 933,6m^2 + Một phần thửa 24 diện tích 6660.1m^2 + thửa số 23 diện tích 3381.9m^2 = 10975.2m^2. Phần bà H được hưởng là 5487.5m^2, bà H có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 5487.5m^2. Do hiện nay trên thửa 24 có nhà của bà H, ông Ba và nhà của ông Dũng (con bà H), có nhiều vật kiến trúc, nhiều cây trồng do gia đình bà H trồng; còn thửa số 3 bà H đã chuyển nhượng cho gia đình ông Cao Văn B1, bà Trần Thị Ng trên đó có nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng của gia đình bà Ng (BL

136-137, 139-142, 296-297) nên Hội đồng xét xử chia cho bà H được thửa số 3 và thửa số 24 với tổng diện tích 7593,3m^2 (sau khi trừ đi diện tích đất mộ 1766.6m^2); bà H có trách nhiệm trả cho trả cho nguyên đơn thửa số 23 diện tích 3381.9m^2 và giá trị quyền sử dụng đất 2.105,8m^2 là 2.105.800.000 đồng.

[9] Đối với phần công sức gìn giữ tôn tạo đất mà ông Nh, bà Kh và bà H được hưởng, trong quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ án thì không có đương sự nào yêu cầu nên việc Toà án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự về phần này là không phù hợp. Nếu sau này phát sinh tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Đăng Th không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Bùi Thị H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Chi phí định giá tại Tòa án huyện Ch: 800.000 đồng, định giá lần 1 tại Tòa án tỉnh Bến Tre: 1.840.000 đồng, định giá lần 2 tại Tòa án tỉnh Bến Tre: 1.900.000 đồng, định giá lại theo yêu cầu của bị đơn là 5.100.000 đồng. Ghi nhận các đương sự đã tự nguyện nộp xong.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm:

- Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà H, ông Ph không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

- Do kháng cáo không được chấp nhận nên những kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Đăng Th (Bùi Đăng B) gồm Nguyễn Thị Th, Bùi Đăng Th1, Bùi Ngọc Th và Bùi Đăng Th2 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà Th, ông Th1, bà Thuý là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[12] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm là không phù hợp nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị huỷ án sơ thẩm hoặc chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, 168 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 95, 97, 99, 100 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Pháp lệnh án phí, lệ phí toà án năm 2009.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th, ông Bùi Đăng Th1, ông Bùi Đăng Th2, bà Bùi Ngọc Th.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị H, ông Bùi Văn Ph. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 10/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2/. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị H.

3/. Buộc hộ bà Bùi Thị H gồm bà Bùi Thị H, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Bùi Anh D liên đới chịu trách nhiệm trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.105,8m^2 với số tiền là 2.105.800.000 đồng.

4/. Hộ bà Bùi Thị H gồm bà Bùi Thị H, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Bùi Anh D được quyền sử dụng phần đất diện tích 8.426,7m^2 thửa 24, tờ bản đồ số 11 trên đất có cây trồng vật kiến trúc của hộ bà Bùi Thị H.

5/. Buộc hộ bà Bùi Thị H gồm bà Bùi Thị H, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Bùi Anh D trả cho nguyên đơn phần đất thửa 23, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.381,9m^2 và toàn bộ cây trồng trên đất.

6/. Hộ bà Trần Thị Ng gồm bà Trần Thị Ng, ông Cao Văn B1 và ông Cao Đức Q được quyền sử dụng phần đất diện tích 933,2m^2 thửa 3, tờ bản đồ số 11 cùng toàn bộ cây trồng vật kiến trúc trên đất.

Tất cả các thửa đất tọa lạc ấp T, xã T1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre. Có họa đồ thửa đất kèm theo.

Các đương sự căn cứ bản án này để liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

7/. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác:

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Đăng Th (Bùi Đăng B) gồm Nguyễn Thị Th, Bùi Đăng Th1, Bùi Ngọc Th và Bùi Đăng Th2 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án huyện Ch, tỉnh Bến Tre hoàn trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Đăng Th (Bùi Đăng B) số tiền tạm ứng án phí ông Th (B) đã nộp là 9.985.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 006672 ngày 01/9/2008.

-Bà Bùi Thị H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Chi phí định giá tại Tòa án huyện Ch: 800.000 đồng, định giá lần 1 tại Tòa án tỉnh Bến Tre: 1.840.000 đồng, định giá lần 2 tại Tòa án tỉnh Bến Tre: 1.900.000 đồng, định giá lại theo yêu cầu của bị đơn là 5.100.000 đồng. Ghi nhận các đương sự đã tự nguyện nộp xong.

8/. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Th, ông Bùi Đăng Th1, bà Bùi Ngọc Th được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Bùi Đăng Th2 phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005044 ngày 27/7/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

9/. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

10/. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Cục THADS tỉnh Bến Tre;
- ĐS (13);
- Lưu VP (3), HS (2).23b.HDT.

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

Hoàng Minh Thịnh