

Bản án số: 357/2023/DS-PT

Ngày: 25-8-2023

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 Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Bà Nguyễn Thị Rên

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Diễm Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 25 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 216/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS – ST ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2224/2023/QĐ – PT ngày 17 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Đoàn Minh T, sinh năm 1958.

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đoàn Thị Bích L, sinh năm 1959. Địa chỉ: số nhà A, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. **Bị đơn:** Ông Lê Văn L1, sinh năm 1970 (có mặt).

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

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Bà Lê Thị P, sinh năm 1958;

3.2. Bà Phan Thị B, sinh năm 1959;

3.3. Ông Lê Văn H, sinh năm 1959;

3.4. Ông Lê Văn L2, sinh năm 1961;

3.5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966;

3.6. Anh Lê Hoàng L3, sinh năm 1992;

3.7. Chị Lê Thị Hồng L4, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.8. Bà Lê Thị Thu T1, sinh năm 1964;

Địa chỉ: ấp D, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.9. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1952 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: số nhà C, đường A, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo uỷ quyền của bà B, ông Hoàng, anh L3, chị L4, bà P, ông L2: Bà Lê Thị Thu T1, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp D, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre (có mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà N: Ông Lê Văn L2, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.10. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hồ Văn X - Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện G.

4. *Người kháng cáo*: nguyên đơn Đoàn Minh T, bị đơn Lê Văn L1

5. *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Đoàn Minh T và người đại diện theo uỷ quyền là bà Đoàn Thị Bích L trình bày:

Ông là chủ sử dụng thửa 176, tờ bản đồ số 12, diện tích là 12.921m² (trong đó có 300m² đất ở nông thôn, 12.621m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Khoảng năm 1972, mẹ của ông Lê Văn L1 là bà Nguyễn Thị S xin cha mẹ ông ở nhờ trên phần đất vườn có diện tích khoảng 300m² thuộc thửa 1/176, tờ bản đồ số 12, bà S hứa chỉ cất nhà ở tạm. Cuối tháng 12/2017 bà Sinh C, ông Lê Văn L1 có ý chôn cất bà S trên phần đất này, trong khi ông L1 và bà S có đất khác. Phần đất ông L1 đang trực tiếp sử dụng qua đo đạc có diện tích 535,2m² (không bao gồm phần đất ông Lê Văn L2 và bà Phan Thị B đang sử dụng). Trên đất có căn

nhà, ngôi mộ của bà S cùng các công trình kiến trúc khác do ông L1 quản lý và sử dụng sau khi bà S chết.

Khi còn sống, bà S có xin cho bà Phan Thị B là cháu gọi bà S bằng dì ở nhờ trên phần đất có diện tích khoảng 50m² thuộc thửa 1/176, tờ bản đồ số 12. Qua đo đạc phần đất bà B đang trực tiếp sử dụng có diện tích 119m², trên đất có căn nhà chính, nhà phụ và các công trình kiến trúc khác.

Ngoài ra, bà S còn xin ông N2 cho con trai là ông Lê Văn L2 ở nhờ trên phần đất có diện tích khoảng 70m² thuộc thửa 1/176, tờ bản đồ số 12, qua đo đạc thực tế có diện tích 56,8m². Trên đất có căn nhà chính, nhà phụ cùng các công trình kiến trúc khác. Bà S có hứa với ông Đoàn Văn N3 khi bà chết sẽ trả lại phần đất của bà, ông L2, bà B đang sử dụng.

Về nội dung Văn bản số 1101/VPDK-TTTLT ngày 04/9/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thì phần đất bị chồng lấn là phần đất khác không phải phần đất ông đang tranh chấp thuộc thửa 176; bà S được cấp sổ đất theo chế độ cũ là phần đất thuộc thửa 197, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.687m² phía sau thửa 176.

Nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn L1, bà Phan Thị B và ông Lê Văn L2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả lại cho ông phần đất có diện tích là 811m², thuộc thửa 1/176, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông đồng ý nhận 03 căn nhà, các công trình kiến trúc của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xây dựng cũng như cây trồng trên đất và ông sẽ hoàn lại giá trị bằng tiền đối với các tài sản này. Ông đồng ý cho bị đơn để lại ngôi mộ của bà Nguyễn Thị S và tạo điều kiện cho bị đơn chăm sóc cũng như di dời mộ nếu có yêu cầu.

Theo đơn phản tố, quá trình tố tụng bị đơn ông Lê Văn L1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất ông Đoàn Minh T tranh chấp với ông là do ông có ngoại của ông T là ông Trần Văn L5 cho ông ngoại của ông là ông Nguyễn Văn T2 ở nhờ từ năm 1922. Từ đó đến nay gia đình ông đã sinh sống, sử dụng, cải tạo và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất này. Ông ngoại ông có 02 người con là bà Nguyễn Thị S (tên ở chế độ cũ là Lê Thị T3) và bà Nguyễn Thị S1, hiện tại đều đã chết. Ông T cho rằng cha ông T là ông Đoàn Văn N3 cho bà S ở nhờ là không đúng. Khi ông có ngoại của ông T cho ông Nguyễn Văn T2 ở nhờ thì không nêu điều kiện, chỉ nói miệng không làm giấy tờ. Năm 1973, bà S được cấp bằng khoán chế độ cũ; năm 1991, bà S có tờ khai và tờ đóng thuế đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N3 là không đúng quy định của pháp luật. Trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N3 thì mẹ của ông và ông N3 đã có

tranh chấp. Năm 1991, bà S đăng ký kê khai đối với phần đất tranh chấp nhưng do có tranh chấp với ông N3 nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tranh chấp giữa bà S và ông N3 đã được hòa giải ở tổ hòa giải, giải quyết cho gia đình ông được sử dụng đất, ông N3 không có quyền đòi lại. Gia đình ông đã liên tục sử dụng đất hơn 100 năm không bị thu hồi, hay kê biên do đó gia đình ông mới là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà S có sử dụng một phần đất riêng không liên quan đến thửa đất số 176 do chế độ cũ cấp có diện tích 1,2 công. Năm 1991, sau khi đo đạc lại thì diện tích tăng lên là 1,9 công nên hiện trạng đất không đúng như trong bằng khoán.

Đối với yêu cầu của ông T buộc ông phải trả lại phần đất có diện tích 811m² thuộc thửa 1/176, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre là chưa đúng với diện tích mẹ ông sử dụng. Phần đất mẹ ông sử dụng có diện tích theo yêu cầu đo đạc của ông là 974,1m² thuộc thửa 1/176. Trước đây ông T san lấp, bơm cát trên phần đất hiện ông đang quản lý sử dụng thì có hỏi ý kiến bà S nhưng ông không biết bà S có đồng ý hay không. Phần đất ông T đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông trong đó có cả phần đất ông T đang tranh chấp với bà Phan Thị B và ông Lê Văn L2 vì ông đã được bà S cho phần đất này, còn ông L2 và bà B chỉ cất nhà ở nhờ.

Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu của ông T buộc ông và các anh, chị em của ông trả lại phần đất có diện tích 974,1m² thuộc thửa 1/176, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đoàn Minh T và công nhận cho ông phần đất đo đạc theo yêu cầu của ông có diện tích 974,1m² thuộc thửa 1/176, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông không đồng ý bồi hoàn tiền bơm cát, san lấp cho ông T.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L2 thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn L1:

Phần đất ông Đoàn Minh T đang tranh chấp với ông qua đo đạc có diện tích 156,8m² thuộc thửa 1/176, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của mẹ ruột ông là bà Nguyễn Thị S, bà S chỉ cho ông cất nhà ở tạm trên đất, còn quyền sử dụng đất thuộc về ông L1. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T vì phần đất này là của ông Lê Văn L1 đã được bà S tặng cho.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị B, ông Lê Văn H và người đại diện theo uỷ quyền là bà Lê Thị Thu T1 thống nhất với trình bày của bị đơn:

Phần đất ông Đoàn Minh T đang tranh chấp với ông bà qua đo đạc có diện tích 119m² thuộc thửa 1/176, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị S, bà S chỉ cho ông bà cất nhà ở tạm trên đất, còn quyền sử dụng đất thuộc về ông L1. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T vì phần đất này là của ông Lê Văn L1 đã được bà S tặng cho.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P, bà Lê Thị Thu T1 và bà Lê Thị N1 trình bày:

Các bà thống nhất với trình bày của bị đơn. Bà S chỉ cho ông L2 và bà B cất nhà ở tạm trên đất tranh chấp, quyền sử dụng đất thuộc về ông L1. Việc tranh chấp giữa bà S và ông Đoàn Văn N3 đã được chính quyền xã giải quyết là ông N3 không được đòi đất lại, gia đình bà chỉ được ở và không được bán hay chuyển nhượng. Việc ông T hỏi bà S có sổ đỏ chưa thì bà S có đưa ra cuốn sổ đỏ của mảnh đất ruộng theo chủ trương người cày có ruộng. Phần đất đang tranh chấp bà S đã tặng cho ông L1 nên các bà không có ý kiến cũng như không có tranh chấp.

Các đương sự đều thống nhất, không khiếu nại kết quả đo đạc, định giá ngày 18/4/2019.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có văn bản số 1496/STNMT- VPĐK ngày 24/5/2019, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B là ông Nguyễn Tấn C1 trình bày:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Minh T dựa trên các cơ sở: Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; quy trình thực hiện theo thủ tục số 17 thuộc Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 08/3/2017 của UBND tỉnh B về việc công bố 95 thủ tục hành chính được chuẩn hóa trong lĩnh vực tài nguyên môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở T; về giấy tờ hợp pháp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện G cấp cho hộ ông Đoàn Văn N3 số Y 249260 thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 12, có diện tích 12.213,0m², mục đích: 300m² đất ở và 12.913m² đất trồng cây lâu năm. Ngày 28/10/2015, được cập nhật biên động đo đạc tách thành các thửa đất số 176, 329, 330, 331 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã H, huyện G; Văn bản phân chia tài sản thừa kế quyền sử dụng đất đã được UBND xã H chứng thực ngày 25/4/2017 do đó việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Minh T đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 12, tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre là đúng quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đoàn Minh T ngày 15/5/2017 phải đảm bảo theo quy định tại khoản 7 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Từ những cơ sở trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông L1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Minh T về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn L1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Phan Thị B, ông Lê Văn H, ông Lê Văn L2, bà Nguyễn Thị N, anh Lê Hoàng L3, chị Lê Thị Hồng L4 phải trả lại phần đất có diện tích 811m² thuộc thửa 1/176, tờ bản đồ số 12, tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre, nhưng được trả giá trị bằng tiền.

Buộc ông Lê Văn L1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Phan Thị B, ông Lê Văn H, ông Lê Văn L2, bà Nguyễn Thị N, anh Lê Hoàng L3, chị Lê Thị Hồng L4 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đoàn Minh T số tiền 95.698.000 đồng.

Ông Lê Văn L1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Phan Thị B, ông Lê Văn H, ông Lê Văn L2, bà Nguyễn Thị N, anh Lê Hoàng L3, chị Lê Thị Hồng L4 được quyền sử dụng phần đất có diện tích là 811m² thuộc thửa 1/176, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre và các công trình, vật kiến trúc, hoa màu có trên đất. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm.

Đất có tứ cận và chiều dài các cạnh như sau: Đông bắc giáp đường H cạnh 2-3 dài 28,76m; Tây bắc giáp phần còn lại của thửa 176, cạnh 1-2 dài 27,29m; Đông nam giáp phần còn lại của thửa 176, cạnh 3-4 + cạnh 4-5 dài 25,6m; Tây nam giáp phần còn lại của thửa 176, cạnh 1-7 + cạnh 7-6 + cạnh 6-5 dài 25,94m.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như án đã tuyên sau khi các đương sự thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và khi các đương sự có yêu cầu.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn L1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1/176, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông Đoàn Minh T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận diện tích đất 974,1m² thuộc thửa 1/176, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh B.

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

Ngày 08/6/2023, bị đơn Lê Văn L1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, không buộc ông và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp cho nguyên đơn.

Ngày 12/6/2023, nguyên đơn Đoàn Minh T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả đất, không đồng ý nhận giá trị.

Ngày 12/6/2023, Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 12/6/2023, kháng nghị bản án sơ thẩm. Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn, nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định phần đất tranh chấp của gia đình nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên buộc phía bị đơn trả giá trị đất tranh chấp cho nguyên đơn theo biên bản định giá ngày 18/4/2019 theo mức giá nhà nước quy định là chưa phù hợp. Mặt khác, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày chỉ có nhà trên đất, phần đất còn lại ông L1 quản lý. Bà B, ông L2 đều xác định đất của ông L1, gia đình ông bà được ông L1 cho ở nhờ nên không có yêu cầu gì nhưng bản án sơ thẩm buộc ông L1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải liên đới trả lại cho ông T giá trị quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp với số tiền 95.698.000 đồng là không phù hợp, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người này. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, hủy bản án sơ thẩm và

chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn Đoàn Minh T, bị đơn Lê Văn L1, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 811m² thuộc thửa 1/176, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Minh T. Trên đất tranh chấp có nhà, các tài sản gắn liền với đất do bị đơn Lê Văn L1, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tạo lập và đang trực tiếp quản lý sử dụng đất.

[2] Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp của cụ Trần Văn L5 và cụ Trần Thị G (ông bà cố ngoại của ông Đoàn Minh T) nhưng không rõ được hình thành từ thời điểm nào.

Theo nguyên đơn, sau khi cụ L5 chết, cha ông là ông Đoàn Văn N3 thừa hưởng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1972 bà Nguyễn Thị S có xin gia đình ông ở nhờ trên đất đến hết đời. Sau khi ông N3 chết ông được nhận thừa kế thừa 176 bao gồm cả phần đất cho bà S ở nhờ. Hiện bà S đã chết ông yêu cầu các con của bà S trả lại phần đất tranh chấp.

Bị đơn cho rằng cụ L5 đã cho ông ngoại ông là ông Nguyễn Văn T2 cất nhà ở trên đất từ khoảng năm 1922. Phần đất tranh chấp nằm trong bằng khoán điền thổ số 70 được chế độ cũ cấp cho bà S năm 1973, diện tích 1,26ha. Gia đình ông đã sinh sống trên đất tranh chấp trên 100 năm nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T đối với phần đất thuộc thửa 1/176, công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất tranh chấp.

[3] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện từ năm 1995 ông Đoàn Văn N3 đứng tên sổ mục kê các thửa đất 383, 384; năm 1998 ông N3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2004 được cấp đổi diện tích 22.213m². Năm 2012 ông N3 chết những người thuộc hàng thừa kế của ông N3 phân chia di sản và ông T được nhận diện tích 12.913m² thuộc thửa số 176, tờ bản đồ số

12, tọa lạc tại xã H, huyện G và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017.

Quá trình sử dụng đất, phần đất tranh chấp không được đưa vào tập đoàn sản xuất, hợp tác xã. Ông L1 cho rằng cụ L5 đã cho ông ngoại của ông là ông Nguyễn Văn T2 ở trên đất tranh chấp từ năm 1922, gia đình ông đã sinh sống, sử dụng đất ổn định nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cụ L5 đã cho ông T2 phần đất tranh chấp. Khi gia đình nguyên đơn đăng ký, kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cũng như các lần cấp đổi, phía bị đơn không có ý kiến phản đối hay khiếu nại. Đồng thời, trong quá trình sử dụng đất gia đình bị đơn cũng không đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, ông L1 còn cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong bằng khoán điền thổ số 70 cấp cho bà S năm 1973, diện tích 1,26 ha vì theo nội dung Công văn số 1101/VPĐK-TTLT ngày 04/9/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai xác định: “Chứng thư cấp quyền sở hữu số 209M năm 1973 có liên quan đến một phần thửa đất số 176”. Nhưng theo Công văn số 1737/STNMT-VPĐK ngày 28/5/2021 của Sở T đã khẳng định "... Do trên bản đồ giấy lập trước năm 1975 không được chỉnh lý mà chỉ ghi chú nên không thể xác định được số thửa đất 383, 384, từ bản đồ số 2 ghi tên ông Đoàn Văn N3 trong sổ mục kê liên quan đến thửa đất số 176, từ bản đồ số 12 là từ lô đất số 209M, từ bản đồ số 1 (bằng khoán 70)...". Như vậy, không có cơ sở xác định một phần thửa 176 nằm trong bằng khoán 70. Mặt khác, quá trình sử dụng đất vào năm 1994 cơ quan chuyên môn đo đạc thiết lập bản đồ địa chính, bà S và ông N3 thống nhất về ranh đất sử dụng, không ai có ý kiến gì về kết quả đo đạc. Ông L1 cho rằng, sau khi có kết quả đo đạc bà S có đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được cấp do đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ông Lê Văn H1 là Trưởng ấp C, xã H trình bày trước khi bà S chết các bên không có tranh chấp quyền sử dụng đất nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông L1.

Ông L1 cung cấp chứng cứ là biên lai thu thuế sử dụng đất từ năm 1995 đến năm 2002 nhưng các biên lai không thể hiện bà S đóng thuế sử dụng phần đất nào vì bà S còn đứng tên sử dụng thửa đất 197, diện tích đất 2687,8m², tại xã H và việc đóng thuế chỉ là nghĩa vụ của người trực tiếp sử dụng đất đối với Nhà nước, không phải căn cứ xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà S.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp của nguyên đơn là phù hợp với tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Theo Điều 166 Bộ luật Dân sự nguyên

đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại phần đất tranh chấp là có căn cứ.

[4] Trên phần đất tranh chấp có nhà, các công trình kiến trúc phục vụ nhu cầu sinh hoạt hằng ngày của gia đình ông L1, ông L2, bà B. Gia đình bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã xây dựng nhà, sinh sống ổn định trên đất trong thời gian dài. Do đó, để đảm bảo cho gia đình ông L1, ông L2, bà B có nơi ở ổn định cấp sơ thẩm quyết định buộc bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông T và được tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp là phù hợp.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm kháng nghị cho rằng giá quyền sử dụng đất Tòa án sơ thẩm áp dụng để giải quyết vụ án và việc bản án sơ thẩm buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm liên đới trả cho ông Đoàn Minh T giá trị quyền sử dụng đất là không phù hợp. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không cung cấp được giá, không thỏa thuận được giá tài sản và các đương sự cũng không khiếu nại về kết quả định giá ngày 18/4/2019. Đồng thời, theo nội dung kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn không đề cập đến các vấn đề này, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không kháng cáo về nội dung ông L1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm liên đới hoàn trả giá trị đất tranh chấp cho ông T. Do đó, không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm như kháng nghị.

Như đã nhận định nêu trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm.

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

[6] Kháng cáo không được chấp nhận nên ông T, ông L1 phải chịu án phí phúc thẩm nhưng do ông T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Đoàn Minh T

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lê Văn L1

Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai; Điều 166, Điều 288 Bộ luật Dân sự; 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Minh T về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn L1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị B, ông Lê Văn H, ông Lê Văn L2, bà Nguyễn Thị N, anh Lê Hoàng L3, chị Lê Thị Hồng L4 phải trả lại phần đất có diện tích 811m² thuộc thửa 1/176, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre, nhưng được trả giá trị bằng tiền.

Buộc ông Lê Văn L1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị B, ông Lê Văn H, ông Lê Văn L2, bà Nguyễn Thị N, anh Lê Hoàng L3, chị Lê Thị Hồng L4 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đoàn Minh T số tiền 95.698.000 đồng.

Ông Lê Văn L1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị B, ông Lê Văn H, ông Lê Văn L2, bà Nguyễn Thị N, anh Lê Hoàng L3, chị Lê Thị Hồng L4 được quyền sử dụng phần đất có diện tích là 811m² thuộc thửa 1/176, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre và các công trình, vật kiến trúc, hoa màu có trên đất. Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm. Đất có tứ cận và chiều dài các cạnh như sau:

Đông bắc giáp đường H cạnh 2-3 dài 28,76m.

Tây bắc giáp phần còn lại của thửa 176, cạnh 1-2 dài 27,29m.

Đông nam giáp phần còn lại của thửa 176, cạnh 3-4 + cạnh 4-5 dài 25,6m.

Tây nam giáp phần còn lại của thửa 176, cạnh 1-7 + cạnh 7-6 + cạnh 6-5 dài 25,94m.

(Có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo)

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bản án đã tuyên sau khi các đương sự thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và khi các đương sự có yêu cầu.

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn L1 về việc yêu cầu hủy

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1/176, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông Đoàn Minh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận diện tích đất 974,1m² thuộc thửa 1/176 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

[3] Về chi phí tố tụng là 4.832.000 đồng ông Lê Văn L1, bà Phan Thị B, ông Lê Văn H, ông Lê Văn L2, bà Nguyễn Thị N, anh Lê Hoàng L3, chị Lê Thị Hồng L4 phải liên đới chịu. Ông Đoàn Minh T đã nộp số tiền này nên buộc ông L1, bà B, ông Hoàng, ông L2, bà N, anh L3, chị L4 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông T.

[4] Về án phí dân sự:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Lê Văn L1, bà Phan Thị B, ông Lê Văn H, ông Lê Văn L2, bà Nguyễn Thị N, anh Lê Hoàng L3, chị Lê Thị Hồng L4 phải liên đới chịu 300.000 đồng. Buộc ông Lê Văn L1 phải chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông L1 đã nộp là 2.612.500 đồng theo biên lai thu số 0002275 ngày 14/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả cho ông Lê Văn L1 số tiền 2.012.500 đồng.

Nguyên đơn ông Đoàn Minh T là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không phải xử lý.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đoàn Minh T được miễn nộp.

Ông Lê Văn L1 phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005909 ngày 08/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Kể từ ngày bản án 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 Giồng Trôm;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng