TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 329A/2023/DS-PT

Ngày 11/8/2023

V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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: Bà Nguyễn Thị Rẻn

*Các Thẩm phán:*Ông Phạm Văn Tỉnh

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 11 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: 180/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2051/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1968;

2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1951;

3. Ông Lê Văn H, sinh năm 1962;

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre

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

1. Chị Bùi Nguyễn Anh T, sinh năm 1995

Địa chỉ: Số B, Tổ D, ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Chị Bùi Nguyễn Anh T có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Tuấn H1, sinh năm 1992;

Anh Nguyễn Tuấn H1 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1966;

4. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1967;

5. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1942;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị X là: Ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn K.

6. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1962;

7. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1969;

8. Bà Huỳnh Thị N1, sinh năm 1940;

Bà Huỳnh Thị N1 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

9. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre

10. Bà Nguyễn Thị Đ;

Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre

11. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1963;

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

12. Bà Lê Thị Bích H2, sinh năm 1993;

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

Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T4, bà Lê Thị Bích H2 có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

13. Bà Phan Thị Ngọc P, sinh năm 1962;

14. Ông Lê Văn C1, sinh năm 1981;

15. Ông Lê Văn Nhựt Q, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

16. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền là: Ông Phạm Tuấn H3; chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G.

Ông Phạm Tuấn H3 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn B là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn B (ông B đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị X) trình bày:

Nguyên cụ nội ông là cụ Nguyễn Trí P1 (sinh năm 1900, chết năm 1943) và cụ Lê Thị T5 (sinh năm 1902, chết năm 1982), có 06 người con gồm:

- Ông Nguyễn Văn T6, chết năm 1969 không có vợ con;

- Bà Nguyễn Thị H4, chết năm 2006 không có chồng con;

- Bà Nguyễn Thị C2, chết năm 2015. Chồng là ông Nguyễn Văn T7, chết năm 2009 và các con gồm ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1957 (chết năm 2022, không có vợ con), ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1969;

- Ông Nguyễn Văn N2, chết năm 1967. Vợ là bà Huỳnh Thị N1 và các con gồm ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1960, bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1965 và ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1967;

- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1942;

- Ông Nguyễn Văn T8 (Nguyễn Hồng T9), sinh năm 1942, chết năm 1965, không có vợ con;

Sinh thời vào năm 1930, cụ nội ông có tạo lập được một phần đất có diện tích khoảng 2.000m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất này cụ nội ông dùng làm đất thổ mộ trong gia tộc và bà con hàng xóm quen biết khi có người trong họ hàng chết đến hỏi chôn nhờ, cụ nội ông đều đồng ý. Đất có tứ cận:

Đông giáp lộ 887;

Tây giáp đất ông Võ Văn Ú;

Nam giáp đất bà Phan Thị M;

Bắc giáp đất ông Lê Văn H5.

Quá trình quản lý, sử dụng: Năm 1930 đến năm 1982, cụ nội ông là người đứng tên giấy tờ đăng ký ruộng đất và trực tiếp quản lý, sử dụng đất nhưng

không có giấy tờ chứng minh. Trên đất có 60 ngôi mộ nằm giữa khu đất cao, còn lại xung quanh là đất ruộng. Năm 1963, những người dân xung quanh có đến hỏi cụ nội ông cho gieo mạ, trồng đậu, trồng cải nhờ trên phần đất ruộng, trong đó có ông Lê Văn T10 (cha ông H), bà Phan Thị M (mẹ ông C, ông N). Giữa cụ nội ông và những người này có thỏa thuận miệng với nhau là khi mùa mưa cụ nội ông cho những người này gieo mạ, trồng hàng bông nhờ trên đất, đến mùa khô phải giao đất lại cho cụ nội ông để lấy đất đắp mộ (không phải cho mượn đất cả năm). Khi nào trên chỗ đất cao không còn chỗ chôn cất nữa sẽ dần nới rộng vuông mộ ra thì họ trả lại đất, cứ như vậy thực hiện năm này đến năm khác, không nhất thiết mỗi năm đến hỏi cụ nội của ông. Phần đất mộ sau đó có lấy đất ruộng để đắp lấn rộng ra thêm. Hiện trạng 2.000m^2 có bao nhiêu mét đất gò cao thổ mộ và xung quanh còn bao nhiêu đất ruộng thì ông không biết. Cụ nội ngoại, cha mẹ, chị của ông C và ông N, mẹ của ông H cũng được chôn cất trên vuông mộ này. Sau khi cụ nội ông chết, gia đình thống nhất giao lại toàn bộ phần đất này cho cô ông là bà Nguyễn Thị H4 quản lý vì bà H4 ở chung với cụ nội ông từ nhỏ. Năm 2006, bà H4 chết, gia đình giao đất lại cho ông và ông K trực tiếp quản lý đất. Năm 2014, phía ông C, ông N, ông H trồng dừa trên đất. Trên đất ông C, ông H không có nhà. Trên phần đất ông N sử dụng có 01 căn nhà của ông H1, bà T (con ông N) và không có ngôi mộ trên đất.

Khi ông khiếu kiện đến Ủy ban nhân dân xã L được biết những người này đã lấn đất thổ mộ của gia đình ông và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân xã L hòa giải và cho rằng phần đất mà những người này được cấp sổ và sử dụng ổn định nên đến cắm lại ranh. Gia đình ông rất bức xúc vì đất này gia đình dùng để làm đất thổ mộ mà những người này lợi dụng làm sổ đỏ. Đất của ông bà ông tạo lập không phải đất cách mạng cấp, không phải đất phát canh thu tô, không phải đất tập đoàn khoán, không nằm vào diện đất tịch thu. Gia đình ông quản lý đất nhưng những người này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình ông không ai hay biết. Bà Nguyễn Thị H4 là người đứng tên trong sổ bộ, tuy nhiên khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người này lại không thông qua ý kiến của bà H4.

Phần đất ông H đang quản lý, sử dụng hiện nay là đất vườn thuộc thửa 122 (đo đạc thực tế là 307m^2 gồm thửa đất số 122a, diện tích 263,9m^2 và thửa 116c, diện tích 43,1m^2). Trước đây là đất trũng, năm 1990 ông H bắt đầu quản lý, canh tác, trồng cây trên đất đến nay. Ông H có bơm cát lên vườn đối với phần đất này. Khi ông H quản lý, sử dụng đất thì bà H4 còn sống nhưng bà H4 và những người trong gia đình họ tộc không ai có ý kiến gì. Lúc ông H bơm cát ông không biết nhưng có nghe bà H4 nói có ngăn cản không cho bơm nhưng

ông H vẫn làm. Bà H4 chỉ nói miệng không có văn bản hay giấy tờ gì chứng minh.

Đối với phần đất ông C đang sử dụng thuộc thửa 123, đo đạc thực tế (gồm thửa đất số 123a, diện tích 50,7m^2; thửa 116d, diện tích 3m^2 và thửa 122b, diện tích 6,3m^2). Ông C quản lý canh tác trồng cây trên đất từ sau năm 1975 đến nay. Bà H4 đồng ý cho trồng rau, cải ngắn ngày nhưng không có cho trồng dừa nhưng ông C vẫn trồng dừa, bà H4 ngăn cản nhưng chỉ nói miệng không có giấy tờ gì chứng minh.

Đối với phần đất ông N đang quản lý, sử dụng thuộc thửa 116, đo đạc thực tế là thửa đất số 116a, diện tích là 327,2m^2 và thửa đất số 116e, diện tích 121,1m^2. Từ năm 1975, bà M (mẹ ông N) canh tác trồng rau, cải. Sau khi bà M chết, ông N tiếp tục quản lý sử dụng đối với phần đất này. Dừa trên đất là do bà M trồng, bà H4 có ngăn cản nhưng bà M vẫn trồng. Bà H4 ngăn cản nhưng chỉ nói miệng không có giấy tờ gì chứng minh.

Nay ông khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn N trả lại phần đất có diện tích là 327,2m^2, thuộc thửa đất số 116a; Buộc ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Tuấn H1, bà Bùi Nguyễn Anh T trả lại phần đất có diện tích là 121,1m^2, thuộc thửa đất số 116e; Buộc ông Nguyễn Văn C trả lại phần đất có diện tích là 60m^2 (gồm thửa đất số 123a, diện tích 50,7m^2; thửa 116d, diện tích 3m^2 và thửa 122b, diện tích 6,3m^2); Buộc hộ ông Lê Văn H gồm ông Lê Văn H, bà Phan Thị Ngọc P, anh Lê Văn C1, chị Lê Thị Bích H2, anh Lê Văn N3 Q trả lại phần đất có diện tích là 307m^2 gồm thửa đất số 122a, diện tích 263,9m^2 và thửa 116c, diện tích 43,1m^2. Đất cùng tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Lê Văn H đối với thửa đất số 122; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp cho hộ bà Phan Thị M đối với phần đất có diện tích 850m^2, thuộc thửa 1934, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, ông N thì ông xin rút phần yêu cầu này do ông C, ông N chưa được cấp quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu độc lập của ông H1 yêu cầu ông B hoàn trả giá trị căn nhà trên đất theo giá Hội đồng định giá đã định nếu như yêu cầu của ông được chấp nhận thì ông không đồng ý. Do việc ông H1 xây dựng nhà ông có ngăn cản nhưng ông H1 vẫn xây dựng.

Theo các lời khai trong quá trình tố tụng bị đơn ông Lê Văn H trình bày:

Phần đất có diện tích 270,2m^2, thuộc thửa 122 (thửa cũ 1937) có nguồn gốc là của cha ông là ông Lê Văn T10 canh tác từ trước năm 1958. Đến năm

1968, do chiến tranh nên tản cư, đất bỏ hoang. Sau năm 1968 đến nay, gia đình ông B không có ai qua đào phần đất này để đắp mộ. Ông B trình bày, hàng năm có qua đất ông đào lấy đất để đắp mộ là không đúng. Sau chiến tranh năm 1975, cha ông có về tiếp tục dọn hoang gieo mạ trên phần đất ruộng này. Năm 1980, Nhà nước có chủ trương đưa đất ruộng vào tập đoàn và tập đoàn khoán lại phần đất này cho cha ông canh tác. Khoảng năm 1984-1985, tập đoàn T11, cha ông tiếp tục nhận lại đất và canh tác đến năm 1986. Việc đưa đất vào tập đoàn và tập đoàn K1 đất, trả lại đất cho cha ông không còn giấy tờ gì chứng minh. Năm 1986, cha ông mất, ông tiếp tục canh tác đất. Năm 1989, ông lên bờ trồng mía, dừa đến nay. Năm 1992, ông bơm 10 ghe cát.

Ngày 31/3/2014, ông B khiếu kiện nói phần đất 270,2m^2 là của gia đình ông B. Trong buổi hòa giải ông có hỏi ông B, từ năm 1975 đến nay ông B và gia đình ông B đều không có ý kiến gì về phần đất này phải không, nhưng ông B không trả lời. Trong khi đó, gia đình ông B đều sinh sống tại ấp L, xã L và ông B là cán bộ của xã từ năm 1976 đến năm 1990. Trong 02 cuộc hòa giải của chính quyền ở xã, ấp đều thống nhất giữ nguyên ranh, đề nghị cấm ranh đất giữa đất ông và đất mộ của gia đình ông B nhưng ông B không đồng ý.

Ông thống nhất phần đất mộ là của gia đình ông B nhưng phần đất ruộng là của gia đình ông canh tác, những người lớn tuổi biết nguồn gốc đất này đều đã chết. Phần đất này ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997, thuộc thửa 1937, diện tích 110m^2. Theo trích lục bản đồ địa chính hiện nay có diện tích là 270,2m^2. Trong quá trình cha ông và sau này là ông quản lý, canh tác, ông có bơm cát trên đất, bà H4 và gia đình họ tộc bà H4 biết nhưng không có ai ngăn cản hay ý kiến gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông B thì ông không đồng ý. Trong trường hợp yêu cầu của ông B được chấp nhận, ông không yêu cầu ông B bồi hoàn giá trị công sức bồi đắp trên đất cho ông trong vụ án này mà ông sẽ khởi kiện tranh chấp với ông B bằng một vụ kiện khác.

Theo kết quả đo đạc thì phần đất của ông chỉ đo lấn sang phần đất thửa 116 của ông B với diện tích là 43,1m^2, thuộc thửa 116c, phần đất này không nằm trong thửa đất số 1937 (thửa mới 122) của hộ gia ông nên hộ gia đình ông đồng ý trả phần đất này lại cho ông B theo đúng như ranh bản đồ địa chính. Các cây trồng (kiểng) có trên phần đất 43,1m^2 hộ gia đình ông tự di dời không yêu cầu ông B hỗ trợ chi phí di dời.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Phần đất thửa 123, tờ bản đồ số 20, diện tích 54,9m^2, đo đạc thực tế là 60m^2 (gồm thửa đất số 123a, diện tích 50,7m^2; thửa 116d, diện tích 3m^2 và thửa

122b, diện tích 6,3m^2), có nguồn gốc là của mẹ ông là bà Phan Thị M cho ông quản lý, sử dụng, canh tác từ năm 1976 đến nay. Quá trình quản lý, sử dụng, canh tác trồng cây, bơm cát trên đất không có ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Phần đất tranh chấp thửa 166, tờ bản đồ số 20, diện tích đo đạc thực tế là 327,2m^2, thuộc thửa đất số 116a, và 121,1m^2 thuộc thửa đất số 116e, cùng tờ bản đồ số 20, có nguồn gốc là của mẹ ông là bà Phan Thị M cho ông quản lý, sử dụng, canh tác từ năm 1987 đến nay. Quá trình bà M quản lý, canh tác đất, bà H4 và gia đình bà H4 không có ai tranh chấp hay ngăn cản gì. Năm 1980, bà M có trồng dừa trên đất. Sau khi bà M trồng dừa thì bà M mới cho ông phần đất này. Sau này ông có bơm cát trên đất nhưng không có ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn H1 trình bày:

Năm 2019, vợ chồng ông bà có xây dựng nhà trên một phần thửa đất số 1934, có diện tích theo đo đạc thực tế là 121,1m^2, thuộc thửa số 116e, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất này do bà nội ông là bà Phan Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông được cha mẹ và các cô, chú, bác cho cất nhà ở trên. Giá trị căn nhà xây dựng khoảng 300.000.000 đồng, theo định giá là 176.951.890 đồng. Nay, đối với yêu cầu khởi kiện của ông B, ông không đồng ý. Nếu yêu cầu khởi kiện của ông B được chấp nhận, vợ chồng ông yêu cầu ông B có trách nhiệm hoàn trả giá trị căn nhà trên đất theo giá Hội đồng định giá đã định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ngọc P trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của ông Lê Văn H. Hộ gia đình bà không có chiếm đất của gia đình ông B nên không đồng ý trả đất. Hộ gia đình bà đồng ý trả cho ông B phần đất có diện tích là 43,1m^2, thuộc thửa 116c. Phần đất này không nằm trong thửa đất số 1937 (thửa mới 122) nên hộ gia đình bà đồng ý trả phần đất này lại cho ông B theo đúng như ranh bản đồ địa chính. Các cây trồng (kiểng) có trên phần đất 43,1m^2, hộ gia đình bà tự di dời không yêu cầu ông B hỗ trợ chi phí di dời.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn K cùng trình bày:

Các ông bà thống nhất với ý kiến của ông B, không có bổ sung gì thêm.

Các đương sự đồng ý với kết quả đo đạc, định giá tài sản để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án, không đương sự nào yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn N trả lại phần đất có diện tích là 327,2m^2, thuộc thửa đất số 116a, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre;

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Tuấn H1, bà Bùi Nguyễn Anh T trả lại phần đất có diện tích là 121,1m^2, thuộc thửa đất số 116e, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre;

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại phần đất có diện tích là 60m^2 (gồm thửa đất số 123a, diện tích 50,7m^2; thửa 116d, diện tích 3m^2 và thửa 122b, diện tích 6,3m^2), tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre;

- Yêu cầu hộ ông Lê Văn H gồm ông Lê Văn H, bà Phan Thị Ngọc P, ông Lê Văn C1, ông Lê Văn Nhựt Q, bà Lê Thị Bích H2 trả lại phần đất có diện tích 263,9m^2, thuộc thửa 122a, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Nguyễn Văn B đối với hộ ông Lê Văn H.

Buộc hộ ông Lê Văn H gồm ông Lê Văn H, bà Phan Thị Ngọc P, ông Lê Văn C1, ông Lê Văn Nhựt Q, bà Lê Thị Bích H2 trả cho ông Nguyễn Văn B phần đất có diện tích là 43,1m^2, thuộc thửa đất số 116c, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Có hồ sơ đo đạc thửa đất kèm theo)

Ghi nhận ông Lê Văn H, bà Phan Thị Ngọc P, ông Lê Văn C1, ông Lê Văn Nhựt Q, bà Lê Thị Bích H2 tự nguyện di dời các cây trồng (kiểng) có trên đất để giao trả đất cho ông B.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Lê Văn H đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 20 (thửa cũ 1937, tờ bản đồ số 1), diện tích 110m^2, đo đạc thực tế 263,9m^2, thuộc thửa 122a, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp cho hộ bà Phan Thị M đối với phần đất có diện tích 850m^2, thuộc thửa 1934, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

5. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C đối với phần đất tranh chấp trên.

6. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Tuấn H1, bà Bùi Nguyễn Anh T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn B bồi hoàn giá trị căn nhà có trên thửa đất số 116e, diện tích 121,1m^2 với số tiền là 176.951.890 đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/5/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, bà Phan Thị Ngọc P, ông Lê Văn C1, ông Lê Văn Nhựt Q được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Toà án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt vắng mặt ông T3, bà P, ông C1, ông Q.

Về nội dung:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày phần đất tranh chấp diện tích là 327,2m^2, thuộc thửa đất số 116a; diện tích 121,1m^2, thuộc thửa đất số 116e; diện tích là 60m^2 (gồm thửa đất số 123a, diện tích 50,7m^2; thửa 116d, diện tích 3m^2 và thửa 122b, diện tích 6,3m^2); diện tích là 307m^2 gồm thửa đất số 122a, diện tích 263,9m^2 và thửa 116c, diện tích 43,1m^2, theo như hồ sơ đo đạc

của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G nằm trong phần đất thổ mộ diện tích khoảng 2.000m^2, có nguồn gốc của cụ nội ông là cụ Nguyễn Trí P1 và cụ Lê Thị T5 tạo lập. Sau khi cụ P1, cụ T5 mất thì phần đất này giao lại cho cô ông là bà Nguyễn Thị H4 quản lý, sử dụng từ năm 1982 đến khi mất năm 2006. Năm 1963, khi cụ T5 còn sống, ông Lê Văn T10 (cha ông H) và bà Phan Thị M (mẹ ông N, ông C) có hỏi cụ T5 trồng hàng bông, gieo mạ nhờ trên đất. Khi ông T10, bà M chết thì ông H, ông N, ông C tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất nêu trên. Do đây là đất thổ mộ của gia đình ông nhưng bà M, ông H, ông N, ông C làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật nên phía nguyên đơn kiện đòi các bị đơn giao trả đất.

Bị đơn ông N, ông C, ông H trình bày phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình các bị đơn quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1975, đã đăng ký, kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xét thấy, các bên đương sự đều trình bày không thống nhất về nguồn gốc của các phần đất đang tranh chấp. Ông B cho rằng các phần đất tranh chấp nằm trong phần đất thổ mộ diện tích khoảng 2.000m^2, có nguồn gốc của cụ nội ông là cụ P1 và cụ T5 tạo lập vào năm 1930 nhưng ông không cung cấp được tài liệu, giấy tờ, chứng cứ chứng minh cụ P1 và cụ T5 có phần đất diện tích 2.000m^2 đất thổ mộ. Việc nguyên đơn cho rằng bà H4 đã đứng tên sổ địa chính đối với các thửa đất tranh chấp là cơ sở pháp lý để yêu cầu các bị đơn trả đất là chưa đủ cơ sở bởi theo chính trình bày của nguyên đơn thì ngoài phần đất có chôn mộ (phần này không có tranh chấp) thì các phần đất đang có tranh chấp với các bị đơn từ trước đến giờ bà H4 không có sử dụng, huê lợi trên đất là do các bị đơn thụ hưởng.

[3] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Ông N, ông C, ông H đều xác định bà M (mẹ ông N, ông C) và ông T10 (cha ông H) quản lý, sử dụng, canh tác đất từ trước năm 1975. Đều này phù hợp với lời trình bày của ông B, năm 1963, cụ T5 (cụ nội ông B) có cho ông T10, bà M trồng hoa màu, gieo mạ trên đất. Sau năm 1975, bà M, ông T10 tiếp tục canh tác đến khi chết. Sau khi bà M, ông T10 chết thì ông N, ông C, ông H tiếp quản lý, sử dụng đối với các phần đất nêu trên. Quá trình sử dụng đất bà M có trồng dừa và sau này ông N, ông C, ông H có cải tạo, bơm cát, trồng cây thêm trên đất. Thời điểm này cụ T5 đã chết, con cụ T5 là bà H4 tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Bà H4 có biết việc bà M trồng dừa và sau này ông N, ông C, ông H có bơm cát cải tạo đất, trồng cây thêm trên đất. Ông B cho rằng có nghe bà H4 nói có ngăn cản bà M trồng dừa và ông N, ông C, ông H bơm cát trên đất nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án ông B cũng thừa nhận huê lợi trên đất từ

trước đến nay do ông N, ông C, ông H đang hưởng và không có ai ngăn cản hay tranh chấp,… đã chứng minh được các phần đất tranh chấp nêu trên là của phía gia đình ông N, ông C, ông H quản lý, sử dụng công khai, liên tục, không có tranh chấp.

Mặt khác, theo Công văn số 175/CNGT-TTLT ngày 07/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G xác định phần đất thuộc thửa đất số 116 và thửa đất số 123, tờ bản đồ số 20, hiện chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L, thửa đất số 116, tờ bản đồ số 20, diện tích 965,3m^2 (thửa cũ 1936, 1/1934, tờ bản đồ số 1) do bà Nguyễn Thị H4 kê khai trên bản đồ địa chính và theo Công văn số 244/CNGT-TTLT ngày 28/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thì bà H4 có thực hiện việc đăng ký tên trên hệ thống VBDLIS thửa đất số 116, diện tích 965,3m^2, nhưng đến nay bà H4 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

Tại Công văn số 325/CNGT-TTLT ngày 07/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thì thửa đất 1934 cũ, tờ bản đồ số 01 được lồng ghép tương đối với bản đồ địa chính gồm các thửa: một phần thửa 116, một phần thửa 123, một phần thửa 133, một phần thửa 258, một phần thửa 259, một phần thửa 137, tờ bản đồ số 20, tại xã L, huyện G. Như vậy, một phần thửa đất 116 và một phần thửa đất số 123 mà ông N, ông C đang quản lý sử dụng có thuộc thửa 1934 mà bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 hay không thì không thể xác định được. Đối với thửa đất số 122 do ông H, bà P đăng ký tên trên hệ thống VBDLIS và chưa được cấp mới, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngoài ra, ông B còn cho rằng phần đất này của gia đình họ tộc ông nhưng khi cụ T5 và sau này là bà H4 khi còn sống không có ai đăng ký kê khai để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với các phần đất nêu trên. Trong khi đó, năm 1997, ông H đã đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 1937, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 122, tờ bản đồ số 20), diện tích 110m^2. Năm 2001, bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1934, tờ bản đồ số 1, diện tích 850m^2 nhưng trong một thời gian dài cũng không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì, đến năm 2014 ông B mới phát sinh tranh chấp.

Ông T10, bà M và sau này là ông H, ông N, ông C đã sử dụng các phần đất nêu trên ngay tình liên tục, công khai trên 30 năm. Căn cứ theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự thì người chiếm hữu, người hưởng lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm

chiếm hữu. Vì vậy, chưa có đủ căn cứ để xác định các phần đất 116, 122, 123 là đất thổ mộ của gia đình họ tộc ông B. Ông B khởi kiện yêu cầu hộ gia đình ông H, ông N, ông C, ông H1, bà T trả đất nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, đối với thửa đất số 122 của ông H theo đo đạc thực tế thì phần đất ông chỉ đo có lệch ranh so với bản đồ địa chính là 43,1m^2, thuộc thửa số 116c.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà P, ông H xác định phần đất thửa 122 (thửa cũ 1937) được cấp cho hộ gia đình ông bà nhưng phần đất 43,1m^2 ông H chỉ đo không nằm trong thửa đất số 122 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà và ông H. Do đó, hộ gia đình bà đồng ý trả lại cho ông B phần đất diện tích 43,1m^2 theo đúng như ranh bản đồ địa chính. Đây là sự tự nguyện của hộ gia đình ông H phù hợp với quy định của pháp luật. Theo đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc hộ gia đình ông H gồm ông H, bà P, ông C1, ông Q, bà H2 có trách nhiệm trả cho ông B phần đất có diện tích 43,1m^2, thuộc thửa 116c. Đối với cây trồng (kiểng) có trên phần đất 43,1m^2, hộ gia đình ông H tự nguyện di dời trả đất cho ông B, không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời là phù hợp.

[4] Xét yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Phan Thị M đối với thửa đất số 1934, tờ bản đồ số 1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H đối với thửa đất số 1937, tờ bản đồ số 1, cùng tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Thấy rằng, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 1934, 1937 là phù hợp với quy định của pháp luật. Hơn nữa, không có đủ căn cứ để xác định các phần đất tranh chấp nêu trên là đất thổ mộ của gia đình họ tộc ông B nên ông B yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà M và hộ ông H là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C. Xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm ông B xin rút đối với phần yêu cầu này nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ là phù hợp.

[6] Xét yêu cầu độc lập của ông H1, bà T về việc yêu cầu ông B hoàn trả giá trị căn nhà theo giá Hội đồng định giá đã định. Thấy rằng, do yêu cầu khởi kiện của ông B không được chấp nhận nên không có cơ sở để xem xét ông B phải hoàn trả giá trị căn nhà có trên thửa đất số 116e, diện tích 121,1m^2 với số tiền là 176.951.890 đồng cho ông H1, bà T. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của ông H1, bà T là phù hợp.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm (Và Quyết định sửa đổi bổ sung số 03/QĐ-SĐBS ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm).

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn N trả lại phần đất có diện tích là 327,2m^2, thuộc thửa đất số 116a, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre;

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Tuấn H1, bà Bùi Nguyễn Anh T trả lại phần đất có diện tích là 121,1m^2, thuộc thửa đất số 116e, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre;

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại phần đất có diện tích là 60m^2 (gồm thửa đất số 123a, diện tích 50,7m^2; thửa 116d, diện tích 3m^2 và thửa 122b, diện tích 6,3m^2), tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre;

- Yêu cầu hộ ông Lê Văn H gồm ông Lê Văn H, bà Phan Thị Ngọc P, ông Lê Văn C1, ông Lê Văn Nhựt Q, bà Lê Thị Bích H2 trả lại phần đất có diện tích 263,9m^2, thuộc thửa 122a, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Nguyễn Văn B đối với hộ ông Lê Văn H.

Buộc hộ ông Lê Văn H gồm ông Lê Văn H, bà Phan Thị Ngọc P, ông Lê Văn C1, ông Lê Văn Nhựt Q, bà Lê Thị Bích H2 trả cho ông Nguyễn Văn B phần đất có diện tích là 43,1m^2, thuộc thửa đất số 116c, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Có hồ sơ đo đạc thửa đất kèm theo)

Ghi nhận ông Lê Văn H, bà Phan Thị Ngọc P, ông Lê Văn C1, ông Lê Văn Nhựt Q, bà Lê Thị Bích H2 tự nguyện di dời các cây trồng (kiểng) có trên đất để giao trả đất cho ông B.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Lê Văn H đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 20 (thửa cũ 1937, tờ bản đồ số 1), diện tích 110m^2, đo đạc thực tế 263,9m^2, thuộc thửa 122a, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp cho hộ bà Phan Thị M đối với phần đất có diện tích 850m^2, thuộc thửa 1934, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

5. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C đối với phần đất tranh chấp trên.

6. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Tuấn H1, bà Bùi Nguyễn Anh T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn B bồi hoàn giá trị căn nhà có trên thửa đất số 116e, diện tích 121,1m^2 với số tiền là 176.951.890 đồng (Một trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm năm mươi mốt ngàn, tám trăm chín mươi đồng).

7. Về chi phí tố tụng: Ông B phải chịu chi phí tố tụng với số tiền tổng cộng là 9.346.000 đồng (chín triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) và đã nộp xong.

8. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn B, ông Lê Văn H, bà Phan Thị Ngọc P được miễn nộp toàn bộ án phí.

Ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C không phải chịu án phí.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Tuấn H1, bà Bùi Nguyễn Anh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.424.000 đồng (bốn triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008195 ngày 27/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Ông Lê Văn C1, ông Lê Văn Nhựt Q, bà Lê Thị Bích H2 phải chịu số tiền 300.000 (ba trăm nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

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 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

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