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

Bản án số: 372/2023/DS-PT
Ngày 05/9/2023
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 Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Lê Văn Phận

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

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

Ngày 05 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 215/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2023/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2340/2023/QĐPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lượng Thị K, sinh năm 1961;

Cư trú tại: Số nhà I, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1962, cư trú tại: Số nhà A, Khu phố E, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1956;

Cư trú tại: Số nhà A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là: Bà Võ Thị P, sinh năm 1967;

Cư trú tại: Số nhà D, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre).

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

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966;

2. Bà Võ Thị P, sinh năm 1967;

Cùng cư trú tại: Số nhà D, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1982;

5. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1985;

6. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1988;

7. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1990;

8. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1993;

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn N2 là: Bà Lượng Thị K.

- *Người kháng cáo:* Bà Lượng Thị K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lượng Thị K và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1992, vợ chồng bà Lượng Thị K và ông Nguyễn Văn C có cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị P mượn thửa đất 662, tờ bản đồ số 6 có diện tích là 7.200m^2 để canh tác, phần đất này do ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 1996. Đất có nguồn gốc do ông C, bà K khai phá đất rừng vào năm 1976. Sau khi khai phá đất thì bà K, ông C sử dụng được khoảng 20 năm, đến ngày 06/11/1998 ông C chết và không có để di chúc cho ai nên gia đình thống nhất để cho bà K làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc các thửa 579, 580, 662, 636, tờ bản đồ số 6 (trong đó thửa 662 là thửa đất đang tranh chấp) nhưng Ủy ban nhân dân huyện T lại ghi số cấp là 555/QĐ-UB và ngày cấp là ngày 17/9/1996 là số cấp và ngày cấp trong giấy chứng nhận cũ. Năm 2001,

bà K có tranh chấp đất với ông H, bà P để đòi lại phần đất tranh chấp tại UBND xã T nhưng hòa giải không thành nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại thời điểm tranh chấp ngày 4/ 11/2001 theo quy định của pháp luật có 2 trường hợp giải quyết là: Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Tòa án xem xét giải quyết; còn đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND các cấp xem xét giải quyết. Khi bà K khởi kiện tại Tòa án, UBND huyện T phát hiện sai sót sai ngày cấp và số cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã ra quyết định thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà K với lý do "Ngày, tháng, năm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phù hợp", nhưng UBND huyện không thực hiện giao Quyết định này cho bà K cũng như giải quyết điều chỉnh lại theo quy định. Do vậy, sau khi bà K bị thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã đình chỉ giải quyết vụ án với lý do không thuộc thẩm quyền.

Sau đó, do hoàn cảnh của bà K khó khăn nên không có tiếp tục yêu cầu giải quyết, cho đến năm 2018 bà K tiếp tục làm đơn yêu cầu UBND xã T giải quyết tranh chấp đất với bà L1, ông H và bà P, U nhưng cũng không thống nhất thỏa thuận được nên bà K làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Bà K yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc bà Nguyễn Thị L1, Nguyễn Văn H, Võ Thị P phải giao trả cho hộ bà K phần đất có diện tích 7201,4m^2 thuộc một phần thửa 32 (ký hiệu 32a, 32d) tờ bản đồ 30 tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre; giao trả cho hộ bà K tiền thu lợi trên đất mỗi năm là 5.000.000 đồng, với số tiền cụ thể tính 19 năm 03 tháng x 5.000.000 đồng = 96.250.000 đồng (chín mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Đối với một phần thửa 32 (ký hiệu 32f có diện tích 23,0m^2 là phần đất bà K chỉ chưa tới ranh địa chính và nay bà K không có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Bà đồng ý với kết quả đo đạc vào ngày 20/5/2021 và định giá tài sản vào ngày 06/01/2023, không yêu cầu đo đạc và định giá tài sản lại.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị L1 là bà Võ Thị P, đồng thời bà P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Khoảng năm 1996, vợ chồng bà Võ Thị P, ông Nguyễn Văn H có mua phần đất tranh chấp từ ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị D (ông C, bà D là anh em ruột) hai bên có lập "Giấy tay" có chữ ký của các bên mua bán và xác nhận của ông Trần Văn R là Công an viên của ấp (sau đó là Trưởng ấp T, xã T). Nội dung ông C, bà D đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng bà diện tích đất rẫy

khoảng 7.200m^2; với giá 4,5 chỉ vàng 24K, bà P và ông H đã giao đủ vàng, nhận đất canh tác từ năm 1996 đến nay.

Khi đó, do có nhu cầu sử dụng đất để cải tạo làm ao tôm nên vợ chồng bà còn nhận chuyển nhượng nhiều phần đất khác liền canh với phần đất nhà nên diện tích sử dụng có vượt hạn điền theo quy định hiện hành, vì vậy vợ chồng bà có nhờ bà Nguyễn Thị L1 (là chị của ông H) đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 cho bà Nguyễn Thị L2, bị đơn khẳng định tên Nguyễn Thị L1 và Nguyễn Thị L2 trong giấy chứng nhận của bị đơn là cùng một người. Đến năm 2010 (V) đo đạc lại để cấp đổi thì bà Nguyễn Thị L1 vẫn đứng tên đăng ký sử dụng đất và được UBND huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/6/2011 với tổng cộng diện tích 21.445,5m^2 thuộc thửa số 32, tờ bản đồ 30 (trong đó có phần đất đang tranh chấp), tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến khi bà và ông H để bà L1 kê khai đăng ký và cấp giấy quyền sử dụng đất vào ngày 18/12/2003 thì bà K không có tranh chấp hay ngăn cản, sau đó bà L1 tiếp tục kê khai đăng ký và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/6/2011 thì bà K cũng vẫn không tranh chấp. Vào năm 2001 bà K có khởi kiện tại Tòa án nhưng sau khi UBND huyện T có ban hành Quyết định số: 394/2002/QĐUB ngày 19/4/2002 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số: N023126 theo Quyết định 555/QĐUB ngày 17/9/1996 của UBND huyện T đã cấp bà Lượng Thị K. Đồng thời, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã ban hành Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án số 27 ngày 02/5/2002 và từ đó đến nay vợ chồng bà vẫn sử dụng đất ổn định.

Nay bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà K về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L1 và vợ chồng bà giao trả cho hộ bà K phần đất có diện tích 7201,4m^2 thuộc một phần thửa 32 (ký hiệu 32a, 32d) tờ bản đồ 30, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre; giao trả cho hộ bà K tiền thu lợi trên đất mỗi năm là 5.000.000 đồng, với số tiền cụ thể 19 năm 03 tháng x 5.000.000 đồng = 96.250.000 đồng (Chín mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà không yêu cầu phần chi phí cải tạo ao nuôi tôm. Nếu yêu cầu khởi kiện của bà K được Tòa án chấp nhận thì bà cũng không yêu cầu Tòa án xem xét bà K phải trả phần chi phí cải tạo này.

Bà thống nhất kết quả đo đạc theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 20/5/2021 và giá trị tài sản của Hội đồng định giá đã định vào ngày 06/01/2023, không yêu cầu đo đạc và định giá tài sản lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông thống nhất với ý kiến trình bày của bà Võ Thị P, ông không ý kiến gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2023/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã quyết định như sau:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lượng Thị K đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị P về việc:

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị P giao trả cho hộ bà Lượng Thị K phần đất có diện tích 7.201,4m^2 thuộc một phần thửa 32 (ký hiệu 32a, 32d) tờ bản đồ 30 tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị P giao trả cho hộ bà Lượng Thị K tiền thu lợi trên đất mỗi năm là 5.000.000 đồng, với số tiền cụ thể 19 năm 03 tháng x 5.000.000 đồng = 96.250.000 đồng (chín mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng).

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.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/6/2023 nguyên đơn bà Lượng Thị K kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị P phải giao trả cho hộ bà Lượng Thị K tiền thu lợi trên đất mỗi năm là 5.000.000 đồng, với số tiền cụ thể 19 năm 03 tháng x 5.000.000 đồng = 96.250.000 đồng. Đồng thời cũng thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị bà L1, ông H, bà P có nghĩa vụ giao trả giá trị phần đất tranh chấp theo giá đã được Hội đồng định giá xác định là 100.000 đồng/m^2.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đồng ý với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

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

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị P giao trả cho hộ bà Lượng Thị K tiền thu lợi trên đất mỗi năm là 5.000.000 đồng, với số tiền cụ thể 19 năm 03 tháng x 5.000.000 đồng = 96.250.000 đồng. Không chấp nhận kháng cáo nguyên đơn bà Lượng Thị K, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lượng Thị K có yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị P giao trả cho hộ bà Lượng Thị K tiền thu lợi trên đất mỗi năm là 5.000.000 đồng, với số tiền cụ thể 19 năm 03 tháng x 5.000.000 đồng = 96.250.000 đồng và được người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị L1 cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, khoản 1 Điều 299 và Điều 311 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nêu trên.

[2] Các bên đương sự thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế 7.201,4m^2 thuộc một phần thửa 32 (ký hiệu 32a, 32d) tờ bản đồ 30, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (thửa cũ là 662, tờ bản đồ số 6) , tuy nhiên về nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp thì các bên trình bày không thống nhất.

Nguyên đơn bà Lượng Thị K trình bày đất có nguồn gốc do vợ chồng bà cùng khai phá, quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1976 đến năm 1992 thì có cho ông H, bà P mượn để sử dụng. Năm 1996, ông Nguyễn Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 662, tờ bản đồ số 6. Do bà L1, ông H, bà P quản lý, sử dụng đất đến nay không giao trả lại cho hộ gia đình của nguyên đơn nên bà khởi kiện yêu cầu bà L1, ông H, bà P phải giao trả lại phần đất này.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L1 cùng với ông H, bà P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng đã nhận chuyển nhượng phần đất tranh

chấp từ bà Nguyễn Thị D (em chồng bà K) đã quản lý, sử dụng ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003.

Qua quá trình xác minh nguồn gốc đất của UBND xã T và của Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết tranh chấp thì có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Chà l mẹ ruột của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị D. Khi bà C1 chết thì đất tranh chấp để lại cho ông C, bà D quản lý. Ông Nguyễn Văn C thực hiện đăng ký, kê khai phần đất này tại sổ mục kê Ủy ban nhân dân xã T năm 1993. Năm 1996, ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Nguyên đơn trình bày đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1976 đến năm 1992 thì có nhờ ông H trông giữ đất để rời địa phương làm ăn. Từ năm 1992 đến này thì bà L1 cùng vợ chồng ông H, bà P quản lý canh tác đất, dù bà đã nhiều lần yêu cầu bà L1, ông H, bà P giao trả lại đất nhưng không được. Tuy nhiên, nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có sự việc nhờ giữ đất như nguyên đơn trình bày.

Bị đơn bà L1 và vợ chồng ông H, bà P thì cho rằng không có sự việc ông H, bà P quản lý đất từ năm 1992, cũng như không có việc bà K, ông C gởi đất lại nhờ trông giữ. Năm 1996, phần đất tranh chấp do bà L1, ông H, bà P quản lý, sử dụng vì đã nhận chuyển nhượng phần đất này từ bà Nguyễn Thị D. Để chứng minh cho lời trình bày của mình bị đơn cung cấp bản sao chụp đơn xin chuyển nhượng đất đề ngày 12/10/1996 có nội dung: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1960 có phần đất rẫy diện tích 11 công 10 nằm cặp Rạch S Nò nay đồng ý thỏa thuận sang nhượng cho Nguyễn Văn H bằng số tiền quy ra vàng là 4,5 chỉ vàng 24K. Đơn xin chuyển nhượng đất có bà Nguyễn Thị D ký tên ở dưới mục người chuyển nhượng; ông Nguyễn Văn H ký tên ở mục người nhận đất và có xác nhận của ông Nguyễn Văn C cùng Chi bộ ấp là ông Trần Văn R. Tuy nhiên, khi Tòa án yêu cầu cung cấp bản chính đơn xin chuyển nhượng đất lập ngày 12/10/1996 thì bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp được với lý do đã thất lạc, không còn giữ.

Bị đơn cho rằng do thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà D thì vợ chồng ông Nguyễn Văn H có nhiều đất, vượt mức hạn điền theo quy định nên đã đồng ý để cho chị ruột của ông H là bà Nguyễn Thị L1 đứng tên đăng ký kê khai và bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/12/2003 thửa đất số 662, tờ bản đồ số 6 diện tích là 7.200 m^2. Khi đo Vlap bà L1 được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/6/2011 có số

thửa mới là 32, tờ bản đồ số 30, tổng diện tích là 21.445,5m^2 (trong đó có thửa 662, tờ bản đồ số 6 đã nhập vào các thửa đất khác của bà L1). Tuy nhiên, đây chỉ là lời trình bày của phía bà L1, ông H, bà P và cũng không có giấy tờ, chứng cứ thể hiện vào thời điểm năm 1996 – 2003 giữa ông H, bà P có thỏa thuận để bà L1 đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo xác nhận của ông Trần Văn R thì từ năm 1989 ông là công an viên phụ trách ấp T đến năm 1996 thì bà D, ông C và vợ chồng ông H, bà P có đến nhờ ông xác nhận và chứng kiến việc mua bán đất rẫy (nay là đất đang tranh chấp) giữa bà D, ông C với vợ chồng ông H, bà P.

[4] Xét thấy, Đơn xin chuyển nhượng đất đề ngày 12/10/1996 giữa bà Nguyễn Thị D với ông Nguyễn Văn H không đảm bảo về mặt hình thức theo quy định Luật đất đai năm 1993 và Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 1995. Bà D là người nhận 4,5 chỉ vàng 24K từ ông H; trong khi đó bà D không phải là người sử dụng đất theo quy định pháp luật. Thời điểm hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thì phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C nên việc bà D thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông H là không phù hợp. Trong khi đó người nhận chuyển nhượng đất là ông H nhưng người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Nguyễn Thị L1. Phía bị đơn cho rằng có sự thỏa thuận nhờ bà L1 đứng tên thay ông H, bà P nhưng việc thỏa thuận này không phù hợp quy định pháp luật. Đồng thời, bị đơn và ông H, bà P không cung cấp được bản chính Đơn xin chuyển nhượng đất trong khi đó nguyên đơn không thừa nhận có sự việc ông C ký tên đồng ý chuyển nhượng đất cho ông H nên không có căn cứ để xác định ông C là người ký xác nhận đồng ý chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông H.

[5] Theo Công văn số 02/CV- ĐC của Phòng địa chính huyện T ngày 14/01/2002 về việc giải đáp việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lượng Thị K có nội dung: Sau khi ông Nguyễn Văn C chết năm 1998 thì 1999 bà Lượng Thị K có làm đơn xin hưởng thừa kế quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 20/7/1999 và bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do sơ xuất ghi ngày ký không đúng với thực tế mà ghi ngày ban hành quyết định cấp trước đây (thực tế ngày ký 25/07/1999). Tại Công văn số 2674/UBND-NC ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T cũng xác định nếu hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà K đứng tên thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C đứng tên vẫn còn hiệu lực. Như vậy, năm 2003 Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L1 đối với thửa 662 là không phù hợp quy định pháp luật và bà L1 cũng không chứng minh được việc bà đăng ký cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là dựa trên căn cứ nào trong khi đó từ năm 2001 bà K đã có đơn tranh chấp phần đất thửa 662 đến nay.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị bà L1, ông H, bà P có nghĩa vụ giao trả giá trị phần đất tranh chấp theo giá đã được Hội đồng định giá xác định là 100.000 đồng/m^2, việc thay đổi yêu cầu kháng cáo tại phiên tòa của nguyên đơn là phù hợp nên được chấp nhận.

Do bà L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 662 không phù hợp quy định pháp luật và hiện trạng phần đất này bà L1 đã thực hiện cải tạo thành ao vuông nuôi thủy sản. Bà L1 không chứng minh được bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp từ ông Nguyễn Văn C nên việc quản lý sử dụng đất là không có căn cứ pháp luật nên cần buộc bà L1 phải giao trả lại phần đất tranh chấp cho hộ bà Lượng Thị K. Theo xác nhận số 21/XN-CAH ngày 22/5/2018 của Công an huyện T thì thời điểm năm 1998 hộ ông Nguyễn Văn C (đã chết) gồm 07 nhân khẩu gồm: Bà Lượng Thị K cùng các con là ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn N2. Tại phiên tòa phúc thẩm bà K là nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn N2 có yêu cầu bị đơn giao trả giá trị đất cho hộ bà K gồm: Bà Lượng Thị K, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn N2 vì hiện tại trên đất bà L1 đã đầu tư ao nuôi thủy sản xét thấy yêu cầu này của bà K là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Bà L1 đã quản lý sử dụng đất từ năm 1996, đã đầu tư quản lý, tu bổ phần đất này nên khi xem xét việc giao trả giá trị đất cho hộ gia đình nguyên đơn cần xem xét công sức giữ gìn tu bổ cho phía bị đơn mới đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định công sức gìn giữ tu bổ của bị đơn là 30% giá trị phần đất tranh chấp. Theo Biên bản định giá ngày 06/01/2023 thì phần đất tranh chấp có giá trị 100.000 đồng/m^2 x 7.201,4m^2 x 70% = 504.098.000 đồng nên bà L1 phải có nghĩa vụ giao trả cho hộ bà Lượng Thị K số tiền này.

Từ những nhận định trên, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lượng Thị K, sửa bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị của Kiểm sát viên là có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[7] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị L1 phải nộp 7.898.000 đồng nhưng do bà Lượng Thị K đã nộp tạm ứng xong nên bà Nguyễn Thị L1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lượng Thị K số tiền 7.898.000 đồng.

[8] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L1 được miễn nộp do là người cao tuổi.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lượng Thị K không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 311 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2023/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lượng Thị K về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị P giao trả cho hộ bà Lượng Thị K tiền thu lợi trên đất mỗi năm là 5.000.000 đồng, với số tiền cụ thể 19 năm 03 tháng x 5.000.000 đồng = 96.250.000 đồng (chín mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng).

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

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lượng Thị K.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2023/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào các điều 167, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lượng Thị K về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn bà Nguyễn Thị L1.

Buộc bà Nguyễn Thị L1 phải có nghĩa vụ trả cho hộ bà Lượng Thị K gồm: Bà Lượng Thị K, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn N2 số tiền 504.098.000 đồng (năm trăm lẻ bốn triệu không trăm chín mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Bà Nguyễn Thị L1 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích qua đo đạc thực tế 7.201,4m^2 thuộc một phần thửa 32 (ký hiệu 32a, 32d) tờ bản đồ 30, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (thửa cũ là 662, tờ bản đồ số 6).

(Có họa đồ thửa đất kèm theo)

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị L1 phải nộp 7.898.000 đồng (bảy triệu tám trăm chín mươi tám nghìn đồng) nhưng do bà Lượng Thị K đã nộp tạm ứng xong nên bà Nguyễn Thị L1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lượng Thị K số tiền 7.898.000 đồng (bảy triệu tám trăm chín mươi tám nghìn đồng).

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L1 được miễn nộp do là người cao tuổi.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lượng Thị K không phải chịu.

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 Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thanh Tòng