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

Bản án số: 208/2019/DS-PT
Ngày: 28/6/2019
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thế Hồng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Bùi Thế Xương

- Thư ký phiên toà: Bà Bùi Thị Thùy Dung, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2019, tại hội trường xét xử Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 164/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2018/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 131/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Phạm Thị Nh, sinh năm 1985;

Trú tại: Số nhà 37, ấp H1 L, xã G H1, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1982; trú tại: Ấp M A C, xã M Th A, thành phố B T, tỉnh Bến Tre; là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 12 năm 2016; có mặt.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Tấn L, sinh năm 1974;

Chị Nguyễn Thị Hồng Nh1, sinh năm 1987;

Cùng trú tại: Ấp H1 L, xã G H1, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Huỳnh Ngọc L, sinh năm 1990; trú tại: Ấp P X, xã P T, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre; là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 12 năm 2016; có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1947;

Trú tại: Số nhà 15/29/18, đường số 59, phường 14, quận G1 V, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1955;

Trú tại: Số nhà 41/30, đường số 3, phường 9, quận G1 V, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Lan H, sinh năm 1970;

3.4. Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1967;

Cùng trú tại: Ấp H1 L, xã G H1, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Lan H, Nguyễn Tấn Đ: Anh Huỳnh Ngọc L, sinh năm 1990; trú tại: Ấp Phú Xuân, xã Phú Túc, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre; là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 3 năm 2017; có mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Văn Phúc - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ch Th; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Tấn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm;

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng tại tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:

Vào năm 2002, cha mẹ chị Nh là ông Phạm Văn Th1 và bà Trần Thị S có mua phần đất 6.000m^2 đất vườn, tọa lạc tại ấp H1 L, xã G H1, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre của bà Nguyễn Thị Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc Y ngụ cùng ấp. Lúc đó trên phần đất này bà H1 và bà Y có cho bà Nguyễn Thị Thu Cúc (tên gọi khác là Tư C) cất nhà ở nhờ trên phần đất này. Lúc đó hiện trạng căn nhà là nhà cây, nền đất, bà Tư C chỉ ở một mình.

Sau khi bà H1 và bà Y bán đất cho cha mẹ chị Nh thì bà Tư C có xin cha mẹ chị Nh cho bà ở nhờ trên đất đến hết đời, sau khi bà mãn phần thì các con bà sẽ trả lại phần đất này. Vì thấy bà Tư C cũng chất phát, hiền lành lại đang đau bệnh, cũng vì tình làng nghĩa xóm, nên cha mẹ chị Nh thương tình và đồng ý cho bà Tư C ở nhờ đến hết đời bà Tư C.

Vào năm 2008 thì cha mẹ chị Nh đã cho chị Nh phần đất này, chị Nh lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Y, bà H1 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 1.306,2m^2, thuộc thửa 2550, tờ bản đồ số 01, trên đất chị Nh có nhà của bà Tư C. Đến năm 2012 bà Tư C qua đời, con trai bà Tư C là anh Nguyễn Tấn L cùng vợ là chị Nguyễn Thị Hồng Nh1 về ở trên ngôi nhà của bà Tư C, không chịu dọn đi mà còn xây nhà lại, trán nền xi măng kiên cố. Nhiều lần chị Nh có nhắc nhở đòi đất, yêu cầu anh L và chị Nh1 di dời nhà trên đất, thực hiện lời hứa của bà Tư C nhưng phía anh L, chị Nh1 không thực hiện. Chị Nh khởi kiện anh L, chị Nh1, UBND xã G H1 tiến hành giải quyết nhưng không thành. Tại biên bản hòa giải xã G H1, anh L có xác nhận là ở nhờ trên phần đất của chị Nh và đề nghị chị Nh bán phần đất nền nhà này lại cho anh L nhưng chị Nh không đồng ý vì anh L còn đất khác ở cùng ấp

và vị trí nhà anh L với chị Nh1 đang ở chiếm gần hết phần mặt tiền đất của chị Nh.

Lúc mua đất, bà S không đủ tiền nên có nói bà Tư C mua phần có ngôi nhà của mình nhưng bà Tư C không có tiền, bà Tư C kêu bà S mua đất cho bà Tư C ở nhờ đến hết đời, con cháu bà sẽ trả lại. Thấy bà Tư C đã già lại còn bệnh nên bà S đã mua trọn phần đất này và đồng ý cho bà Tư C ở nhờ đến hết đời. Bà S mua đất của bà H1 và bà Y nhưng do không đủ tiền trả một lần nên chưa làm thủ tục sang tên, bà S quản lý đến năm 2008, bà S mới cho đất cho 03 người con là Phạm Văn Th2, Phạm Văn Th3 và chị Phạm Thị Nh. Chị Nh được cho phần đất diện tích 1.306,2m^2 và hợp đồng chuyển nhượng thực hiện trực tiếp từ bà H1, bà Y. Chính vì vậy nên hợp đồng chuyển nhượng không có tên bà S và ông Th1, nhưng việc mua bán này có làm giấy tay riêng giữa bà Y, bà H1 với bà Sen, ông Th1. Hiện tại hộ khẩu của nhà anh L có anh Nguyễn Tấn L, chị Nguyễn Thị Hồng Nh1, bà Nguyễn Thị Lan H, ông Nguyễn Tấn Đ.

Nay chị Nh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Tấn L, chị Nguyễn Thị Hồng Nh1 và những người trong hộ phải di dời nhà và các công trình kiến trúc trên đất, trả lại cho chị Nh phần đất thuộc một phần thửa đất số 424 tờ bản đồ số 06 (thửa cũ là 2550, tờ bản đồ số 01) diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 131,6m^2, đất tọa lạc tại ấp H1 L, xã G H1, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre. Chị Nh đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà cho anh L và chị Nh1 là 10.000.000 đồng.

Nguyên đơn thống nhất với kết quả thu thập chứng cứ, kết quả đo đạc, định giá của Tòa án.

Tại đơn phản tố ngày 23/12/2016, đơn phản tố bổ sung và trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Huỳnh Ngọc L trình bày:

Vào khoảng tháng 6/1975, ông Nguyễn Văn T1 (Tám T1 - là cha của bà Y và bà H1) cho mẹ ruột anh L là bà Nguyễn Thị Thu C một phần đất diện tích khoảng 300m^2 để cất nhà ở, chăn nuôi và trồng cây xung quanh nhà. Sau khi nhận đất ông T1 cho, gia đình anh L thực hiện tốt các nghĩa vụ do địa phương yêu cầu như thuế nhà đất cho nhà nước từ năm 1980 đến năm 2013 (có xác nhận của ông Phùng Văn H – Trưởng ấp H1 L), nộp tiền giao thông nông thôn và đăng ký hộ khẩu thường trú tại số nhà 28, ấp H1 L, xã G H1, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre.

Đến năm 1987, cha ruột anh L mất, 02 anh trai của anh đi nghĩa vụ tại chiến trường Campuchia, do nhà đông con và còn nhỏ nên cuộc sống gặp khó khăn, nhà bị hư dột. Thấy vậy, ông Tám T1 kêu bà C độn mương, đốn cây cất nhà rộng ra để ở, được sự giúp đỡ của người thân nên bà C cất lại căn nhà kiên cố, nền trán xi măng, trồng cây lâu năm xung quanh nhà, sinh sống ổn định cho đến nay.

Từ khi ông Tám T1 cho đất cất nhà cho đến khi mất, ông Tám T1 không có ý kiến gì cũng như yêu cầu đòi lại đất, các con ông Tám T1 không có ý kiến cũng như không có tranh chấp với gia đình anh L. Tuy nhiên, sau khi ông Tám

T1 mất, các con ông Tám phân chia di sản thừa kế và chuyển nhượng phần đất này tại thửa 2550, tờ bản đồ số 01 cho chị Phạm Thị Nh, trên đất có nhà của gia đình anh L nhưng không thông báo cho gia đình anh L được biết.

Đến năm 2012, mẹ anh L mất, lúc này bà Phạm Thị S (mẹ ruột chị Nh) đến yêu cầu gia đình anh L di dời nhà trả đất cho con bà, bà S tự ý thu hoạch huê lợi và đốn một số cây trồng do gia đình anh L trồng. Anh L không đồng ý di dời và ngăn cản không cho bà thu hoạch cũng như đốn cây vì phần đất này ông Tám T1 đã cho gia đình anh L, những người cao niên trong ấp H1 L đều biết.

Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 2550, tờ bản đồ số 01, diện tích khoảng 300m^2, tọa lạc tại ấp H1 L, xã G H1, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre đã được ông Tám T1 cho cha mẹ anh L từ tháng 6/1975 đến nay, cha mẹ anh L đã cất nhà, trồng cây lâu năm và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đối với nhà nước, sinh sống ổn định trên đất mà ông Tám T1 và các con ông Tám không có tranh chấp gì nên phần đất này thuộc quyền sử dụng của anh L. Do đó, anh L và chị Nh1 phản tố yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Nh và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất phần đất thuộc một phần thửa 424 tờ bản đồ số 06 (thửa cũ là 2550, tờ bản đồ số 01) diện tích theo đo đạc thực tế là 274,1m^2, tọa lạc tại ấp H1 L, xã G H1, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của anh L và chị Nh1. Hiện tại hộ khẩu của nhà anh L có anh Nguyễn Tấn L, chị Nguyễn Thị Hồng Nh1, bà Nguyễn Thị Lan H, ông Nguyễn Tấn Đ. Bà H và ông Đ thống nhất giao quyền cho anh L và chị Nh1 quyết định.

Bị đơn phản tố bổ sung yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/3/2008 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc H1, bà Nguyễn Thị Ngọc Y với chị Phạm Thị Nh tại thửa 2550 (tách thửa 841), tờ bản đồ số 01 (thửa mới 424, tờ bản đồ số 06), diện tích 1.306,2m^2 đất tọa lạc tại xã G H1, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre cấp cho bà Phạm Thị Nh vào ngày 25/4/2008 tại thửa 2550 (tách thửa 841), tờ bản đồ số 01 (thửa mới 424, tờ bản đồ số 06), diện tích 1.306,2m^2 đất tọa lạc tại xã G H1, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn thống nhất với kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Y và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 cùng có lời trình bày:

Nguồn gốc phần đất hiện nay bà Phạm Thị Nh tranh chấp với anh Nguyễn Tấn L, chị Nguyễn Thị Hồng Nh1 là của ông Nguyễn Ngọc T1 (tên thường gọi là Tám T1) là cha của bà Y và bà H1. Hai bà sống chung với cha từ nhỏ, sau đó cha có làm di chúc cho đất cho hai bà. Năm 2000, cha bà mất, hai bà tiếp tục sinh sống trên phần đất này và làm thủ tục nhận thừa kế, đến năm 2005 đã được cấp chủ quyền.

Ngày 23/10/2002, bà H1 làm giấy tay bán đất vườn cho ông Phạm Văn Th1 (cha của bà Phạm Thị Nh) 03 công đất vườn, lúc đó bà Y đi dạy không có nhà nên một mình bà H1 làm giấy. Sau đó đến ngày 27/02/2004, bà Y tiếp tục làm giấy bán đất cho ông Phạm Văn Th1 03 công đất, tổng cộng là 06 công đất

giá 18 cây vàng SJC, tờ giấy này bà Y ký tên một mình, do lúc đó bà H1 bệnh không về được. Nội dung lập tờ Giấy bán đất sau này là để biết ông Th1 có trả tiếp cho bà 09 cây vàng. Vào năm 2004, 2005 bà Trần Thị S (vợ ông Th1) tiếp tục trả vàng cho bà nên bà có làm giấy nhận vàng cho bà S. Chữ ký và chữ viết trong các tờ giấy mua bán đất và nhận vàng đều là của bà Y và bà H1. Mục đích làm các tờ giấy này như là biên nhận có nhận vàng của ông Th1 và bà S.

Khi mua bán đất vào năm 2002 thì hai bà đã giao đất cho ông Th1 và bà S vào canh tác, ông bà cũng đã đến đất ở và trồng thêm cây trên đất từ năm 2002. Tuy nhiên lúc này bà S và ông Th1 chưa trả đủ vàng cho hai bà. Sau đó đã trả đủ vàng cho hai bà nên hai bà tiến hành làm thủ tục sang tên cho bà Phạm Thị Nh vào năm 2008. Việc mua bán thì hai bà thực hiện với ông Th1 và bà S nhưng làm thủ tục sang tên qua bộ thì sang trực tiếp cho các con của bà S trong đó có bà Phạm Thị Nh, do bà S yêu cầu như vậy nên hai bà cũng đồng ý vì lúc đó ông Th1, bà S tiến hành cho đất cho các con.

Khoảng năm 1976, bà Nguyễn Thị Thu C (tên thường gọi là Tư C) cùng các con nhỏ của bà được cha bà cho đến đất ở nhờ. Khi đến đất cha bà ở thì trên đất đã có sẵn căn nhà của người ở nhờ trước cũng được cho ở nhờ bỏ lại nên cha bà cho bà C vào căn nhà đó ở tạm. Lúc đó cha bà chỉ cho bà C ở nhờ tại căn nhà này (nhà diện tích nhỏ chỉ khoảng 40m^2) chứ bà C không được thu huê lợi hay xây dựng thêm công trình nào khác ngoài khuôn viên nhà. Lúc đó chỉ nói miệng chứ không có lập thành văn bản. Sau này thì bà C tự ý mở rộng khuôn viên nhà, đốn dừa và xây chuồng heo, diện tích mở rộng nhà hiện trạng vẫn còn như hiện nay. Việc bà C xây mở rộng khuôn viên nhà là bà C tự ý thực hiện chứ phía gia đình bà không đồng ý. Gia đình bà cũng có đến gặp bà C để ngăn cản bà C xây mở rộng nhưng không có báo với chính quyền địa phương và thấy bà C ở cũng khó khăn nên không ý kiến gì nữa.

Khi bà C ở trên căn nhà đó được khoảng 10 năm thì cha bà và bà cũng có đến gặp bà C để nói lấy lại nhà và đất, yêu cầu gia đình bà C dọn đi nhưng do bà C còn khó khăn và xin được ở lại, nên gia đình bà thương tình cho tiếp tục ở trên đất. Lúc đó là bà C chỉ ở một mình, các con của bà C đã đi làm ăn xa hết, chỉ có một người con gái ở gần chạy đến thăm nom và cơm nước.

Sau khi cha bà mất vào năm 2000, thì hai bà được thừa hưởng toàn bộ phần đất cha bà cho. Khi đó cha bà không có đề cập gì đến phần đất cho bà C ở nhờ vì sự việc cho ở nhờ này hai bà cũng có biết. Cha bà chỉ cho bà C ở nhờ nên cha bà không sang tên đất cho bà C. Năm 2002 khi hai bà chuẩn bị bán đất cho bà S thì hai bà và bà S cũng có đến gặp bà C để nói bà C trả lại nhà và đất cho hai bà để hai bà bán đất hoặc nếu bà C muốn ở tiếp tục trên đất thì hai bà cũng đồng ý bán phần đất này cho bà C nhưng bà C không có khả năng mua và lúc đó bà C cũng đang bệnh nên hai bà và bà S cũng đồng ý cho bà C tiếp tục ở nhờ trên đất. Khi đó bà C cũng có hứa là sẽ ở đến hết đời bà sẽ trả lại nhà và đất cho bà S. Do bà C có lời hứa như vậy nên bà S, ông Th1 mới yên tâm mà mua phần đất này của hai bà. Tuy nhiên, việc thỏa thuận này chỉ nói miệng chứ không có lập thành văn bản. Sau khi bà S, ông Th1 mua đất xong thì hoàn cảnh bà C vẫn

còn khó khăn nên gia đình bà S vẫn thương tình cho bà C ở nhờ trên đất đến hết đời.

Hiện tại hai bà ở Thành phố Hồ Chí Minh nhưng vẫn về quê thường xuyên vì gia đình và đất đai còn ở đây.

Sau khi bà C mất, anh Nguyễn Tấn L là con và chị Nguyễn Thị Hồng Nh1 là dâu của bà C về tiếp tục ở trên đất này, chiếm luôn phần đất và căn nhà, không trả đất lại cho bà S và chị Nh.

Nguyên đơn chị Nh có chủ quyền và được hai bà chuyển nhượng hợp pháp nên việc chị Nh yêu cầu anh L và chị Nh1 trả lại phần đất chiếm dụng này là đúng.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bà với chị Nh thì hai bà không đồng ý, đất hai bà chuyển nhượng cho chị Nh là đất được thừa kế của cha và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ đất của hai bà không phải đất hoang. Bà C ở trên đất chỉ là được cha bà cho ở nhờ, ở tạm, anh L và chị Nh1 tự ý về ở trên đất chứ không ai đồng ý cho anh L và chị Nh1 tiếp tục ở. Thủ tục sang tên đất của hai bà qua cho chị Nh là đúng thủ tục và trình tự theo quy định của pháp luật về đất đai.

Vì lý do lớn tuổi và sức khỏe yếu nên hai bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện này vắng mặt hai bà, đừng triệu tập hai bà đến Tòa án. Hai bà đã chuyển nhượng phần đất này cho chị Phạm Thị Nh nên mọi quyền quyết định thuộc về chị Nh chứ hai bà không có ý kiến hay yêu cầu gì nữa. Đối với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, hai bà đã được nhận và hai bà thống nhất với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không có ý kiến gì.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Ch Th có ý kiến trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 và bà Y năm 2005 là đúng theo hồ sơ địa chính, bà H1 và bà Y đứng song cước do cùng được nhận thừa kế từ cha là ông Nguyễn Ngọc T1. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Y, bà H1 sang cho bà Phạm Thị Nh là đúng thủ tục và trình tự theo quy định của pháp luật về đất đai, từ hợp đồng này bà Nh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/4/2008 tại thửa 2550 (tách thửa 841), tờ bản đồ số 01 (thửa mới 424, tờ bản đồ số 06), diện tích 1.306,2m^2 đất tọa lạc tại xã G H1, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre. Ủy ban nhân dân huyện Ch Th không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nh và đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 77/2018/DS-ST ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh BẾN TRE đã quyết định:

Áp dụng các Điều 34, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 31 Luật tố tụng hành chính; Điều 256, 688 Bộ luật dân sự; Điều 100 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Phạm Thị Nh;

Hộ anh Nguyễn Tấn L, chị Nguyễn Thị Hồng Nh1, chị Nguyễn Thị Lan H và anh Nguyễn Tấn Đ được quyền sử dụng phần đất có diện tích 261.6m^2 thuộc

thửa 424-1, 424-2, 424-3, 424-4, 424-5 (một phần của thửa 424) tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã G H1, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre. Vị trí thửa đất: Cạnh Đông, Bắc, Nam giáp phần đất còn lại của chị Phạm Thị Nh và cạnh Tây giáp đường nông thôn (Có họa đồ thửa đất kèm theo).

2- Buộc hộ anh Nguyễn Tấn L, chị Nguyễn Thị Hồng Nh1, chị Nguyễn Thị Lan H và anh Nguyễn Tấn Đ có trách nhiệm trả cho chị Phạm Thị Nh số tiền bằng giá trị phần đất nêu trên là 130.800.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu tám trăm nghìn đồng).

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Tấn L, chị Nguyễn Thị Hồng Nh1 đối với chị Phạm Thị Nh về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

4- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Tấn L, chị Nguyễn Thị Hồng Nh1 đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/3/2008 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc H1, bà Nguyễn Thị Ngọc Y với chị Phạm Thị Nh tại thửa 2550 (tách thửa 841), tờ bản đồ số 01 (thửa mới 424, tờ bản đồ số 06), diện tích 1.306,2m^2 đất tọa lạc tại xã G H1, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre cấp cho chị Phạm Thị Nh vào ngày 25/4/2008 tại thửa 2550 (tách thửa 841), tờ bản đồ số 01 (thửa mới 424, tờ bản đồ số 06), diện tích 1.306,2m^2 đất tọa lạc tại xã G H1, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 03/12/2018, bị đơn anh Nguyễn Tấn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Tấn L là anh Huỳnh Ngọc L thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để bị đơn bổ sung yêu cầu phản tố, đưa tất cả 07 người con của bà C vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xác định ý kiến của họ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc H1, bà Nguyễn Thị Ngọc Y đều yêu cầu giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ch Th.

Ủy ban nhân dân huyện Ch Th vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nên không có ý kiến trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Tấn L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Tấn L và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất đang tranh chấp theo nguyên đơn chỉ đo đạc thực tế có diện tích là 131,6m^2, theo bị đơn chỉ đo đạc có diện tích thực tế là 274,1m^2 thuộc một phần thửa 424, tờ bản đồ số 06 (thửa cũ là 2550, tờ bản đồ số 01), tọa lạc tại ấp H1 L, xã G H1, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre, trừ phần diện tích lộ giới 12,5m^2 nên diện tích còn lại là 261,6m^2.

[2] Trong quá trình tố tụng, các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Ngọc T1 (tên thường gọi là Tám T1 – cha của bà Nguyễn Thị Ngọc Y1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H1).

Năm 2000, ông Tám T1 chết thì các con của ông Tám T1 là bà Nguyễn Thị Ngọc Y và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 được thừa kế và đăng ký nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005. Từ năm 2002 đến năm 2004 bà Y và bà H1 có làm giấy tay bán cho vợ chồng bà Trần Thị S, ông Phạm Văn Th1 (cha mẹ của chị Nh) phần đất diện tích 6.000m^2. Bà S và ông Th1 canh tác đến năm 2008 khi ông bà chia đất cho các con thì bà Y và bà H1 trực tiếp làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng cho các con của bà S, ông Th1, trong đó có chị Phạm Thị Nh được cho diện tích 1.306,2m^2, thuộc thửa 2550, tờ bản đồ số 01 (thửa mới 424, tờ bản đồ số 06), đất tọa lạc tại ấp H1 L, xã G H1, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre. Ngày 25/4/2008, chị Nh được Ủy ban nhân dân huyện Ch Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Xét thấy, tại các phiên tòa, mặc dù các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Ngọc T1. Tuy nhiên, đây chỉ là sự thừa nhận của các đương sự, không có căn cứ pháp lý nên không được xem là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời trình bày của các đương sự để xác định phần đất hiện các đương sự đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn T1 mà không thực hiện việc thu thập tài liệu, chứng cứ liên quan đến nguồn gốc đất này có phải là của ông Nguyễn Ngọc T1 hay không, việc bà Y và bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thừa kế của ông T1 có đúng quy định của pháp luật về đất đai hay không là có thiếu

sót. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã khắc phục được thiếu sót này của cấp sơ thẩm.

[4] Trong quá trình giải quyết, cấp sơ thẩm có thu thập tài liệu chứng cứ về số nhân khẩu trong hộ bà Nguyễn Thị Thu C qua nhiều thời điểm. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không xem xét bà C và ông Nh2 có tất cả bao nhiêu người con. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Y và bà H1 cho rằng bà Cúc và ông Nh2 có khoảng 05 hoặc 06 người con, còn anh L (người đại diện theo ủy quyền của bị đơn) cho rằng bà Cúc và ông Nh2 có 07 người con.

Do đó, nếu giải quyết giao quyền sử dụng đất cho anh L, chị Nh1, ông Đ, bà H mà không xem xét đến ý kiến của những người con khác của bà C và ông Nh2, không đưa những người này vào tham gia tố tụng trong vụ án là có thiếu sót, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Thiếu sót này của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không khắc phục được. Do đó, phải hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tại phiên tòa là trái với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên các đương sự không phải chịu án phí. Trả lại cho anh Nguyễn Tấn L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0020549 ngày 03/12/2018 của Chi cục Thi hành án huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 77/2018/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre giải quyết lại theo theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Trả lại cho anh Nguyễn Tấn L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0020549 của Chi cục Thi hành án huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre.
- TAND huyện Ch Th.
- Chi cục THADS huyện Ch Th.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn phòng, Phòng KTNV&THA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thế Hồng