

Bản án số: 612 /2024/DS-PT
Ngày: 03-12-2024
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: Ông Nguyễn Thế Hồng;

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tòng;
Ông Lê Minh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Trung - Thẩm tra viên chính 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 03 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 336/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 153/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4029/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1956;

2. Ông Dương Quốc N, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: 7, ấp V, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Dương Quốc T1, sinh năm 1983;

Địa chỉ: 7, ấp V, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Dương Thị S, sinh năm 1985;

Địa chỉ: A chung cư T, khu phố A, phường T, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà Trần Thị T, ông Dương Quốc T1, bà Dương Thị S: Ông Dương Quốc N, sinh năm 1984. Địa chỉ: 78/4, ấp V, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre; có mặt.

- Bị đơn: Bà Ngô Thị C, sinh năm 1955;

Địa chỉ: 2, ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1951; địa chỉ: 2, ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị T2, sinh năm 1933;

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

Người đại diện theo ủy quyền của *người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Ngô Thị C, sinh năm 1955; địa chỉ: 2, ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị T, ông Dương Quốc N, ông Dương Quốc T1 và bà Dương Thị S là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Dương Quốc N, ông N đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà Trần Thị T, ông Dương Quốc T1, bà Dương Thị S trình bày:

Ông Dương Công T3 (chết vào năm 2009) là chồng bà Trần Thị T; ông Dương Quốc T1, bà Dương Thị S, ông Dương Quốc N là con của ông T3 và bà S. Trước đây ông T3 có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất gồm các thửa đất số 745, 744 tờ bản đồ số 1, diện tích chung là 5600m², loại đất CN + T, đất tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất số: 686 QSDĐ/174 QĐ-UB vào ngày 24 tháng 5 năm 1995.

Nay qua đo đạc chính quy 301 là thửa đất số 76 tờ bản đồ số 8, diện tích 2513m² loại đất ONT+ CLN tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre. Đến năm 2010 đo đạc Vlap chỉnh lý thì tách thửa đất số 76 thành thửa 410 với diện tích 1026,1m² loại đất CLN, còn lại thửa 76 diện tích 1.141,3m² lại đất cây lâu năm, thổ cư và một phần thửa 76 diện tích 390m², đất cây lâu năm đo đạc V đã đo nhập vào thửa 50, tờ bản đồ số 8.

Phần đất mà bà C đang sử dụng có khoảng diện tích 390m² tại một phần thửa đất cũ 745, tờ bản đồ số 1 do ông Dương Công T3 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nay đo đạc chính quy 301 thuộc một phần đất số 76, tờ bản đồ số 8 cũng của ông Dương Công T3, sau đo Vlap chỉnh lý phần diện tích đất này thành thửa đất số 50, tờ bản đồ số 8 cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Ngô Văn Q (là cha ruột của bà Ngô Thị C), cấp giấy số: AI 656263 ngày 20/5/2008,

ông Q có một mình bà C là con nên sau khi ông Q chết thì bà C tiếp tục quản lý sử dụng phần đất này cho đến nay và chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Các nguyên đơn yêu cầu bà C phải giao trả cho gia đình ông được quyền quản lý sử dụng phần đất theo đo đạc họa đồ thửa đất có diện tích 333,1m² thuộc một phần thửa đất số 50 (ký hiệu 50a, 50b) tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đ, huyện T. Tài sản trên đất có 04 cây dừa.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả thẩm định, đo đạc và kết quả định giá để làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu thẩm định, đo đạc và định giá lại.

Riêng phần đất do ông Nguyễn Tấn L xác định qua đất của nguyên đơn thuộc một phần thửa đất số 410 (ký hiệu 410a, 410b, 410c) tờ bản đồ 8 và ông L đã thừa nhận chỉ xác định qua phần đất của nguyên đơn và nay ông L trình bày không có tranh chấp nên nguyên đơn cũng không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Tài liệu chứng cứ nguyên đơn yêu cầu tranh chấp QSD đất với bà C là bản sao giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Dương Công T3 vào ngày 24/5/1995.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là bà Ngô Thị C, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Tấn L trình bày:

Trước đây, ông Dương Văn T4 (ông T4 là ông nội của ông N, ông T1 và bà S) có cho cha của bà C là ông Ngô Văn Q phần đất để làm cái sân, phần đất có diện tích khoảng 400m² (nay theo đo đạc họa đồ thửa đất một phần thửa 50 (ký hiệu 50a, 50b) có diện tích 333,1m². Đến năm 2000 ông T4 có làm một tờ giấy tay cho ông Q phần đất này để làm sân phơi lúa (hiện nay người cho đất là ông Dương Văn T4) vẫn còn sống. Phần đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ số 8 cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Ngô Văn Q (là cha ruột của bà Ngô Thị C), cấp giấy số: AI 656263 ngày 20/5/2008, đất hiện nay do bà C đang quản lý sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà C.

Đến năm 2004, gia đình bà Nguyễn Thị T5, ông Dương Quốc T1, Dương Quốc N và bà Dương Thị S thuê địa chính đến phần đất đo đạc đo bao trùm lên phần đất do ông T4 cho ông Ngô Văn Q quản lý sử dụng từ năm 1954, phần đất này ông Q sử dụng rồi đến bà C sử dụng tính đến nay gần 69 năm. Trong quá trình sử dụng thì có trồng dừa gồm 17 cây do ông N bơm nước xử lý tôm nên dừa đã chết không còn, khi sự việc xảy ra thì có yêu cầu và công an xã Đ lập biên bản ngày 16/6/2021, sau đó bà C có trồng lại dừa và hiện nay trên đất tranh chấp có 04 cây dừa loại II, ngoài ra không có tài sản gì khác.

Tại phiên tòa hôm nay bà C không đồng ý giao trả cho bà T5, ông N, ông T1 và bà S phần đất theo đo đạc họa đồ thửa đất có diện tích 333,1m² thuộc một phần thửa đất số 50 (ký hiệu 50a, 50b) tọa lạc tại xã Đ, huyện T.

Ông đồng ý với kết quả thẩm định ngày 23/6/2023, đo đạc ngày 30/6/2023 và kết quả định giá ngày 23/6/2023; không yêu cầu thẩm định, đo đạc và định giá lại.

Riêng phần đất do ông xác định chỉ ranh không chính xác qua đất của bà T5, ông N, ông T1 và bà S thuộc một phần thửa đất số 410 (ký hiệu 410a, 410b, 410c) tờ bản đồ 8 thì nay bà C không có yêu cầu tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết phần này.

Tài liệu chứng cứ ông cung cấp là bản sao lục giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Ngô Văn Q vào ngày 20/5/2008.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T2 ủy quyền cho bà Ngô Thị C trình bày:

Bà T2 là vợ sống chấp nối với ông Q, sống chung một thời gian nhưng không có đăng ký kết hôn với ông Q; bà T2 với ông Q không còn sống chung vợ chồng từ năm 1993 cho đến nay. Phần đất này là của ông Q không phải là tài sản chung với của mẹ bà cũng như của bà T2. Nay bà T2 xác định không có yêu cầu hay tranh chấp phần đất mà bà đang quản lý sử dụng nên đồng ý ủy quyền cho bà tham gia tố tụng. Nay bà T2 vẫn không có yêu cầu gì, yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 153/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre đã quyết định (tóm tắt):

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị T, ông Dương Quốc N, ông Dương Quốc T1, bà Dương Thị S về việc buộc bị đơn Ngô Thị C có nghĩa vụ giao trả cho các nguyên đơn phần đất theo họa đồ hiện trạng có diện tích 333,1m² thuộc một phần thửa đất số 50 (ký hiệu 50a, 50b) tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/9/2024, các nguyên đơn bà Trần Thị T, ông Dương Quốc N, ông Dương Quốc T1 và bà Dương Thị S kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, buộc bà Ngô Thị C có nghĩa vụ giao trả cho gia đình ông bà phần đất theo họa đồ hiện trạng có diện tích 333,1m² thuộc một phần thửa đất số 50 (ký hiệu 50a, 50b) tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày phần đất bà C đang sử dụng có diện tích khoảng 390m² tại một

phần thửa đất cũ 745, tờ bản đồ số 1 do ông Dương Công T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó Vlap chỉnh lý phần diện tích đất này thành thửa đất số 50, tờ bản đồ số 8 cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Ngô Văn Q (là cha ruột của bà Ngô Thị C), ông Q có một mình bà C là con nên sau khi ông Q chết thì bà C tiếp tục quản lý sử dụng phần đất này cho đến nay. Nguyên đơn yêu cầu bà C phải giao trả lại diện tích 333,1m² thuộc một phần thửa đất số 50 (ký hiệu 50a, 50b) tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn Ngô Thị C và người đại diện theo ủy quyền của bà C là ông Nguyễn Tấn L không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn. Bị đơn đưa ra bản mô tả ranh giới thửa đất năm 2013 khi nguyên đơn có chuyển nhượng người khác một diện tích đất giáp thửa 50, 76 và có ký giáp ranh mà nguyên đơn thừa nhận thửa 50 là bị đơn là chủ sử dụng.

Kiểm sát viên 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 đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn bà Trần Thị T, ông Dương Quốc N, ông Dương Quốc T1, bà Dương Thị S, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 153/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của các nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Các nguyên đơn bà Trần Thị T, ông Dương Quốc N, ông Dương Quốc T1, bà Dương Thị S kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Phần đất đang tranh chấp đất do bà C đang quản lý sử dụng có diện tích theo đo đạc họa đồ thửa đất có diện tích 333,1m² thuộc một phần thửa đất số 50 (ký hiệu 50a, 50b) tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đ, huyện T và tài sản trên đất có 04 cây dừa.

Xét kháng cáo của các nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp là sân phơi lúa, có nguồn gốc ông T3 khai phá nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Theo tờ trình bày của ông Dương Văn T4 ngày 23/9/2000 (bút lục 62) và tại biên bản xác minh của Tòa án ngày 09/5/2024 (bút lục 140) đã thể hiện thửa đất tranh chấp là sân phơi lúa ông T4 cho ông Ngô Văn Q từ năm 1956 và sau khi ông Q chết thì bà C là con duy nhất của ông Q tiếp tục quản lý sử dụng. Nguyên đơn ông N cũng đã thừa nhận khi ông Q còn sống thì ông Q trực tiếp quản lý sử dụng và sau khi ông Q chết thì bà Ngô Thị C là con của ông Q tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay.

[2.2]. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không chứng minh được việc nguyên đơn trực tiếp quản lý sử dụng phần đất tranh chấp. Đồng thời, ông Ngô Văn Q được cấp giấy chứng nhận QSD đất qua các thời kỳ năm 1995 (gồm thửa đất số 739, 740, 742, 751, tổng diện tích 10.116m²) và đo Vlap là gồm thửa đất số 50, 51 và 52. Hiện tại, phần đất tranh chấp đo theo thực tế thuộc một phần thửa đất số 50 (ký hiệu 50a, 50b) vẫn do ông Q đứng tên kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất do nguyên đơn và bị đơn đang tranh chấp.

[2.3]. Mặt khác, năm 2013 khi nguyên đơn có thực hiện chuyển nhượng một diện tích đất sát đất tranh chấp cho người khác thì nguyên đơn đã ký giáp ranh thừa nhận thửa 50 thuộc quyền sử dụng đất của bà C.

[2.4]. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

[3]. Các nguyên đơn bà T, ông N, ông T1 và bà S kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4]. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5]. Do kháng cáo không được chấp nhận bà T, ông N, ông T1 và bà S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Riêng bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị T, ông Dương Quốc N, ông Dương Quốc T1 và bà Dương Thị S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 153/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 166, 167, 203 của Luật Đất đai.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T5, ông Dương Quốc N, ông Dương Quốc T1, bà Dương Thị S về việc buộc bị đơn Ngô Thị C có nghĩa vụ giao trả cho các nguyên đơn phần đất theo họa đồ hiện trạng có diện tích 333,1m² thuộc một phần thửa đất số 50 (ký hiệu 50a, 50b) tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre. *(có họa đồ kèm theo)*

Đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục xem xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

2. Chi phí tố tụng: Buộc các nguyên đơn bà T5, ông N, ông T1, bà S liên đới nộp 6.113.000 đồng và đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị T là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

- Ông Dương Quốc N, ông Dương Quốc T1 và bà Dương Thị S phải có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001869 ngày 20 tháng 02 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Phú.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Trần Thị T là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

- Ông Dương Quốc N, ông Dương Quốc T1 và bà Dương Thị S phải có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003424 ngày 11 tháng 9 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Phú.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Nguyễn Thế Hồng