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

Bản án số: 309/2024/DS-PT
Ngày: 10 - 6 - 2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất;
Yêu cầu huỷ 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 Lê Minh Đạt

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Vũ Duy Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1363/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1971; Địa chỉ: 4 ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

1.2 Bà Huỳnh Thị L1, sinh năm 1969; Địa chỉ: 1 ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

1.3 Bà Huỳnh Thị L2, sinh năm 1974; Địa chỉ: 1 ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

1.4 Ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1976; Địa chỉ: 1 ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của của bà Huỳnh Thị L1, bà Huỳnh Thị L2, ông Huỳnh Văn D, ông Huỳnh Văn L: Bà Võ Thị Minh T, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L: bà Trương Thị X, sinh năm 1958 - Luật sư Công ty L11 - thuộc Đoàn luật sư tỉnh B; Địa chỉ: Số E đường C, Phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1963; Địa chỉ: 7 ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người bảo đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Phan Thị Hồng H, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số C F, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

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

3.1 Bà Hồ Thị Kim L3, sinh năm 1973 (có mặt).

3.2 Bà Huỳnh Thị D2, sinh năm 1985 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.3 Huỳnh Thị Kim N, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: 4 ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền bà Huỳnh Thị Kim N: Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1971; Địa chỉ: 4 ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3.4 Ông Trần Văn H1, sinh năm 1955; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.5 Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1958; Địa chỉ: 3 ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3.6 Ông Phạm Văn N1, sinh năm 1963; Địa chỉ: 2 ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

3.7 Bà Bùi Thị Bích L4, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số A, tổ A, ấp P, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

3.8 Bà Huỳnh Thị N2, sinh năm 1960; Địa chỉ: 5 Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.9 Bà Huỳnh Thị N3, sinh năm 1953; Địa chỉ: 5 ấp T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.10 Ông Huỳnh Văn R, sinh năm 1967; Địa chỉ: 1 ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Huỳnh Văn R: Bà Võ Thị Minh T, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3.11 Bà Bùi Thị Thu H2, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số F E đường N, ấp P, xã P, Thành phố B (vắng mặt).

3.12 Bà Bùi Thị Thu H3, sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ N ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.13 Ông Bùi Minh H4, sinh năm 1964 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.14 Bà Bùi Thị Thúy P, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 1 ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.15 Bà Bùi Thị Thu H5, sinh năm 1972; Địa chỉ: 8 ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.16 Ủy ban nhân dân huyện T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Công T1- Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn L, bị đơn ông Nguyễn Văn D1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Mẹ ông L là bà Phạm Thị H6 có chồng trước là ông Huỳnh Văn D3. Bà H6 với ông D3 có 03 người con là Huỳnh Thị N3, bà Huỳnh Thị N2, ông Huỳnh Văn T2. Ông T2 đi bộ đội chết năm 1983, ông T2 không có vợ con.

Sau khi ông D3 chết, bà H6 sống chung với ông Bùi Văn Q. Bà H6 với ông Q có 05 người con gồm: ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị L1, bà Huỳnh Thị L2, ông Huỳnh Văn D và ông Huỳnh Văn R. Do cha của bà H6 không đồng ý cho bà Hòa kết h với ông Q nên khi khai sinh con bà H6 lấy họ H7 mà không lấy họ Bùi. Trước khi ông Q chung sống với bà H6 thì ông Q có vợ là bà Lê Thị D4. Bà D4 chết năm 2018. Ông Q và bà D4 có 06 người con: Bà Bùi Thị Bích L4, bà Bùi Thị Thu H2, bà Bùi Thị Thu H3, ông Bùi Minh H4, bà Bùi Thị Thúy P và bà Bùi Thị Thu H5.

Ông Q chuyển về chung sống, đăng ký hộ khẩu cùng với bà H6 khi nào ông L không biết. Bà H6 chết năm 2001, ông Q chết năm 2019. Ông Q, bà H6 chết không để lại di chúc.

Phần đất nguyên đơn tranh chấp có diện tích 5.662,1 m^2 (tại vị trí 103A, 103C) thuộc một phần thửa 338 tờ bản đồ số 05, qua đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 103 tờ bản đồ số 05, toạ lạc ấp A, xã A, huyện T. Phần đất này có nguồn gốc trước đây của ông Trần Văn H1. Năm 1991 ông Q, bà H6 mua của ông H1 khoảng 12 công, số tiền bao nhiêu ông L không biết nhưng ông L biết ông Q, bà H6 có giao cho ông H1 500.000 đồng số còn lại thì giao bằng gạo, xe đạp, máy casset, đến năm 1992 thì mới giao đủ tiền cho ông H1. Gia đình ông L sử dụng đến năm 1994 thì bà Phạm Thị H6 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14.750 m^2 thuộc thửa 338 tờ bản đồ số 05 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T. Năm 1996, bà H6 chuyển nhượng cho ông Võ Văn T3 Anh 02 công (khoảng 2000 m^2); chuyển nhượng cho ông Đ 03 công (khoảng 3000 m^2), diện tích còn lại là 9.750 m^2, gia đình ông L sử dụng đến cuối năm 1996 thì ông D1 lấn chiếm khoảng 2.200 m^2, đến năm 1998 thì ông D1 tiếp tục lấn chiếm sử dụng diện tích như hiện nay. Khi còn sống ông Q, bà H6 có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã A giải quyết tranh chấp với ông Đ, ông D1 nhưng kết quả giải quyết không thành, các tài liệu, giấy tờ mà trước đây ông Q tranh chấp với ông Đ, ông D1 hiện nay nguyên đơn không còn lưu giữ. Do kinh tế gia đình khó khăn, đất cấy lúa không hiệu quả, ông Q, bà H6 lớn tuổi, ông L rời quê đi làm ăn xa đến năm 2005 mới về nên từ năm 1998 đến 2005 gia đình ông L không sử dụng phần đất tranh chấp, trong thời gian này ông D1 cải tạo đất ông L không biết nên không có ngăn cản hay tranh chấp gì.

Khi ông Q, bà H6 nhận chuyển nhượng đất của ông H1 thì ông H1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc mua bán không có đo đạc, việc mua bán đất không có làm hợp đồng theo quy định nhưng có làm giấy tay dưới hình thức

“Tờ giao kèo” ngày 10/12/1991 có ký tên người bán và người mua. Do ông H1 không biết chữ nên ông H1 có gạch chéo, giấy mua bán là do ông Nguyễn Văn D5 viết, việc chuyển nhượng đất không có thông qua chính quyền địa phương. Nhưng có ông Võ Văn Ử chứng kiến (ông Ử đã chết lâu rồi). Giấy tay mua bán hiện nay ông L chỉ giữ bản photo “Tờ giao kèo ngày 10/12/1991”, còn bản gốc ai giữ ông L không biết nên không thể giao nộp cho Toà. Ông Q, bà H6 cùng mua đất của ông H1 từ số tiền chung và tài sản chung của ông Q, bà H6.

Việc chuyển nhượng đất giữa bà H6 với ông Tuôi A, ông Đ có làm giấy tay nhưng gia đình ông L không có giữ giấy. Khi mua bán đất với nhau không thông qua chính quyền địa phương, không có đo đạc nhưng có xác định vị trí đất mua bán với nhau, bà H6 đã giao đất cho ông Tuôi A và ông Đ xong. Từ đó đến nay bà H6 với ông Tuôi A, ông Đ chưa làm thủ tục chuyển quyền theo quy định bởi lý do năm 1996 ông Đ mượn bà H6 giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp năm 1994 để làm thủ tục chuyển quyền nhưng sau đó phát sinh tranh chấp, ông Đ nói với bà H6 là làm mất, ông Đ tự ý làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002 cho hộ bà H6 và giữ luôn cho đến nay.

Hiện nay ông Q, bà H6 đã chết, các anh em của ông L (nguyên đơn) khởi kiện ông D1 tại Toà án, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Yêu cầu ông D1 giao trả diện tích 5.662,1 m^2 (tại vị trí 103A, 103C) thuộc một phần thửa 338 tờ bản đồ số 05, qua đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 103 tờ bản đồ số 05 toạ lạc ấp A, xã A, huyện T cho ông L, bà L1, ông D, bà L2 và ông R. Nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu với diện tích là 72,9m^2. Đối với chi phí cải tạo ông L, bà L1, ông D, bà L2 và ông R không bồi thường cho ông D1. Đối với chuồng bò trên đất tranh chấp, do ông D1 xây dựng sau khi tranh chấp nên ông D1 phải tự di dời, nguyên đơn không hỗ trợ khi ông D1 di dời.

Đối với việc ông D1 yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn không có ý kiến gì. Giấy chứng nhận này do ông Đ tự ý làm chứ gia đình ông L không có làm, đề nghị xem xét giải quyết theo quy định. Nguyên đơn không đồng ý việc ông D1 yêu cầu Toà án công nhận diện tích 5.662,1 m^2 thuộc một phần thửa 338 tờ bản đồ số 05 qua đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 103 tờ bản đồ số 05 toạ lạc ấp A, xã A, huyện T tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cho ông D1. Nguyên đơn đồng ý với việc rút yêu cầu của ông D1 với diện tích là 72,9 m^2 thuộc

một phần thửa 338 tờ bản đồ số 05 qua đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 103 tờ bản đồ số 05 toạ lạc ấp A, xã A, huyện T.

Tại phiên toà nguyên đơn tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu đối với ông N1. Nguyên đơn không tranh chấp hay yêu cầu đối với việc ông Đ hiện nay giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H6. Nguyên đơn không tranh chấp gì đối với H1.

Theo biên bản lấy lời khai 08/3/2022, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn D1 trình bày:

Trước đây ông H1 có khoảng 14 công đất (khoảng 14.000 m^2). Năm 1991 ông H1 chuyển nhượng cho bà H6 và ông Q khoảng 06 công (khoảng 6000 m^2). Năm 1994 ông H1 chuyển nhượng cho ông D1 phần còn lại với số tiền là 900.000 đồng. Ông D1 giao trả đủ tiền cho ông H1. Khi chuyển nhượng các bên có làm giấy tay, có ông Phạm Văn N1 và ông Nguyễn Văn D6 làm chứng. Ông D1 viết giấy mua bán, ông N1 và ông D6 có ký tên làm chứng. Do ông H1 không biết chữ nên ông D6 có lấy lọ cho ông H1 điểm chỉ.

Việc nhận chuyển nhượng không thông qua chính quyền địa phương, không có đo đạc thực tế chỉ mua mớ nhưng ông H1 có đứng ra chỉ ranh, ông N1 chứng kiến chỉ ranh phần đất bán cho ông D1, ông D1 không biết diện tích chính xác là bao nhiêu, hiện trạng lúc đó là đất hoang, đất rạch, có diện tích độ khoảng 07 công (khoảng 7000 m^2). Lúc ông D1 nhận chuyển nhượng đất của ông H1 thì ông H1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó ông H1 có đăng ký kê khai hay không thì ông D1 không biết. Giấy tay mua bán đất trước đây là ông D1 giữ, sau đó ông Q là chồng của bà H6 thưa ông D1 lấn chiếm đất nên ông Lê Văn T4 là địa chính xã A bấy giờ đến nhà ông D1 yêu cầu ông D1 đưa giấy tay mua bán đất với ông H1 để ông T4 làm cơ sở hòa giải, ông D1 có đưa cho ông T4. Sau đó ông D1 có yêu cầu ông T4 trả lại giấy cho ông D1 thì ông T4 bảo với ông D1 là ông T4 đã làm mất nên năm 2014 ông T4 có làm giấy xác nhận nội dung "*có mượn giấy mua bán đất giữa ông D1 với ông H1 nhưng đã làm mất nên không thể trả cho ông D1*".

Năm 2004, Ủy ban nhân dân xã A có tổ chức hòa giải khoảng 02-03 lần nhưng không thành. Lúc hòa giải các Thành viên hội đồng hòa giải có phân tích nếu ông Q cho rằng là ông H1 bán hết đất cho ông Q và bà H6 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lý do vì sao ông Q đến L tìm ông H1 đề nghị ông H1 làm giấy

tay xác nhận là ông H1 bán hết đất cho bà H6. Khi đó ông Q trả lời ông chỉ đến L yêu cầu ông H1 về để cho đủ người hòa giải. Sau đó ông Q không thưa kiện gì đối với ông D1 nữa.

Khoảng 1995- 1996, ông H1 thưa kiện ông Q về việc ông Q lấn chiếm diện tích đất mà hiện nay các con ông Q thưa kiện ông D1. Khi đó Thanh tra huyện nhận hồ sơ, kết quả giải quyết khi đó như thế nào ông D1 không rõ nhưng ông D1 có nghe nói lại là phần đất đó là của ông H1 chứ không phải của ông Q. Trước đây ông D1 có tham gia hòa giải và có nhận được các văn bản của các cơ quan có thẩm quyền nhưng hiện nay ông D1 đã làm thất lạc nên không thể giao nộp cho Tòa án được. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông H1 thì ông D1 đào ao nuôi tôm, từ đó đến nay phần đất trên do gia đình ông D1 sử dung, gia đình ông L không ai sử dụng hay tranh chấp gì. Trong quá trình sử dụng đất, ông D1 đã nhiều lần cải tạo đất, đã xây dựng chuồng bò khoảng hơn 300.000.000 đồng trên phần đất này. Khi bà H6 đăng ký kê khai thửa đất tranh chấp thì ông D1 không biết nhưng có đăng ký kê khai thửa đất khi đo đạc Vlap.

Ông D1 không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của ông L, bà L1, bà L2 và ông D. Lý do: đất tranh chấp do ông D1 nhận chuyển nhượng của ông H1, ông D1 không có lấn chiếm đất của gia đình bà H6. Nếu Toà án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì các nguyên đơn phải giao trả cho ông D1 chi phí cải tạo đất và giá trị chuồng là 300.000.000 đồng.

Ông D1 vẫn giữ yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H6 đối với thửa đất 338 tờ bản đồ số 05 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T. Lý do: đất cấp không đúng trình tự thủ tục, vi phạm pháp luật, từ trước đến nay gia đình bà H6 không trực tiếp sử dụng đất, đất không phải của bà H6. Ông D1 yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích 5.662,1 m^2 thuộc một phần thửa 338 tờ bản đồ số 05, đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 103 tờ bản đồ số 5 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T cho ông D1. Ông D1 tự nguyện rút một phần yêu cầu với diện tích là 72,9 m^2 thuộc một phần thửa 103 tờ bản đồ số 5 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T.

Ông D1 đồng ý với việc các nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu đối với ông phần diện tích 72,9 m^2 thuộc một phần thửa 103 tờ bản đồ số 5 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T. Ông D1 không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với ông H1, nếu có tranh chấp thì sau này ông D1 sẽ tranh chấp với ông H1 thành vụ án khác.

Nguyên đơn, bị đơn đồng ý với kết quả đo đạc ngày 25/10/2023; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá các ngày 21/8/2020 và ngày 19/10/2023.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 14/6/2022 và tại phiên toà sơ thẩm ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Thửa đất 338, tờ bản đồ số 05, diện tích 14.750 m^2 có nguồn gốc của ông Trần Văn H1. Ông H1 bán cho bà H6 và ông Q khoảng 07 công (khoảng 7000 m^2). Năm 1995 bà H6 bán cho ông Tuôi A khoảng 01 công (khoảng 1000 m^2). Năm 1996 bà H6 bán cho ông Đ khoảng 06 công (khoảng 6000 m^2) thuộc một phần thửa 338, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T. Ông H1 bán đất cho bà H6 khi nào thì ông Đ không biết. Năm 1996 bà H6 bán lại cho ông Đ với số vàng là 6,6 chỉ vàng 24k. Lúc bán đất cho ông Đ, các bên có làm giấy tay dưới hình thức "Giấy sang đất", có ông Nguyễn Văn C làm chứng. Giấy tay do con ông Đoàn v, bà H6 và ông C có ký tên.

Ông Đ đã giao đủ vàng cho bà H6 vào năm 1996, bà H6 đã giao đất cho ông Đ xong, bà H6 có giao cho ông Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H6 được cấp vào năm 1994 để ông Đ làm thủ tục chuyển quyền theo quy định. Việc nhận chuyển nhượng không thông qua chính quyền địa phương, không có đo đạc thực tế, nhưng bà H6 có đứng ra chỉ ranh, bà H6 bán cho ông Đ và ông Tuôi A hết phần đất mà bà H6 mua của ông H1 nên bà H6 không còn đất tại khu vực đó. Mục đích bà H6 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là để ông làm thủ tục chuyển quyền nhưng đến nay ông Đ vẫn chưa đứng tên phần đất chuyển nhượng được do bà H6 có tranh chấp, ông Đ làm thất lạc giấy chứng nhận của bà H6, sau khi ông Đ đi làm lại giấy chứng nhận cho hộ bà H6 thì bà H6 chết, các con bà H6 tiếp tục tranh chấp với ông D1.

Theo ông Đ thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hộ gia đình bà H6 được cấp vào năm 1994 với diện tích 14.750m^2 là không đúng. Bởi trong diện tích 14.750m^2 có khoảng 6000m^2 đất của bà H6 (phần đã bán cho ông Đ), phần còn lại là của ông H1 (là phần đất mà hiện nay các con của bà H6 tranh chấp với ông và ông D1) nhưng khi bà H6 làm bằng khoán thì ông T4 (cán bộ địa chính xã A) là cháu của bà H6 làm luôn phần còn lại của ông H1. Việc ông Đ làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H6 nhằm mục đích để bà H6 làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho ông Đ và ông D1, việc làm lại giấy tờ này gia đình bà H6 không hay biết. Ông Đ đồng ý để Toà án xem xét giải quyết giấy chứng nhận quyền sử dụng của hộ

bà H6 không đúng vào năm 2002 theo quy định. Trong vụ án này ông Đ không tranh chấp hay yêu cầu gì.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 19/3/2021 ông Trần Văn H1 trình bày:

Trước đây mẹ ông H1 có cho ông H1 khoảng 16 công đất (khoảng 16.000 m^2). Năm 1993 chuyển nhượng cho ông Q khoảng 07 công đất (khoảng 7000 m^2) giá 1.200.000 đồng, ông Q đưa cho ông H1 01 máy catses trị giá 500.000 đồng, 01 chiếc xe đạp trị giá 150.000 đồng, số còn lại ông Q đến nay chưa trả. Đến năm 1994 thì chuyển nhượng cho ông D1 một phần đất không có đo đạc (bán mớ) với số tiền là 900.000 đồng. Sau đó mẹ ông H1 là bà Lê Thị L5 lấy phần đất còn lại cho ông Nguyễn Văn C1.

Khi ông H1 chuyển nhượng đất cho ông Q, ông D1 thì ông H1 không có đo đạc thực tế đất chuyển nhượng, chưa chưa đăng ký kê khai theo quy định và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi ông H1 bán đất cho ông D1 có làm giấy tờ, có ông Nguyễn Văn D6 và ông Phan Văn N4 làm chứng. Giấy mua bán do ông D1 viết, ông có điểm chỉ vào giấy mua bán, ông N4 và ông D6 chứng kiến. Các bên có xác định vị trí đất để giao cho ông D1 (bán mớ) chứ không có đo chiều ngang, chiều dài bao nhiêu. Giấy mua bán hiện nay ông H1 không còn giữ.

Khi ông H1 chuyển nhượng đất cho ông Q, các bên không có làm giấy tờ gì do ông Q chưa giao tiền đủ cho ông H1. Ông H1 thừa nhận khi ông H1 nhận máy catses của ông Q và chiếc xe đạp thì ông H1 có gạch chéo vào một tờ giấy do ông Q viết, giấy đó do ông Q giữ. Đối với bản phô tô coppy tờ giao kèo (mặt trước), ông H1 không thừa nhận nội dung đó, do ông H1 chỉ bán cho ông Q 07 công đất (khoảng 7000 m^2) chứ không phải một mẫu hai (12.000 m^2), số tiền ông H1 bán cho ông Q là 1.200.000 đồng chứ không phải 1.5000.000 đồng. Nếu tính giá trị máy catses và chiếc xe đạp thì ông Q chỉ giao cho ông H1 là 650.000 đồng còn lại 550.000 đồng đến nay ông Q vẫn chưa giao đủ cho ông H1. Việc chuyển nhượng đất giữa ông H1 với ông Q không có ai chứng kiến. Ông H1 khẳng định ông H1 không gạch chéo "x" tại tờ giao kèo ngày 10/12/1991 dưới mục người bán do gia đình ông Q cung cấp. Trước đây ông Mai Văn S chở ông Q đến L tìm ông H1 yêu cầu ông H1 về lấy đất của ông D1 đưa cho ông Q thì ông Q sẽ cho ông H1 15.000.000 đồng, còn số tiền mà ông Q chưa trả cho ông thì ông Q sẽ trả đủ cho ông H1 nhưng ông H1 không đồng ý, do đất ông H1 bán cho ông D1 rồi.

Ông H1 khẳng định trước đây ông H1 chỉ bán cho ông Q khoảng 07 công (khoảng 7000 m^2) đất sạch, đất cấy được; số đất còn lại là đất sẻo lớt, rạch (đất tại vị trí mà các con của ông Q và bà H6 hiện nay tranh chấp với ông D1) ông H1 đã trực tiếp bán, giao cho cho ông D1 sử dụng từ năm 1994 cho đến nay, phần đất này ông H1 không bán cho ông Q và bà H6. Sau khi bán đất cho ông Q, ông D1 thì ông H1 rời địa phương đi làm ăn nên cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H6 tổng diện tích 14.750m^2 là không đúng nhưng ông H1 không biết và không có khiếu nại. Hiện nay, ông D1 đã có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H6 nên ông H1 không có yêu cầu gì về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

Ông H1 không tranh chấp hay có ý kiến gì đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 với ông D1. Việc các con ông Q cho rằng ông H1 bán toàn bộ đất cho ông Q là không đúng. Do ông H1 lớn tuổi, đi lại khó khăn, gia đình ông rất nghèo không có tiền đi lại nên ông H1 đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt ông H1 trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 18/7/2022, bà Huỳnh Thị N3 và bà Huỳnh Thị N2 trình bày:

Bà N3, bà N2 là chị, em cùng mẹ khác cha với ông L. Mẹ của bà N3, bà N2 là bà Phạm Thị H6, cha là ông Huỳnh Văn D3. Bà H6 và ông D3 có 03 người con: Huỳnh Thị N3, Huỳnh Thị N2 và ông Huỳnh Văn T2. Ông T2 đi bộ đội chết năm 1983, ông T2 không có vợ con. Ông D3 chết năm nào thì bà N3, bà N2 không nhớ, ông D3 không có con riêng, con nuôi nào khác. Sau khi ông D3 chết, bà H6 sống chung với ông Bùi Văn Q.

Bà H6 chết năm 2001. Ông D3, bà H6 chết không để lại di chúc. Đất tranh chấp có nguồn gốc của ai, toạ lạc tại đâu, hiện trạng thế nào, diện tích bao nhiêu, bà H6 với ông Q mua của ai bà N3, bà N2 không biết. Trước đây, bà N3, bà N2 có đăng ký hộ khẩu chung với bà H6 tại số D ấp A, xã A, huyện T, sau khi có gia đình thì cả hai người đã chuyển hộ khẩu đi nơi khác. Bà N3, bà N2 cho rằng trước đây có nghe nói bà H6 có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hai bà xác định không có liên quan gì đến phần đất tranh chấp, không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này nên yêu cầu Toà án xem xét giải quyết vắng mặt bà N3, bà N2, trường hợp Toà án chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn bà N3, bà N2 không có yêu cầu phân chia gì.

Theo biên bản lấy lời khai bà Bùi Thị Thu H5, bà Bùi Thị Thu H3 trình bày:

Cha của bà H3, bà H5 là ông Bùi Văn Q; mẹ là bà Nguyễn Thị D7; Ông Q mất năm 2019; bà D7 mất 2018; Ông Q và bà D7 có 06 người con: Bà Bùi Thị Bích L4; ông Bùi Minh H4; bà Bùi Thị Thu H2; bà Bùi Thị Thúy P; bà Bùi Thị Thu H3 và bà Bùi Thị Thu H5. Ông Q và bà D7 không có con riêng, con nuôi. Ông Q bỏ gia đình cắt hộ khẩu chuyển về chung sống với bà H6. Bà H5, bà H3 không tranh chấp gì và cũng không có yêu cầu gì đối với phần đất nguyên đơn đang tranh chấp. Bà H5, bà H3 đề nghị Toà án xem xét giải quyết vắng mặt.

Toà án tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng cho bà Bùi Thị Bích L4, ông Bùi Minh H4, bà Bùi Thị Thu H2, bà Bùi Thị Thúy P nhưng những người này không có lời khai trong vụ án và vắng mặt trong các lần Toà triệu tập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Kim L3 trình bày: Bà L3 cùng lời trình bày với ông L nên không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Căn cứ Công văn số 355/CNTP-TTLT ngày 15/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T về việc cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị H6 đối với thửa đất số 338, tờ bản đồ số 5 nêu trên nhưng do hồ sơ này đã bị thất lạc. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện T không thể nêu ý kiến và cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị H6 cho Toà án nhân dân huyện. Đề nghị Toà án nhân dân huyện căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết, Ủy ban nhân dân huyện T đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện T trong suốt quá trình tố tụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của nguyên đơn trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc của ông H1 chuyển nhượng cho bà H6 vào năm 1991; có làm giấy mua bán, giấy do ông D5 viết, mặt sau có ông Ư chứng kiến; đất bán mớ nhưng có xác định đất mua bán với nhau; bà H6 sử dụng từ năm 1992, sử dụng đúng vị trí. Năm 1996 vẫn còn sử dụng, ngày 08/4/1994 thì hộ bà H6 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai tranh chấp. Năm 1996 bà H6 chuyển nhượng cho ông Tuôi A và ông Đ một phần; do ông Đ, ông D1 lấn chiếm đất nên phát sinh tranh chấp. Ông H1, ông D1, ông Đ trình bày có nhiều vấn đề mâu thuẫn, không trung thực: Từ năm 1996 gia đình ông Q, bà H6 đã tranh chấp đất với ông Đ, ông D1 nên Ủy ban nhân dân xã A không thành rồi đến Thanh tra huyện T giải quyết; tại biên bản ngày 10/6/1997 ông D1 có

trình bày là cầm cố đất của ông H1 từ năm 1996 nhưng tại phiên toà khai là sử dụng đất chuyển nhượng từ năm 1994; Tại Biên bản ngày 31/8/2004 của Ủy ban nhân dân xã A ông H1 có trình bày chuyển nhượng cho bà H6 06 công (khoảng 6000 m^2) giá 1.500.000 đồng, chuyển nhượng cho ông D1 08 công (khoảng 8000 m^2) giá là 900.000 đồng. Ông H1 cho rằng ông S có chở ông Q đến tỉnh Long Khánh tìm ông H1 yêu cầu ông H1 xác nhận bán toàn bộ đất của ông H1 (có phần đất đã bán cho ông D1) cho ông Q là không có chứng cứ chứng minh. Bà H6 đã trực tiếp sử dụng đất trồng lúa từ năm 1992 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994 là phù hợp. Do bà H6 đưa giấy chứng nhận cho ông Đ nhưng ông Đ làm mất nên ông Đ làm lại giấy chứng nhận năm 2002 là không đúng.

Năm 1996 ông D1 lấn chiếm 2.200m^2, phần còn lại bà H6 vẫn sử dụng, năm 1998 thì ông D1 lấn chiếm toàn bộ. Từ năm 1996 ông Q đã có tranh chấp, ông Đ và ông D1 cho rằng đất không có tranh chấp là không đúng. Ngày 12/9/1996 Ủy ban nhân dân xã A biên bản và đình chỉ hành vi đắp bờ của ông D1. Điều đó thể hiện đất có tranh chấp và có đình chỉ hành vi của ông D1 để chờ cơ quan chức năng giải quyết nên gia đình các nguyên đơn không đồng ý bồi thường chi phí cải tạo cho ông D1.

Từ các ý kiến đã trình bày, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L yêu cầu Toà án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và bác toàn bộ yêu cầu của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất các bên đương sự đều thừa nhận là của ông H1. Đối với "Tờ giao kèo" ông H1 không thừa nhận. Ông H1 chỉ thừa nhận có gạch chéo ở mặt sau giấy mua bán đất còn mặt trước thì ông H1 không thừa nhận. Ông H1 chỉ thừa nhận bán cho bà H6 một phần. Điều này ông T, ông N4, ông L6 có xác nhận là ông H1 chỉ sang cho bà H6 07 công (khoảng 7000 m^2) đất cấy được. "Tờ giao kèo" do nguyên đơn cung cấp nhưng chỉ là bản sao. Tại biên bản hoà giải năm 2004 ông T4 có xác nhận bà H6, ông Q không cung cấp giấy tờ gì; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H6 hiện các cơ quan có thẩm quyền không còn lưu giữ nên căn cứ gì để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho H6 thì không cung cấp được. Nguyên đơn cũng thừa nhận là không sử dụng đất tranh chấp, ông H1 không thừa nhận bán hết đất cho nguyên đơn nên năm 1996-1997 ông H1 mới khiếu nại ở Thanh tra huyện T. Ông C1 cũng khai là ông H1 chỉ bán cho bà H6 một phần đất. Các tài liệu do Thanh tra huyện T cung

cấp, trong đó có "Tờ sang nhượng đất" nhưng không có chữ ký của ông D1, ông D1 cũng không thừa nhận Tờ sang nhượng này nên Tờ sang nhượng này là không đúng. Ông T4 thừa nhận có giấy mua bán đất giữa ông H1 với ông D1 nhưng đã làm thất lạc. Ông D1 không thừa nhận chữ ký, chữ viết tại biên bản làm việc ngày 16/7/1997 của Thanh Tra huyện T về giá cả chênh lệch là do sự thoả thuận của các bên. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H6 năm 2002 là không đúng quy định nên việc ông D1 yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H6 là đúng. Mặc khác tại bút lục 290 thì Ủy ban nhân dân xã A cũng xác nhận: bà H6 không sử dụng đất mà do ông D1, ông Đ, ông Tuôi A và ông C1 sử dụng; nguyên đơn cũng thừa nhận từ năm 1996 đến nay không sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu của các nguyên đơn, chấp nhận toà bộ yêu cầu của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của ông Đ trình bày: năm 1994 bà H6 có bán đất cho ông Đ nhưng các bên chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà H6 có tranh chấp với ông D1. Do ông Đ làm mất giấy chứng nhận nên năm 2002 ông Đ có nhờ ông S làm lại, hiện nay ông Đ vẫn còn giữ. Đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định.

Theo biên bản xem xét thẩm định, định giá ngày 21/8/2020: Theo hiện trạng diện tích 5.662,1 m^2 thuộc một phần thửa 103 tờ bản đồ số 5 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T là đất trống, không có công trình vật kiến trúc gì, đất có giá trị là 70.000 đồng/m^2.

Theo biên bản xem xét thẩm định, định giá vào ngày 19/10/2023 như sau:

- Chuồng bò: cột bê tông cốt thép, tường lững (0,8-01 m) nền xi măng, mái lá ngang 6,6 m, dài 07 m, giá trị sử dụng còn lại 80%; đơn giá 960.000 đồng/m^2. Thành tiền 6,6 m x 07 m x 80% = 35.481.000 đồng.

- Chồi lá: vách lá, cột gỗ tạp, nền đất dài 3,5 m, ngang 04 m, các bên đương sự thống nhất không yêu cầu định giá.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đưa vụ án ra xét xử. Tại quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị L1, bà Huỳnh Thị D8 và ông Huỳnh Văn L7 về việc yêu cầu ông D1 giao trả diện tích

72,9m^2 thuộc một phần thửa 338 tờ bản đồ số 05, đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 103 tờ bản đồ số 05 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ yêu cầu của ông Huỳnh Văn L; bà Huỳnh Thị L1, bà Huỳnh Thị D8 và ông Huỳnh Văn L7 đối với ông Phạm Văn N1.

3. Bác yêu cầu của ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị L1, bà Huỳnh Thị D8 và ông Huỳnh Văn L7 và ông Huỳnh Văn R về việc yêu cầu ông D1 giao trả diện tích 5,662,1m^2 thuộc một phần thửa 338 tờ bản đồ số 05, đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 103 (ký hiệu 103A+103C) tờ bản đồ số 05 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cho ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị L1, bà Huỳnh Thị D8 và ông Huỳnh Văn L7 và ông Huỳnh Văn R.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 103 tờ bản đồ số 05 toạ lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre kèm theo.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn D1 về việc yêu cầu công nhận diện tích 72,9m^2 thuộc một phần thửa 338 tờ bản đồ số 05, đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 103 tờ bản đồ số 05 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cho ông D1.

5. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn D1. Công nhận ông Nguyễn Văn D1 được tiếp tục sử dụng diện tích 5,662,1m^2 thuộc một phần thửa 338 tờ bản đồ số 05, đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 103 (ký hiệu 103A+103C) tờ bản đồ số 05 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 103 tờ bản đồ số 05 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre kèm theo.

6. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn D1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 338 số tờ bản đồ số 05 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà H6 vào ngày 12/3/2002.

Ông Nguyễn Văn D1 được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bản án đã tuyên.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D1 phù hợp với nội dung quyết định của bản án.

7. Do bà Bùi Thị Bích L4, bà Bùi Thị Thu H3, bà Bùi Thị Thu H2, bà Thị Thúy P, ông Bùi Minh H4 và bà Bùi Thị Thu H5 không có yêu cầu hay tranh chấp gì nên không xem xét giải quyết, nếu sau này bà Bùi Thị Bích L4, bà Bùi Thị Thu H3, bà Bùi Thị Thu H2, bà Thị Thúy P, ông Bùi Minh H4 và bà Bùi Thị Thu H5 có tranh chấp thì có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

8. Do các nguyên đơn không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với việc ông Đ giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà H6 nên không xem xét giải quyết.

9. Do ông H1 không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông H1 với bà H6 và ông Q nên không xem xét giải quyết.

10. Do các nguyên đơn và ông D1 không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với ông H1 nên không xem xét giải quyết.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thu thập chứng cứ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/01/2024 ông Huỳnh Văn L kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú yêu cầu toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 17/01/2024 ông Nguyễn Văn D1 kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú. Yêu cầu cấp phúc thẩm kiến nghị nghị rõ việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn, cụ thể là kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 5.662,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 338, tờ bản đồ số 5, đo đạc Vlap thuộc một phần thửa số 103 (ký hiệu 103A+103C) tờ bản đồ số 5, toạ lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho bà Phạm Thị H6 ngày 12/3/2002 sang tên cho ông Nguyễn Văn D1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xác định nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn xác định bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với kháng cáo của ông L cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L khẳng định lại các ý kiến đã trình bày tại phiên toà sơ thẩm, trên cơ sở đó yêu cầu Toà án chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Toà án áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn L, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn D1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú có điều chỉnh nội dung kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông D1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn L, ông Nguyễn Văn D1; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 5.662,1 m^2 thuộc một phần thửa 338, tờ bản đồ số 05, qua đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 103, tờ bản đồ số 05, toạ lạc ấp A, xã A, huyện T. Thửa đất tranh chấp do hộ bà Phạm Thị H6 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần diện tích tranh chấp do ông Nguyễn Văn D1 quản lý, sử dụng.

Các nguyên đơn cho rằng toàn bộ diện tích 14.750 m^2 thuộc thửa 338, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T có nguồn gốc là của ông Q, bà H6 nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn H1 vào năm 1991; Từ năm 1996 bị đơn lấn chiếm diện tích khoảng 2.200 m^2, đến năm 1998 thì bị đơn tiếp tục lấn chiếm sử dụng với diện tích như hiện nay nên tranh chấp yêu cầu bị đơn di dời tài sản có trên đất, trả lại đất; Nguyên đơn không đồng ý bồi thường hay hỗ trợ cho bị đơn bất kỳ khoảng tiền chi phí nào.

Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp do bị đơn nhận chuyển nhượng của ông H1 từ năm 1994, bị đơn đã quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay không có lấn

chiếm đất của nguyên đơn. Trong quá trình sử dụng, bị đơn đã nhiều lần cải tạo đất, có xây chuồng bò, chồi lá trên đất. Bị đơn cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đối với phần đất tranh chấp cho hộ bà Phạm Thị H6 là không đúng trình tự thủ tục, vi phạm quy định pháp luật vì từ trước đến nay phía gia đình nguyên đơn (gồm ông Q, bà H6 và các con của ông Q, bà H6) không có quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời yêu cầu Toà án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà H6 đối với thửa đất 338, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T và xác định bị đơn được tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích 5.662,1 m^2 thuộc một phần thửa 103, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T. Yêu cầu nguyên đơn bồi hoàn công sức cải tạo đất, giá trị chuồng bò cho bị đơn nếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

[2] Xét về nguồn gốc thửa đất tranh chấp, căn cứ xác lập quyền sử dụng đất của các bên:

[2.1] Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Trần Văn H1, đây là chứng cứ không cần phải chứng minh.

[2.2] Nguyên đơn căn cứ vào bản photo coppy "Tờ giao kèo" ngày 10/12/1991 cho rằng ông H1 đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất có diện tích 14.750 m^2 thuộc thửa 338, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T cho ông Q, bà H6 nhưng "Tờ giao kèo" ngày 10/12/1991 do nguyên đơn cung cấp không có nội dung thể hiện diện tích đất ông H1 chuyển nhượng cho ông Q, bà H6 là 14.750 m^2, không xác định vị trí đất chuyển nhượng như thế nào, không có chữ ký của người chuyển nhượng và việc chuyển nhượng cũng không thông qua Ủy ban nhân dân xã A; Trong khi ông H1 không thừa nhận nội dung "Tờ giao kèo" ngày 10/12/1991 như lời nguyên đơn trình bày, nguyên đơn không cung cấp được bản gốc "Tờ giao kèo" ngày 10/12/1991 để đối chiếu; Mặt khác, ông H1 xác định không có chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông Q, bà H6 mà chuyển nhượng và giao phần đất tranh chấp cho ông D1 quản lý, sử dụng từ năm 1994 đến nay.

[2.3] Tại biên bản làm việc ngày 27/6/1997 ông Nguyễn Văn D5 xác nhận "*...Trước đây ông Q có mượn ông đến nhà ông Q để viết tờ giao kèo sang bán đất giữa ông H1 (người bán) với ông Q, ngoài ra không có ai chứng kiến, số đất mà ông H1 bán cho ông Q theo ước tính khoảng 12 công, còn việc ông Q mua đất theo ông biết là chỉ mua đất cấy nhưng thực tế hiện trạng đất thì ông không biết, đồng thời*

ông cho biết thêm việc ông H1 nhận cái máy casset của ông Q là trước khi làm giấy giao kèo sang bán". Như vậy, ông D5 chỉ viết tờ giao kèo sang bán đất dùm ông Q mà không có người bán là ông H1 chứng kiến. Ông D5 không biết việc ông H1 chuyển nhượng cho ông Q, bà H6 diện tích thực tế bao nhiêu, không biết hiện trạng đất ở đâu mà chỉ biết biết ông Q mua của ông H1 là mua phần đất cấy.

[2.4] Cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất tranh chấp đối với ông Nguyễn Văn N5, ông Nguyễn Văn L8, ông Mai Văn S, ông Phạm Văn L9, ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn T5… thì ông N5, ông L8, ông S, ông L9, ông C1 và ông T5 đều khẳng định đất tranh chấp có nguồn gốc của ông H1, còn việc ông H1 chuyển nhượng đất cho bà H6, ông Q hay ông H1 chuyển nhượng cho ông D1 thì các bên trình bày không thống nhất với nhau.

Căn cứ vào giấy tờ, tài liệu do Thanh tra huyện T cung cấp thì ông Nguyễn Văn T6, ông Phạm Văn N1, ông Nguyễn Văn L10 đều xác định vào năm 1992 ông H1 bán cho bà H6 khoảng 7.000 m^2 đất trồng lúa; từ năm 1994 đến nay gia đình nguyên đơn không sử dụng phần đất tranh chấp; phía bị đơn đã cải tạo và trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1994 nhưng phía gia đình nguyên đơn không có ngăn cản gì. Như vậy, lời trình bày của những người được xác minh ý kiến nói trên là phù hợp với trình bày của ông H1 và của bị đơn có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông H1 chuyển nhượng cho ông D1 và ông D1 đã quản lý sử dụng ổn định, công khai, liên tục từ năm 1994 đến nay. Cấp sơ thẩm không chấp nhận việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả diện tích 5.662,1 m^2 thuộc một phần thửa 338, tờ bản đồ số 05, đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 103 (ký hiệu 103A+103C) tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre là có căn cứ.

[3] Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà H6 đối với thửa đất 338 ,tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, công nhận quyền sử dụng diện tích 5.662,1 m^2 thuộc một phần thửa 103, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T của bị đơn, thấy rằng:

[3.1] Việc Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 338, tờ bản đồ 5 có diện tích 14.750 m^2 toạ lạc tại xã A (trong đó có cả phần đất tại vị trí đất đang tranh chấp) cho bà Phạm Thị H6 18/4/1994 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị H6 vào ngày 12/3/2002 là không phù hợp với quy định của pháp luật. Bởi lẽ: như đã nhận định phần trên, ông H1 không có chuyển nhượng cho bà H6, ông Q phần diện tích đất tranh chấp, gia đình bà H6

không có quản lý, sử dụng đất tranh chấp mà đất do ông D1 quản lý, sử dụng từ năm 1994 đến nay. Điều đó cho thấy việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 338, tờ bản đồ 5, diện tích 14.750 m^2 (trong đó có cả phần đất tại vị trí đất đang tranh chấp) cho bà H6 vào ngày 08/4/1994 là cấp chưa hoàn toàn chính xác về chủ sử dụng. Năm 2002, bà H6 và gia đình bà H6 không có ai thực hiện thủ tục yêu cầu cấp lại, cấp đổi, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà do ông Đoàn t làm thủ tục đến ngày 12/3/2002 hộ bà H6 lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi gia đình bà H6 không hay biết nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà H6 ngày 12/3/2002 cũng là không đúng về trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật và không chính xác về chủ sử dụng đất.

[3.2] Mặc dù việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H6 vào ngày 18/4/1994 và cấp cho hộ bà Phạm Thị H6 vào ngày 12/3/2002 là không đúng trình tự, thủ tục và chưa đúng về chủ sử dụng đất đối với diện tích phần đất đang tranh chấp 5.662,1 m^2 nhưng thửa đất 338 tờ bản đồ số 05 có diện tích chung là 14.750 m^2. Việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 338 tờ bản đồ số 05 là không cần thiết mà chỉ cần kiến nghị điều chỉnh diện tích phần đất tranh chấp từ tên chủ sử dụng là hộ bà Phạm Thị H6 sang tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn D1 là phù hợp.

Ông D1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm kiến nghị điều chỉnh quyền sử dụng một phần thửa đất 338, tờ bản đồ số 05, đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 103 (ký hiệu 103A+103C) tờ bản đồ số 05, có diện tích 5.662,1 m^2 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre từ tên chủ sử dụng là hộ bà Phạm Thị H6 sang tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn D1 là có căn cứ nên được chấp nhận.

Bị đơn được tiếp tục quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất đối với diện tích tranh chấp là phù hợp. Tuy nhiên cấp sơ thẩm lại công nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp cho bị đơn là không đúng thẩm quyền; ngoài ra nội dung bản án sơ thẩm có sự nhầm lẫn khi xác định về tên gọi đương sự là “bà Huỳnh Thị D8”, “ông Huỳnh Văn L7” trong khi tên đúng của đương sự là ông Huỳnh Văn D, bà Huỳnh Thị L2 nên cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh về vấn đề trên cho chính xác, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Nguyên đơn ông L kháng cáo nhưng ông L cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh

cho yêu cầu của ông L cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên kháng cáo của ông L không được chấp nhận.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Huỳnh Văn L phải chịu án phí phúc thẩm; kháng cáo của ông Nguyễn Văn D1 được chấp nhận nên ông D1 không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại 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.

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn L.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn D1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú (Có bổ sung cụ thể nội dung kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp).

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 35, các Điều 39, 147, 157, 165, 227, 228 và 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 26, 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai 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. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị L1, ông Huỳnh Văn D và bà Huỳnh Thị L2 về việc yêu cầu ông D1 giao trả diện tích 72,9 m^2 thuộc một phần thửa 338, tờ bản đồ số 05, đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 103, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ yêu cầu của ông Huỳnh Văn L; bà Huỳnh Thị L1, ông Huỳnh Văn D và bà Huỳnh Thị L2 đối với ông Phạm Văn N1.

3. Bác yêu cầu của ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị L1, ông Huỳnh Văn D, bà Huỳnh Thị L2 và ông Huỳnh Văn R về việc yêu cầu ông D1 giao trả diện tích 5,662,1 m^2 thuộc một phần thửa 338, tờ bản đồ số 05, đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 103

(ký hiệu 103A+103C) tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cho ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị L1, ông Huỳnh Văn D, bà Huỳnh Thị L2 và ông Huỳnh Văn R.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 103 tờ bản đồ số 05 toạ lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre kèm theo.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn D1 về việc yêu cầu công nhận diện tích 72,9 m^2 thuộc một phần thửa 338, tờ bản đồ số 05, đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 103, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cho ông D1.

5. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn D1 về việc ông Nguyễn Văn D1 được tiếp tục sử dụng diện tích 5,662,1 m^2 thuộc một phần thửa 338, tờ bản đồ số 05, đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 103 (ký hiệu 103A+103C) tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 103, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre kèm theo.

6. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn D1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 338, số tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ bà H6 vào ngày 12/3/2002.

Ông Nguyễn Văn D1 được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bản án đã tuyên.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên chủ sử dụng là hộ bà Phạm Thị H6 sang tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn D1 đối với phần đất có diện tích 5,662,1 m^2 thuộc một phần thửa 338, tờ bản đồ số 05, đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 103 (ký hiệu 103A+103C) tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre khi đương sự có yêu cầu.

7. Do bà Bùi Thị Bích L4, bà Bùi Thị Thu H3, bà Bùi Thị Thu H2, bà Thị Thúy P, ông Bùi Minh H4 và bà Bùi Thị Thu H5 không có yêu cầu hay tranh chấp gì nên không xem xét giải quyết, nếu sau này bà Bùi Thị Bích L4, bà Bùi Thị Thu H3, bà Bùi Thị Thu H2, bà Thị Thúy P, ông Bùi Minh H4 và bà Bùi Thị Thu H5 có tranh chấp thì có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

8. Do các nguyên đơn không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với việc ông Đ giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà H6 nên không xem xét giải quyết.

9. Do ông H1 không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông H1 với bà H6 và ông Q nên không xem xét giải quyết.

10. Do các nguyên đơn và ông D1 không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với ông H1 nên không xem xét giải quyết.

11. Về chi phí tố tụng:

Ông Huỳnh Văn L; bà Huỳnh Thị L1, ông Huỳnh Văn D và bà Huỳnh Thị L2 phải liên đới nộp số tiền 5.249.000 đồng (năm triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn đồng) và đã nộp xong.

Ông Huỳnh Văn L; bà Huỳnh Thị L1, ông Huỳnh Văn D và bà Huỳnh Thị L2 có nghĩa vụ liên đới giao trả cho ông Nguyễn Văn D1 số tiền chi phí tố tụng là 1.923.000 đồng (một triệu chín trăm hai mươi ba nghìn đồng).

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 bàu 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.

12. Về án phí

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị L1, ông Huỳnh Văn D và bà Huỳnh Thị L2 phải liên đới nộp là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.735.000 đồng (năm triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009487 ngày 28/02/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú. Ông Huỳnh Văn L; bà Huỳnh Thị L1, ông Huỳnh Văn D và bà Huỳnh Thị L2 được Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú hoàn trả số tiền 5.175.000 đồng (năm triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trămnghìn đồng) theo biên lai thu số 0003535 ngày 04/01/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

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.

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

Nơi nhận:
- TAND huyện Thạnh Phú;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Rẻn