

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 218/2023/DS-PT

Ngày 26-5-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Ông Nguyễn Chí Đức

- **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:** Lê Thị Ngọc Phấn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 267/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS – ST ngày 27 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 871/2023/QĐ – PT ngày 30 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Huỳnh Thị X, sinh năm 1945 (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị X:

1.1. Ông Lê Hữu H, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: chị Phan Thị Ngọc T, sinh năm 1996. Địa chỉ: số nhà A khu phố B, Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Luật sư Nguyễn Văn T1. Địa chỉ: số nhà A khu phố B, Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

1.2. Bà Lê Thị N, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

2. *Bị đơn*: Ông Hồ Văn T2, sinh năm 1968 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn T2:

2.1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1946 (chết);

2.2. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1972;

2.3. Chị Hồ Thị Thanh T3, sinh năm 2000;

2.4. Anh Hồ Thái A, sinh năm 2003;

2.5. Cháu Hồ Thái T4, sinh năm 2007.

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

Người đại diện theo ủy quyền của chị T3, anh A và người đại diện theo pháp luật của cháu T4: Bà Trần Thị H1, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1946 (chết);

3.2. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1972;

3.3. Chị Hồ Thị Thanh T5, sinh năm 2000;

3.4. Anh Hồ Thái A, sinh năm 2003;

3.5. Cháu Hồ Thái T4, sinh năm 2007;

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

3.6. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre (có đơn từ chối tham gia tố tụng ngày 14/11/2017);

3.7. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1948. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre (có đơn từ chối tham gia tố tụng ngày 02/02/2018);

3.8. Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1953. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre (có đơn từ chối tham gia tố tụng ngày 02/02/2018);

3.9. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1951. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre (có đơn từ chối tham gia tố tụng ngày 02/02/2018).

3.10. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1958. Địa chỉ: số nhà C, Tỉnh lộ 10, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn từ chối tham gia tố tụng ngày 28/3/2018);

3.11. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956. Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (có đơn từ chối tham gia tố tụng ngày 28/3/2018);

3.12. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Dương Minh T7, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre (có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt ngày 23/8/2018).

3.13. Bà Lê Thị T8, sinh năm 1933 (chết);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T8:

3.13.1. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1958. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre (có đơn từ chối kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T8, từ chối tham gia tố tụng ngày 17/6/2016);

3.13.2. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (có đơn từ chối kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T8, từ chối tham gia tố tụng ngày 29/6/2016).

3.13.3. Ông Nguyễn Văn T9, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp D, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (có đơn từ chối kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T8, từ chối tham gia tố tụng ngày 28/8/2017);

3.13.4. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre (có đơn từ chối kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T8, từ chối tham gia tố tụng ngày 05/7/2016);

3.13.5. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp F, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (có đơn từ chối kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T8, từ chối tham gia tố tụng ngày 25/6/2016).

- *Người kháng cáo: nguyên đơn Huỳnh Thị X.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện của bà Huỳnh Thị X và quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 220,1m² thuộc thửa đất 110, tờ bản đồ 12, diện tích chung 188m², mục đích sử dụng ONT, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre hiện bà Huỳnh Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/4/2008.

Đất có nguồn gốc của bà Lê Thị N3. Năm 1950, bà N3 cho ông bà ngoại của ông T2 là ông Đ và bà C3 ở nhờ, tại thời điểm cho ở nhờ hai bên chỉ nói miệng nhưng vào năm 1998 bà C3 đã làm tờ cam kết sau khi chết sẽ trả lại đất cho bà N3. Năm 2000, bà N3 nói miệng cho bà X thừa đất trên. Năm 2005, bà N3 chết, không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của bà N3 chỉ có người con nuôi là bà Nguyễn Thị N1. Năm 2008, bà N1 đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng thừa đất trên cho bà X. Do bà C3, ông Đ cũng đã chết nên bà X yêu cầu ông T2, nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan di dời tài sản trả lại thừa đất trên cho bà X, đối với yêu cầu của ông T2 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà thì bà không đồng ý.

Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Hồ Văn T2 trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp như nguyên đơn trình, tuy nhiên bà N3 đã cho ông bà ngoại ông T2 là ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị C4 cất nhà ở từ trước năm 1945. Năm 1999, ông Đ1 chết, ông T2 cùng mẹ là bà B về sống chung với bà C4. Năm 2005, bà N3 chết không để lại di chúc, không chồng con, chỉ còn một người em gái còn sống là bà Lê Thị T8. Trước đó, giữa bà N3 và gia đình ông T2 không hề phát sinh tranh chấp. Sau đó, ông T2 thương lượng với bà T8 mua lại phần đất trên với số tiền 5.000.000 đồng. Mặt khác, tại thời điểm cho ở nhờ, dù đất tranh chấp là đất giồng nhưng do trũng thấp nên trong quá trình sử dụng, gia đình ông T2 có tu bổ, bồi lấp thêm. Việc bà N1 tự ý chuyển quyền sử dụng đất từ bà N3 và sau đó chuyển quyền sử dụng thừa đất tranh chấp cho bà X là không đúng. Do đó, ông T2 không đồng ý di dời tài sản để trả đất theo yêu cầu của bà X. Đồng thời, ông T2 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thừa đất tranh chấp mà Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho bà X vào ngày 09/4/2008.

Những người thừa kế của bà Lê Thị T8 trình bày:

Trước đây, tại đơn yêu cầu độc lập ngày 12/10/2010 bà Lê Thị T8 yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 188m² thuộc thừa đất 110, tờ bản đồ 12 là di sản thừa kế của bà N3 để lại; công nhận bà là người thừa kế thuộc hàng thứ hai duy nhất và công nhận cho bà được nhận di sản thừa kế của bà N3 để lại, kiến nghị UBND huyện B thu hồi toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà X để cấp lại cho ông T2.

Ngày 17/11/2013, bà T8 chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T8 là: ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn N2, ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Văn T9 trình bày rằng: ông bà là con của bà T8, phần đất tranh chấp bà T8 và bà N3 đã cho gia đình ông T2 ở từ trước năm 1975. Sau khi bà N3 chết, bà T8 đã bán phần đất này cho ông T2 để ông Thu tiếp tục ở cho đến nay. Do ông bà không có nhu cầu tranh chấp với bà X, ông T2, hoàn cảnh neo đơn, đi lại khó khăn nên từ chối kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T8 và từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

Ủy ban nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre trình bày:

Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị X với ông Hồ Văn T2 được Ủy ban nhân dân xã An Ngãi Trung thụ lý sau đó hồ sơ được chuyển đến Tòa án nhân dân huyện. Ủy ban nhân dân huyện không thụ lý hồ sơ, không nắm rõ vụ tranh chấp nên không có căn cứ để nêu ý kiến hủy hay không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Huỳnh Thị X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 trình bày:

Từ lúc được ba tháng tuổi, bà đã về sống cùng bà N3 cho đến lúc bà N3 chết và hiện vẫn ở nhà bà N3 để thờ cúng. Trước khi chết, bà N3 có nói để lại đất đang tranh chấp cho bà X để sau này bà X phụ thờ cúng với bà. Bà N3 chết năm 2005. Đến năm 2006, bà làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ bà N3 sang bà, vì bà N3 không có chồng con, chỉ có người em ruột là bà Lê Thị T8 nhưng bà T8 có gia đình sống ở quê chồng, chỉ có bà sống cùng bà N3 từ nhỏ. Năm 2007, bà được cấp quyền sử dụng đất, sau đó thực hiện theo di nguyện của bà N3 đã chuyển quyền sử dụng thửa đất 110, tờ bản đồ 12 cho bà X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà Xừ yêu cầu ông T2 di dời tài sản trả đất là đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ông bà là con của bà C4 (chết năm 2014) và ông Đ1 (chết năm 1999). Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của ông Hai S (cha của bà N3 và bà T8). Từ nhỏ, ông bà đã thấy cha mẹ cất nhà ở trên đất. Còn việc vì sao cha mẹ ở trên đất này, hỏi ai, ở tạm thời hay ổn định thì ông bà không rõ. Sau này, khi lớn lên, ông bà có thấy hàng năm vào dịp Tết, cha mẹ thường đem bánh trái đến cho bà N3 để cúng ông bà, mục đích là biểu lộ sự biết ơn vì ở trên đất của ông bà bà N3. Do vị trí đất trũng, có mương nên hàng năm đều thấy cha mẹ tu bổ dần thêm. Trong thời gian sử dụng đất,

ông bà không thấy ông S, bà N3, bà T8 tranh chấp đất với gia đình; sau này chỉ có bà X tranh chấp đất với ông T2. Bà B về sống chung với cha mẹ từ xưa cho đến nay. Hiện ông bà không có tranh chấp thừa đất trên với bà B, ông T2. Do đất tranh chấp không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông bà và do ở xa, sức khỏe kém nên từ chối tham gia tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2018/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị X.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hồ Văn T2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị X vào ngày 09/4/2008. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Hồ Văn T2 có quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 220,1m² thuộc thửa đất 110, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T8 về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 188m² thuộc thửa đất 110, tờ bản đồ 12 là di sản thừa kế của bà N3 để lại; công nhận bà là người thừa kế thuộc hàng thứ hai duy nhất và công nhận cho bà được nhận di sản thừa kế của bà N3 để lại; kiến nghị UBND huyện B thu hồi toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà X để cấp lại cho ông T2.

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

Ngày 09/5/2018, bà Huỳnh Thị X kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 30/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị X. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Hồ Văn T2 phải giao trả lại cho bà Huỳnh Thị X diện tích đất 220,1m² (phần 2) thuộc thửa đất 110, tờ bản đồ 12 (nay thuộc thửa 638, tờ bản đồ 18), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Huỳnh Thị X phải có nghĩa vụ trả giá trị nhà, công trình và cây trồng trên đất với số tiền 13.652.000 đồng cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Hồ Văn T2. Bà Huỳnh Thị X được sở hữu một ngôi nhà có kết cấu nền đất, cột bê tông, gỗ tạp, vách lá, mái lợp tôn ximăng; một nhà vệ sinh kết cấu tường xây gạch, có ốp gạch, mái lợp tôn ximăng; 06 hồ ximăng chứa nước và toàn

bộ cây trồng trên phần đất có diện tích 220,1m² (phần 2) thuộc thửa đất 110, tờ bản đồ 12 (nay thuộc thửa 638, tờ bản đồ 18), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Huỳnh Thị X phải trả giá trị đất tu bổ, tôn tạo là 3.600.000 đồng cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Hồ Văn T2.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Hồ Văn T2 được quyền lưu cư 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T8.

Ngoài ra, bản án phúc thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 15/10/2018, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn T2 là bà Trần Thị H1 đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên. Ngày 24/02/2022, bà Trần Thị H1 tiếp tục có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm.

Tại quyết định số 24/2022/KN-DS ngày 07/3/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đối với bản án dân sự phúc thẩm 240/2018/DS-PT ngày 30/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 189/2022/DS-GĐT ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 24/2022/KN-DS ngày 07/3/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 240/2018/DS-PT ngày 30/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Hữu H trình bày: giữ nguyên kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải

trả lại thửa đất 110, tờ đồ số 12 cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà X.

Bà Trần Thị H1 trình bày: từ trước đến giờ giữa bà N3 và gia đình bà không có tranh chấp đối với thửa 110. Bà N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 110 là không đúng pháp luật vì bà N1 không phải con của bà N3, hàng thừa kế của bà N3 chỉ có 1 mình bà T8. Ông T2 đã thương lượng với bà T10 mua lại phần đất này với giá 5.000.000 đồng. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn buộc gia đình bà trả lại đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Hữu H trình bày: bà N1 là cháu được bà N3 nuôi từ nhỏ, tại thời điểm bà N3 còn sống thì pháp luật không bắt buộc phải đăng ký việc nhận con nuôi do đó bà N1 là con nuôi thực tế của bà N3. Sau khi bà Ngâu chết, bà N1 cũng là người trực tiếp quản lý di sản của bà N3 nên bà N1 đăng ký kê khai thừa kế là phù hợp. Bà N3 có hứa cho bà X phần đất tranh chấp nên bà N1 đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà X, bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp. Khi còn sống bà C4 cam kết sau khi chết sẽ trả lại đất cho bà N3. Do đó, nay bà C4 và ông Đ1 đã chết nên bà X yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T2 di dời tài sản trả lại đất là có căn cứ. Ngoài ra, gia đình của bị đơn còn có 03 thửa đất khác thuộc quy hoạch đất ở đảm bảo điều kiện về chỗ ở.

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

- Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng 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 khoản 1, khoản 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà X vào ngày 09/4/2008; các phần khác giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của nguyên đơn Huỳnh Thị X, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 220,1m², thuộc thửa 110, tờ bản đồ 12 (nay thuộc thửa 638, tờ bản đồ 18), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của bà Lê Thị N3 hiện bà

Huỳnh Thị X đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này gia đình ông Hồ Văn T2 đang trực tiếp quản lý, sử dụng; trên đất có nhà, công trình phụ, cây trồng của gia đình ông T2.

[2] Theo nguyên đơn, năm 1950 bà N3 cho ông bà ngoại của ông T2 là ông Đ1, bà C4 ở nhờ, hai bên chỉ nói miệng nhưng vào năm 1998 bà C4 đã làm tờ cam kết sau khi chết sẽ trả đất cho bà N3. Sau khi bà N3 chết năm 2005 không để lại di chúc, bà Nguyễn Thị N1 là cháu sống cùng với bà N3 làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà X vào năm 2008. Do bà C4, ông Đ1 đã chết nên bà X yêu cầu ông T2 nay là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T2 di dời tài sản trả lại đất.

Ông T2 và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T2 cho rằng bà N3 đã cho ông bà ngoại của ông T2 cất nhà từ trước năm 1945. Năm 1999 ông Đ1 chết, ông T2 và mẹ là bà Nguyễn Thị B về sống cùng bà C4. Năm 2005, bà N3 chết không để lại di chúc, không chồng con chỉ có 01 người em gái còn sống là Lê Thị T8. Gia đình ông T2 đã thương lượng với bà T8 mua lại phần đất này với giá 5.000.000 đồng. Việc bà N1 tự chuyển quyền sử dụng đất của bà N3 là không đúng nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà X.

Căn cứ vào “Tờ cam kết” ngày 01/3/1998 của bà C4 cam kết sau khi chết sẽ trả lại đất cho bà N3, lời khai của người làm chứng sống lân cận và việc ông Đ1, bà C4, gia đình ông T2 không khiếu nại về việc bà N3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp tại thời điểm năm 1997 có cơ sở xác định bà N3 chỉ cho ông Đ1, bà C4 ở nhờ nên thửa đất 110 vắn của bà N3, sau khi ông Đ1 chết thì bà B, ông T2 về ở trên đất cho đến nay. Năm 2005 bà N3 chết, năm 2014 bà C4 chết, năm 2018 ông T2 chết, năm 2020 bà B chết.

[3] Bà Huỳnh Thị X cho rằng bà Nguyễn Thị N1 là con nuôi của bà N3 nên việc chuyển quyền sử dụng đất từ bà N3 sang bà N1, từ bà N1 sang bà X là đúng pháp luật. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 22/9/2017, UBND xã A xác nhận: “... bà N3 không có chồng, con; bà N1 là cháu họ gọi bà N3 bằng bà. Việc bà N1 có phải con nuôi của bà N3 hay không thì hiện tại địa phương không có lưu giấy tờ, sổ sách thể hiện vấn đề này...” và biên bản xác minh ngày 02/12/2022, ông Nguyễn Văn M (nguyên Phó chủ tịch UBND xã A giai đoạn 2000-2005) xác nhận “Bà Nguyễn Thị N1 có quan hệ là cháu của bà Lê Thị N3 nhưng cháu thế nào thì ông

không rõ ông chỉ biết bà N1 có mối quan hệ nuôi dưỡng, chăm sóc bà N3 như mẹ con. Thời điểm ngày trước có quan hệ con nuôi trên thực tế nhưng không có đăng ký con nuôi theo quy định pháp luật”. Do đó, có căn cứ để xác định bà N1 không phải con nuôi của bà N3.

Bà N1 không có chứng cứ chứng minh được khi bà N3 còn sống đã tặng cho bà N1 thửa đất số 110. Tại thời điểm bà N3 chết thửa đất 110 vẫn do bà N3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đây là di sản của bà N3, bà Ngâu không để lại di chúc. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện bà N3 không có hàng thừa kế thứ nhất, hàng thừa kế thứ hai chỉ còn người em gái là bà Lê Thị T8, bà T8 không thuộc trường hợp không được quyền hưởng di sản của bà N3. Vì vậy, bà N1 tự ý làm thủ tục nhận thừa kế di sản của bà N3 là thửa 110 mà không có sự đồng ý của bà T8 – là người thừa kế duy nhất của bà N3 là không đúng quy định pháp luật. Từ đó dẫn đến việc bà N1 lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất thửa 110 cho bà X cũng không đúng quy định.

[4] Thấy rằng, gia đình ông T2 đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp ổn định từ trước năm 1975. Thời điểm bà N3 còn sống giữa các bên không có tranh chấp, bà N3 chưa yêu cầu gia đình ông T2 trả lại đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, người thừa kế duy nhất của bà N3 là bà T8 cũng đồng ý chuyển quyền sử dụng đất thửa 110 cho ông T2 vì sau khi bà N3 chết bà đã chuyển nhượng phần đất này cho ông T2 để gia đình ông Thu tiếp tục ở trên đất. Đồng thời, khi bà T8 chết những thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà T8 cũng thừa nhận việc này và xác định không tranh chấp thửa 110 với gia đình ông T2 nên ghi nhận.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định quy trình chuyển quyền sử dụng đất của bà N3 sang bà N1 và từ bà N1 sang bà X là không đúng theo quy định pháp luật nên không chấp yêu cầu khởi kiện của bà X buộc bị đơn trả lại đất, tuyên hàng thừa kế thứ nhất của ông T2 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thửa 110 là phù hợp với tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Kháng cáo của nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T8 có yêu cầu độc lập. Tuy nhiên, ngày 17/11/2013, bà T8 chết, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà T8 không có tranh chấp và từ chối kế thừa quyền

và nghĩa vụ tố tụng của bà T8 nên Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của T8 là phù hợp.

[6] Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu của bị đơn Hồ Văn T2 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T2 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà X đối với thửa 110, tờ 12 là không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện theo quy định Điều 31 Luật Tố tụng hành chính. Việc bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp là do nhận chuyển quyền từ bà N1 đây chỉ là thủ tục hành chính thông thường không phải quyết định hành chính cá biệt. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà X là không đúng thẩm quyền. Nên cần hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: bà X thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[8] Về việc thi hành bản án dân sự phúc thẩm số 240/2018/DS-PT ngày 30/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre: theo Văn bản số 1243/CCTHADS ngày 17/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri về việc cung cấp kết quả thi hành Bản án phúc thẩm số 240/2018/DS-PT ngày 30/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri đã chi trả xong cho bà Huỳnh Thị X tổng số tiền án phí là 2.077.500 đồng. Ngày 12/3/2019 Chi cục Thi hành án đã ra Quyết định thi hành án số 563/QĐ-CCTHADS với nội dung bà Huỳnh Thị X đã tự nguyện hoàn trả cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn T2 giá trị nhà, công trình, cây trồng trên đất và giá trị đất tu bổ, tôn tạo đất tổng cộng là 17.252.000 đồng, số tiền này hiện đã gửi tiết kiệm theo hình thức không thời hạn tại Ngân hàng A1 – chi nhánh huyện B. Do yêu cầu khởi kiện của bà X không được chấp nhận nên đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri hoàn trả lại số tiền 17.252.000 đồng và tiền lãi cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Huỳnh Thị X.

[9] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015

Hủy và đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn Hồ Văn T2 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 220,1m² (phần 2) thuộc thửa đất 110, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Huỳnh Thị X vào ngày 09/4/2008.

2. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị X.

Giữ nguyên các phần còn lại Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2018/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Tuyên xử:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị X yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Hồ Văn T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan di dời tài sản trả lại cho bà X (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X) diện tích đất 220,1m² (phần 2) thuộc thửa đất 110, tờ bản đồ 12 (nay là thửa 638, tờ bản đồ 18), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2.2. Ông Hồ Văn T2 được quyền sử dụng phần đất diện tích 220,1m² (phần 2) thuộc thửa đất 110, tờ bản đồ 12 (nay là thửa 638, tờ bản đồ 18), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Hồ Văn T2 được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 220,1m² thuộc thửa đất 110, tờ bản đồ 12 (nay là thửa 638, tờ bản đồ 18), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị cơ quản lý đất đai có thẩm quyền căn cứ quyết định của bản án để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 110, tờ bản đồ 12 phù hợp với bản án đã tuyên khi các đương sự có yêu cầu.

(Có họa đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

2.3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T8 về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 188m² thuộc thửa đất 110, tờ bản đồ 12 là di sản thừa kế của bà N3 để lại; công nhận bà là người thừa kế thuộc hàng thứ hai duy nhất và công nhận cho bà được nhận di sản thừa kế của bà N3 để lại; kiến nghị UBND huyện B thu hồi toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà X để cấp lại cho ông T2.

2.4. Về chi phí tố tụng: 4.299.800 đồng bà Huỳnh Thị X phải chịu và đã nộp xong.

2.5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: bà Huỳnh Thị X được miễn nộp án phí dân sự.

S1 vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà Lê Thị T8 đã nộp là 1.645.000 đồng theo biên lai thu số 0004762 ngày 12/11/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri.

3. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri hoàn trả lại số tiền 17.252.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng số 7102201006005 ngày 19/6/2019 tại Ngân hàng A1 – chi nhánh huyện B cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Huỳnh Thị X.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

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

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

Phan Thanh Tòng

