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

Bản án số: 319/2024/DS-PT
Ngày: 21-6-2024
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: Bà Nguyễn Thị Rẻn

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Ông Tôn Văn Thông

- 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 21 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: 107/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 5 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2024/DS – ST ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1761/2024/QĐ – PT ngày 17 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Lữ Thị C, sinh năm 1950.

1.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955.

1.3. Bà Lữ Kim T, sinh năm 1975.

1.4. Bà Lữ Thị K, sinh năm 1979.

1.5. Ông Lữ Minh H1, sinh năm 1988.

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

1.6. Bà Lữ Thị T1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

1.7. Bà Lữ Thị T2, sinh năm 1985.

Địa chỉ: số B, ấp A, xã H, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lữ Thị C, bà Nguyễn Thị H, bà Lữ Kim T, bà Lữ Thị K, bà Lữ Thị T1, bà Lữ Thị T2: Ông Lữ Minh H1, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lữ Minh H1: Bà Lê Thị Anh T3, sinh năm 1996. Địa chỉ: số I, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lữ Minh H1: Luật sư Trần Thị Cẩm T4 – Văn phòng luật sư Nguyễn Trần – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B. Địa chỉ: số A, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1969 (có mặt).

2.2. Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1971.

2.3. Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1981.

2.4. Ông Nguyễn Chí C1, sinh năm 1995.

2.5. Ông Nguyễn Chí S, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2.6. Bà Nguyễn Thị T5 (chết ngày 27/02/2019).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T5:

2.6.1. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1966.

2.6.2. Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1966.

2.6.3. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1971.

2.6.4. Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1981.

2.6.5. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Đ, bà Nguyễn Thị Kim N, ông Nguyễn Chí C1, ông Nguyễn Chí S, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn Đ1: Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1969. Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn T6 – Văn phòng Luật sư Lê Vũ Hồng H4 – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

4. Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Văn H2.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn các ông (bà) Lữ Thị C, Nguyễn Thị H, Lữ Kim T, Lữ Thị K, Lữ Thị T1, Lữ Thị T2, Lữ Minh H1 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 52,8m^2 thuộc một phần thửa đất 45, tờ bản đồ số 33, tại ấp T, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre, trên đất có một căn nhà cây, lợp lá có nguồn gốc do bà Đỗ Thị T7 (là mẹ, bà nội của các nguyên đơn) mua của bà Trần Thị T8 vào ngày 23/8/1975. Việc mua bán có lập giấy tay là tờ sang bán một căn nhà đề ngày 23/8/1975 được ông Trần M là bí thư chi bộ khu phố T thời điểm đó xác nhận. Từ khi mua đất đến nay (khoảng 42 năm) gia đình nguyên đơn quản lý và sử dụng đất liên tục để làm nghề hàn gò.

Năm 2017, gia đình các nguyên đơn phát hiện phần đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T5 nên khởi kiện yêu cầu hộ gia đình bà T5 trả cho các nguyên đơn phần đất có diện tích 48m^2 thuộc một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 33, tại xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre. Qua quá trình thu thập chứng cứ và kết quả đo đạc thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 52,8m^2 (gồm thửa 83A diện tích 1,7m^2, thửa 83B diện tích 9,2m^2 và thửa 83C diện tích 41,9m^2) thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 33, tại xã N, huyện M. Do đó, các nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện theo đúng thửa đất đã được cấp đổi, yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất tranh chấp diện tích 52,8m^2 (gồm thửa 83A diện tích 1,7m^2, thửa 83B diện tích 9,2m^2 và thửa 83C diện tích 41,9m^2) thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 33, tại xã N, huyện M theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 15/7/2019 và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất nêu trên thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn để nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ khi phát sinh tranh chấp đến nay, không có ai quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp, trên đất chỉ còn căn nhà của nguyên đơn đã xuống cấp. Quá trình giải quyết vụ án, hiện trạng sử dụng đất và giá trị quyền sử dụng đất không thay đổi, nguyên đơn đồng ý sử dụng kết quả đo đạc, định giá ngày 15/7/2019 để làm căn cứ giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn H2 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông (bà) Huỳnh Thị Đ, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Chí C1, Nguyễn Chí S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị T5 trình bày:

Phần đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất 83, tờ bản đồ số 33 (thửa cũ là thửa 45, tờ bản đồ số 33), tại ấp T, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn P (là ông nội của ông). Vào thời điểm còn chiến tranh (khoảng năm 1973), gia đình ông có cho bà Nguyễn Thị B và bà Trần Thị T8 ở nhờ (bà T8 là mẹ chồng của bà B) trên phần đất này, khi bà T8 không tiếp tục ở thì có đến gặp

ông P trả lại đất. Sau đó, gia đình ông cho bà Ngô Thị T9 và bà Ngô Thị N1 ở nhờ trên đất để làm tiệm may. Do vị trí đất của gia đình ông thuận tiện cho việc mua bán nên có nhiều người xin phép gia đình ông được ở nhờ trên đất để làm nghề mưu sinh, trong đó có gia đình của nguyên đơn. Bà Đỗ Thị T7 là bà nội của các nguyên đơn có xin gia đình ông được ở nhờ để bà T7 làm nghề nhuộm, khi bà T7 già yếu thì ông Lữ Minh H5 (con của bà T7) tiếp tục xin ở để làm nghề hàn và hứa khi ông H5 già yếu sẽ trả lại đất cho gia đình ông.

Vào khoảng năm 1992, khi gia đình ông có nhu cầu xây dựng nhà khang trang và lớn hơn nhà cũ nên đã yêu cầu ông H5 dời nền nhà làm tiệm hàn gò từ phía ranh đất bên tay phải qua vị trí sát ranh bên tay trái (từ huyện lộ nhìn vào), bởi vì nền nhà của ông H5 ở nhờ có diện tích nhỏ dời sang vị trí mới không ảnh hưởng đến những phần mộ của gia đình ông ở phía sau, nếu ông không yêu cầu ông H5 dời nền nhà mà làm nhà tại vị trí ban đầu thì sẽ ảnh hưởng đến những phần mộ. Thời điểm đó ông H5 đồng ý và đã dời nền nhà như yêu cầu của gia đình ông.

Từ trước đến nay bà Nguyễn Thị T5 (mẹ của ông) là người đóng thuế nông nghiệp đối với phần đất này và bà T5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật, sau đó bà T5 tặng cho ông thửa 83 trong đó có diện tích đất tranh chấp. Khoảng năm 2017, giữa gia đình ông và nguyên đơn phát sinh tranh chấp nên gia đình ông H5 không còn ở trên đất tranh chấp. Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 52,8m^2 (gồm thửa 83A diện tích 1,7m^2, thửa 83B diện tích 9,2m^2 và thửa 83C diện tích 41,9m^2) thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 33, tại xã N, huyện M, hiện trên đất chỉ có căn nhà tạm, cột gỗ, mái lá của gia đình ông H5 đã xuống cấp, không ai quản lý.

Ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc gia đình ông trả lại phần đất tranh chấp vì phần đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình ông và ông đã được cấp giấy quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa 83, tờ bản đồ số 33 đúng theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2024/DS – ST ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Lữ Thị C, Nguyễn Thị H, Lữ Kim T, Lữ Thị K, Lữ Thị T1, Lữ Thị T2, Lữ Minh H1.

Buộc các bị đơn Nguyễn Văn H2, Huỳnh Thị Đ, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Chí C1, Nguyễn Chí S và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T5 gồm: Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn V1, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Văn Đ1 có trách nhiệm liên đới trả cho các nguyên đơn phần đất có diện

tích 52,8m^2 (gồm thửa 83A, 83B, 83C) thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 33, tại ấp T, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Các nguyên đơn có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

Ngày 02/4/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn H2 kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi vì phần đất tranh chấp của gia đình ông cho bà Lữ Thị C ở nhờ làm nghề, nay không làm nghề thì gia đình nguyên đơn phải trả lại đất cho ông.

Ngày 16/4/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐ-VKS-DS, kháng nghị bản án sơ thẩm. Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre hủy bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 45/2019/TLST-DS ngày 20/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn H2 thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án. Nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: nguồn gốc đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn P, trước đây gia đình ông P cho nhiều người ở nhờ. Những người làm chứng như Nguyễn Thị B, Ngô Thị T9, Lê Văn S1 đều trình bày căn nhà trên đất đang tranh chấp có từ trước, không phải của bà T8, sau khi bà T8 trả lại đất cho ông P thì bà Đỗ Thị T7 xin ở nhờ làm nghề nhuộm, sau đó con bà T7 là ông Lữ Minh H5 tiếp tục xin ở nhờ trên đất để làm hàn gò, hứa khi nào ông H5 chết sẽ trả lại đất cho gia đình bị đơn. Khi có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T5 kê khai được cấp giấy năm 2000 đúng quy định pháp luật, thời điểm này ông H5 đang sử dụng đất tranh chấp. Sau đó tặng cho vợ chồng ông H2 và được cấp giấy năm 2019. Toà sơ thẩm buộc ông H2 trả lại đất là không đúng vì ông H2 chưa sử dụng đất, tại biên bản hoà giải tại UBND xã năm 2016 chỉ yêu cầu cấp sổ đỏ. Ông H2 không có lấn chiếm đất. Nên không có quyền khởi kiện, phải thụ lý khởi kiện vụ án hành chính. Đề nghị huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án. Theo hồ sơ vụ án có những người làm chứng như bà Nguyễn Thị B, Ngô Thị T9, Lê Văn S1 đều cho rằng căn nhà trên đất đang tranh chấp là có từ trước chứ không

phải của bà T8, sau khi bà T8 trả lại cho ông P thì vợ chồng bà T7 xin ở nhờ. Khi Nhà nước có chính sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T5 đăng ký kê khai việc này phù hợp với nội dung Văn bản số 102 ngày 31/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M. Nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp của gia đình nguyên đơn nhưng phía nguyên đơn không thực hiện việc đăng ký kê khai, không sống trong căn nhà trên đất mà chỉ làm nghề và xây nhà ở nơi khác. Người làm chứng của nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp là của nguyên đơn do nhận chuyển nhượng nhưng những người này không sinh sống gần nơi đất tranh chấp nên không có căn cứ để chấp nhận lời trình bày này, hơn nữa con dâu của bà T8 cũng xác định bà T8 không bán đất cho bà T7 mà chỉ ở nhờ và đã trả lại đất cho gia đình bị đơn. Tại giấy mua bán nguyên đơn cung cấp thì phần ký tên chỉ gạch dấu cộng không có chữ ký, họ tên, không xác định được người viết; giấy mua bán có nội dung "… tôi có nhận đủ số tiền của chị T7.." vào ngày 23/8/1975 nhưng ông Trần M lại xác nhận ngày 25/8/1975 "..đã trao tiền trước mặt tôi…" là không hợp lý. Nếu chữ ký ông Trần M có giá trị thì nội dung giấy mua bán này cũng chỉ thể hiện việc bán nhà tạm, không bao gồm đất vì không thể hiện vị trí, tứ cận đất, nguyên đơn cũng không có cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc mua bán đất tranh chấp. Mặt khác, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H2 thể hiện ông H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do được bà T5 tặng cho đúng quy định pháp luật. Đồng thời, khi xảy ra tranh chấp nguyên đơn nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã N giải quyết việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, hiện bị đơn không quản lý đất tranh chấp nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất tranh chấp là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: bị đơn và nguyên đơn đều thống nhất hiện không ai sử dụng đất tranh chấp nhưng bị đơn có hành vị ngăn cản không cho nguyên đơn vào quản lý, sử dụng đất. Đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bị đơn nên nguyên đơn không thể khởi kiện yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Gia đình nguyên đơn đã sử dụng đất tranh chấp từ năm 1975 đến năm 2016 thì phát sinh tranh chấp với bị đơn, việc gia đình nguyên đơn không sử dụng đất là do có tranh chấp, đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn nên căn cứ Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thì thuộc thẩm quyền của Toà án, cấp sơ thẩm xác định tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng sẽ được kiến nghị điều chỉnh theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn P cho gia đình nguyên đơn ở nhờ nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh;

trong khi đó việc nguyên đơn mua phần đất tranh chấp có nhiều người làm chứng và có giấy tờ mua bán đất. Trường hợp đất của gia đình bị đơn nhưng đất do nguyên đơn quản lý, sử dụng, phía bị đơn không sử dụng đất hơn 30 năm thì được xem là từ bỏ quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị T5 khi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có giấy tờ chứng minh được ông P tặng cho đất, và tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Lữ Minh H5 là người đang sử dụng đất nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định pháp luật. Hơn nữa, năm 2019 ông H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đất đang tranh chấp chưa có kết quả giải quyết là không phù hợp. Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải giao trả đất tranh chấp cho nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho nguyên đơn để nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 25/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc và đình chỉ giải quyết vụ án.

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 và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H2, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 52,8m^2 (gồm thửa 83A diện tích 1,7m^2, thửa 83B diện tích 9,2m^2 và thửa 83C diện tích 41,9m^2) thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 33, tại ấp T, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn ông Nguyễn Văn H2 và bà Huỳnh Thị Đ vào ngày 15/3/2019 trên cơ sở nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T5. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa 83 trước đây là thửa 421, tờ bản đồ số 5 được Ủy ban nhân dân huyện M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 12/7/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị T5. Hiện trên đất tranh chấp có một ngôi nhà cột gỗ, mái lá đã xuống cấp của gia đình nguyên đơn.

Các nguyên đơn trình bày phần đất tranh chấp do bà Đỗ Thị T7 (là mẹ, bà nội của các nguyên đơn) mua của bà Trần Thị T8 được thể hiện tại "tờ sang bán một căn nhà" đề ngày 23/8/1975, gia đình nguyên đơn đã sử dụng phần đất này để làm cơ sở hoạt động nghề hàn gò ổn định từ khi mua đất đến năm 2017 thì phát hiện phía bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nguyên đơn đang sử dụng. Nay các nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp và công nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho nguyên đơn để nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của gia đình bị đơn và bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật, việc gia đình nguyên đơn làm nghề hàn gò trên đất tranh chấp là do trước đây bà Đỗ Thị T7 có xin ông Nguyễn Văn P (ông nội của bị đơn) ở nhờ trên đất để mua bán, không có việc mua đất như nguyên đơn trình bày.

[2] Nguyên đơn và bị đơn đều xác định phần đất tranh chấp do gia đình nguyên đơn quản lý, sử dụng, đến năm 2017 các bên phát sinh tranh chấp thì không ai quản lý, sử dụng phần đất này, hiện trên đất chỉ có ngôi nhà của gia đình nguyên đơn đã xuống cấp, không người sinh sống. Nguyên nhân xảy ra tranh chấp là do sau khi ông H5 chết, gia đình nguyên đơn đến đất tranh chấp tháo dỡ nhà cũ để xây dựng lại thì phía bị đơn nói rằng không đồng ý, yêu cầu nguyên đơn trả lại đất vì gia đình bị đơn chỉ cho ở nhờ đến khi ông H5 chết.

Quá trình tố tụng, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện từ thời điểm phát sinh tranh chấp vào năm 2017 đến nay phía bị đơn có hành vi ngăn cản không cho nguyên đơn quản lý, sử dụng nhà, đất; tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cũng khẳng định gia đình bị đơn không quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải giao trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 52,8m^2 (gồm thửa 83A diện tích 1,7m^2, thửa 83B diện tích 9,2m^2 và thửa 83C diện tích 41,9m^2) thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 33 trong khi bị đơn không quản lý, sử dụng đất là không phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên. Nguyên đơn không có quyền khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất tranh chấp bởi gia đình nguyên đơn là người đang quản lý, sử dụng đất. Mặt khác, tại thời điểm nguyên đơn khởi kiện phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía bị đơn, lẽ ra, khi nhận đơn khởi kiện Tòa án cấp sơ thẩm phải thông báo cho người khởi kiện (là các nguyên đơn) sửa đổi đơn khởi kiện theo hướng khiếu kiện hành chính yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị T5 đối với thửa 421, tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là thửa 83, tờ bản đồ số 33 của ông Nguyễn

Văn H2, bà Huỳnh Thị Đ) vì một phần diện tích của thửa đất do nguyên đơn đang quản lý, sử dụng. Trường hợp, nguyên đơn không thực hiện việc sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện thì trả lại đơn khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự; nếu đã thụ lý vụ án thì phải đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự do nguyên đơn không có quyền khởi kiện. Đồng thời, việc nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn cũng không phải là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Như đã nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bằng bản án dân sự là không đúng quy định pháp luật, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là có căn cứ, do đó cần hủy bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án nêu trên.

[3] Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy và đình chỉ giải quyết vụ án nên không xem xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H2, ông H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311, Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2024/DS – ST ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các nguyên đơn bà Lữ Thị C, bà Nguyễn Thị H, bà Lữ Kim T, bà Lữ Thị K, bà Lữ Thị T1, bà Lữ Thị T2, ông Lữ Minh H1 với các bị đơn ông Nguyễn Văn H2, bà Huỳnh Thị Đ, bà Nguyễn Thị Kim N, ông Nguyễn Chí S, ông Nguyễn Chí C1, bà Nguyễn Thị T5 (bà T5 đã chết).

2. Về chi phí tố tụng là 3.633.000 đồng (ba triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng) các nguyên đơn bà Lữ Thị C, bà Nguyễn Thị H, bà Lữ Kim T, bà Lữ Thị K, bà Lữ Thị T1, bà Lữ Thị T2, ông Lữ Minh H1 phải chịu và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự:

Án phí dân sự sơ thẩm: hoàn trả cho các nguyên đơn bà Lữ Thị C, bà Nguyễn Thị H, bà Lữ Kim T, bà Lữ Thị K, bà Lữ Thị T1, bà Lữ Thị T2, ông Lữ Minh H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000452 ngày 20/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Án phí dân sự phúc thẩm: hoàn trả cho bị đơn ông Nguyễn Văn H2 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0004517 ngày 02/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi Cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Phòng KTNV và THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Nguyễn Thị Rẻn