

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 322/2024/DS-PT

Ngày: 24-6-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH QUỐC 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 Chí Đức;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt;

Ông Lê Minh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My - 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 Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 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: 571/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 319/2024/QĐXXPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1973; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Tấn T:

Ông Lê Văn L - Luật sư Văn phòng L4, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; địa chỉ: Số A H, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M (theo văn bản ủy quyền ngày 19/02/2024):

Bà Đinh Thị Bé M1, sinh năm 1972; địa chỉ thường trú: Số F, tổ F, khu phố D, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Địa chỉ liên hệ: Số A ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

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

Bà Trần Thị X, sinh năm 1934;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X:

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị M là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T trình bày:

Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 760,4m² thuộc một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.755,9m² (nay qua đo đạc thực tế diện tích 2689,8m²), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc đầu tiên là của ông Nguyễn Văn B (1883 - 1940) được cấp bằng khoán điền thổ thời Pháp năm 1939 (No 722, VOL 4 Feuillet 122) diện tích 0^{ha} 29.^a 60 ca. Ông B có người em ruột là ông Nguyễn Văn C (1888 - 1966), ông C cũng đứng tên bằng khoán điền thổ thời Pháp năm 1939 (No 738, VOL 4 Feuillet 138) diện tích 0^{ha} 17.^a 00 ca.

Ông C có một người con là ông Nguyễn Văn S (1910 - 1940), ông S và vợ là bà Trần Thị B1 có ba người con gồm: Ông Nguyễn Văn B2 (chết năm 1967); ông Nguyễn Khánh Đ (chết năm 2020) và bà Nguyễn Thị L1. Ông B2 và vợ là bà X có một người con là bà M.

Vợ chồng ông B không có con nên đã nhận ông Đ là cháu ruột về nuôi từ nhỏ và sinh sống trên phần đất của ông B, sự việc này được trưởng ấp Á, xã A là ông Trần Tấn K cùng với những người hàng xóm là ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 (chủ đất giáp ranh), bà Lê Thị S1 (trước đây bà S1 là người giúp việc nhà

cho vợ chồng ông B, bà L2), ông Trần Văn L3, ông Trần Văn Ê (ông L3 và ông Ê là con của ông T1, ông T1 là em ruột của bà B1), ông Trần Văn N2 (ông N2 là con ông N3, ông N3 là em ruột của bà B1) xác nhận. Ông Đường được ông B cho đất và nhà trên đất, ông B chết trước thì bà L2 là người đứng ra cưới vợ cho ông Đ, ông Đ cũng là người trực tiếp đóng toàn bộ thuế sử dụng đất cho Nhà nước, năm 2005 ông Đường được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm hai thửa 212 và 213, tờ bản đồ số 13, cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre, ông Đ canh tác đất liên tục đến khi chết thì để lại cho con là ông T thừa hưởng từ năm 2020.

Trước năm 1980 bà B1 cất nhà ở phía bên phần đất của ông C, nhưng đến khoảng năm 1980 bà B1 có hỏi ông Đ xin dời nhà qua bên phần đất của ông Đ nay là thuộc một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11, mục đích dời nhà để có đất trồng trồng trọt thì ông Đ cũng đồng ý, hai bên không có nói thời gian cụ thể sẽ trả đất, chỉ nói miệng là khi nào ông Đ cần thì bà B1 trả lại đất. Bà M thì sống chung với bà B1 và bà X, đến năm 2001 bà B1 chết thì bà X và bà M vẫn tiếp tục ở trên ngôi nhà này cho tới nay. Vì là mẹ con nên ông Đ cho bà B1 dời nhà qua ở tạm trên đất này, còn bà X và bà M chỉ là người đi theo ở chung với bà B1. Theo ông T được biết thì bà M hiện nay có một căn nhà ở khác cũng tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre, bà M đi qua lại giữa hai ngôi nhà thường xuyên, chứ bà M không chỉ có một ngôi nhà duy nhất trên đất tranh chấp. Đồng thời vợ chồng bà M, ông T2 cũng được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 465, tờ bản đồ số 13 (liền kề với phần đất tranh chấp).

Nguồn gốc thửa đất số 465, tờ bản đồ số 13: Năm 2006 ông Đ đồng ý tách một phần đất diện tích 1.669m^2 thuộc một phần thửa 213, tờ bản đồ số 13 (nay là thửa 465, tờ bản đồ số 13), tọa lạc tại ấp A, xã A cho bà M và chồng là ông T2 đứng tên chủ sử dụng đất, diện tích đất này bằng với diện tích đất theo bằng khoán điền thổ mà ông C đứng tên $0^{\text{ha}}17.^{\text{a}}00$ ca với điều kiện gia đình bà M phải di dời nhà qua thửa đất 465, tờ bản đồ số 13 để trả lại phần đất tranh chấp cho ông Đ, phần đất còn lại diện tích 532m^2 thuộc một phần thửa đất số 213, tờ bản đồ số 13 ông Đ nhập vào thửa đất số 212 tờ bản đồ số 13 diện tích $2.229,6\text{m}^2$ tạo thành thửa mới là thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $2.755,9\text{m}^2$, tuy nhiên diện tích qua đo đạc thực tế nếu cộng luôn phần đất tranh chấp là $2689,8\text{m}^2$ (diện tích đất này vẫn ít hơn so với diện tích đất theo

bằng khoán ông B đứng tên 0^{ha} 29.^a 60 ca). Sau khi bà M, ông T2 được ông Đ tách quyền sử dụng đất thì ông Đ đã nhiều lần yêu cầu gia đình bà M di dời nhà để trả đất cho ông Đ nhưng gia đình bà M chỉ hứa mà không thực hiện. Thời điểm đo đạc Vlap năm 2014, bà M yêu cầu ông Đ cho bà M thêm phần đất diện tích hơn 200m² thì ông Đường k đồng ý nên không đo đạc được, thấy vậy ông T đã nói với ông Đ là chịu luôn để đo đạc cho xong nên phần đất bà M, ông T2 hiện đứng tên chủ quyền sử dụng đất theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/3/2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp là thửa đất số 300, tờ bản đồ số 11 diện tích là 1.886,9m².

Theo biên bản hòa giải ngày 09/01/2022 của tổ hòa giải ấp A, xã A thì bà M có ý kiến là sẽ lấy phần đất theo Vlap đo hiện là thửa 300 (11), yêu cầu ông T phải hỗ trợ chi phí di dời nhà cho bà M số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) thì ông T cũng đồng ý, nhưng sau đó bà M đổi ý không chịu tháo dỡ, di dời nhà.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Nguyễn Thị M cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X, ông Huỳnh Văn T3, anh Huỳnh Hoài N4, chị Huỳnh Trúc G, anh Huỳnh Văn C1 phải tháo dỡ, di dời nhà để trả cho ông T phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 760,4m² (phần (1) họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 17/02/2023) thuộc một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Về cây trồng trên đất tranh chấp thì ông T cho rằng tất cả cây trồng đều là của ông T, ông T có ý kiến là ai được Tòa án tuyên cho hưởng đất phần nào thì sẽ hưởng luôn cây trồng có trên phần đất đó, ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết về cây trồng trên đất. Đối với một phần đoạn hàng rào của ông T có trên đất tranh chấp thì ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết, nếu trường hợp Tòa chấp thuận theo ý kiến của bà M thì ông T cam kết sẽ tự chịu trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào này.

Đối với ngôi nhà của gia đình bà M trên đất tranh chấp thì trường hợp Tòa án buộc di dời thì ông T đồng ý hỗ trợ cho gia đình bà M chi phí di dời nhà với số tiền là 30.000.000 đồng.

Ông T chỉ đồng ý với Họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 17/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, không đồng ý với Họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Trần Thị X) là bà Nguyễn Thị M trình bày:

Ông T tranh chấp phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 760,4m² thì bà không đồng ý với một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà đồng ý tháo dỡ, di dời một phần nhà để trả cho ông T phần diện tích đất 287,9m² với điều kiện là ông T phải cho bà phần đất có diện tích 472,5m² (phần (1) họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 01/8/2023) thuộc một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A. Nếu ông T không đồng ý theo như ý kiến của bà như nói trên thì bà sẽ tranh chấp với ông T toàn bộ phần đất diện tích 760,4m² (phần (1) họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 17/02/2023) thuộc một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Đất của bà và ông T có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn B (anh ruột của ông C) và ông Nguyễn Văn C (ông cố của bà và ông T) để lại, tuy nhiên bà không biết diện tích đất cụ thể của từng người là bao nhiêu. Ông B không có con, ông C có một người con là ông Nguyễn Văn S (ông nội của bà). Sau khi ông B chết thì ông C quản lý, sử dụng toàn bộ đất của ông B và ông C, khi ông C và ông S chết thì bà B1 (vợ ông S) đã quản lý toàn bộ đất của ông B và ông C. Bà B1 chia toàn bộ đất của ông B và ông C thành hai phần bằng nhau cho ông Nguyễn Văn B2 (chồng bà X) và ông Nguyễn Khánh Đ, theo bà biết thì đất ông Đ được bà B1 chia có diện tích 2.229m² thuộc thửa 212, đất ông B2 được bà B1 chia diện tích 2.201m² thuộc thửa 213. Thời điểm bà B1 chia đất thì ông B2 đã chết nên để cho vợ con ông B2 là bà X và bà M thừa hưởng. Do bà B1 không biết chữ nên để ông Đ đi kê khai toàn bộ hai thửa đất, bà B1 dặn miệng ông Đ là kê khai đất xong có sổ đỏ là phải sang tên cho bà M phần đất mà ông B2 được chia, bà B1 chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ gì. Năm 2005, ông Đường được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đó bà B1 đã chết rồi, khi biết ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà yêu cầu ông Đ sang tên cho bà hưởng phần diện tích đất của một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Đường không đồng ý sang tên hết trọn thửa cho bà, chỉ đồng ý sang tên cho bà phần đất có diện tích là 1.669m², ông Đ nói nếu bà không chịu nghe theo ý của ông Đ thì ông Đ sẽ không sang tên nên buộc lòng bà phải đồng ý. Theo đó bà và chồng là ông Huỳnh Văn T3 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 465, tờ

bản đồ số 13 vào ngày 01/6/2006, đến thời điểm đo đạc Vlap bà yêu cầu ông Đ sang tên tiếp tục cho đủ phần đất mà bà được hưởng thì ông Đ chỉ đồng ý sang tên thêm phần đất diện tích 217m² thôi, sau đó bà cũng yêu cầu sang tên cho đủ diện tích đất của ông C là 2.201m² thì ông Đ chửi bà, la um sùm nên bà không dám yêu cầu nữa, cũng không có yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết.

Căn nhà trên đất tranh chấp trước đây là nhà của ông C, nhà ông C trước đây là ở phần đất kế bên (phần đất hiện do vợ chồng bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tuy nhiên do hoàn cảnh gia đình đơn chiếc nên khoảng năm 1954 ông C dời nhà qua sát bên nhà ông B. Khi đó ông B đã chết, vợ ông B là bà L2 còn sống, đến khi bà L2 chết thì bà B1 để cho ông Đ ở trên nhà đất của ông B; còn bà B1, bà X, ông B2 ở trên nhà đất của ông C. Trong quá trình sử dụng thì nhà của ông C bị hư hỏng hiện không còn nên bà X đã bỏ tiền ra cất nhà khác trên nền nhà trước đây của ông C. Căn nhà (vị trí t1 + t2 + t3) diện tích 127,9m² là do bà X bỏ tiền toàn bộ để xây cất, không phải do vợ chồng bà M, ông T3 cùng các con bà M, ông T3 xây cất. Trường hợp Tòa án chấp nhận theo ý kiến của bà M thì bà M mới đồng ý tự nguyện di dời một phần nhà diện tích 53,4m² (t3), còn trường hợp Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc gia đình bà phải di dời phần nhà có diện tích 118,5m² để trả cho ông T phần đất có diện tích 760,4m² thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T có nghĩa vụ trả cho bà X giá trị phần nhà diện tích 118,5m² với số tiền là 109.760.000đ (một trăm lẻ chín triệu bảy trăm sáu mươi ngàn đồng) theo kết quả định giá tại Biên bản định giá ngày 10/3/2023 của Hội đồng định giá huyện B.

Phần đất tranh chấp phía trước và phía sau nhà của gia đình bà là do ông Đ và ông T sử dụng đất, trước đây ông Đ còn sống thì bà không có ngăn cản vì sợ ông Đ; đồng thời là chú cháu ruột nên bà cũng sợ mất lòng, nay ông Đ đã chết thì ông T sử dụng phần đất trước và sau nhà bà thì bà không đồng ý nên tranh chấp với ông T luôn phần đất phía trước và sau nhà. Trên phần đất tranh chấp phía trước nhà bà có một bụi tre, phía sau nhà tại vị trí đất tranh chấp có nửa bụi tre, toàn bộ tre là của ông bà để lại cho bà, còn toàn bộ cây còn lại trên đất tranh chấp là của ông T trồng, khi ông T trồng cây thì bà không có ngăn cản vì sợ mất lòng. Bà thống nhất với ý kiến của ông T là ai được Tòa án tuyên cho hưởng đất phần nào thì sẽ nhận luôn cây trồng trên phần đất đó, bà không yêu cầu giải quyết về cây trồng trên đất.

Đối với một phần đoạn hàng rào của ông T có trên đất tranh chấp là của ông T xây dựng vào năm 2014, lúc đó gia đình bà không có ngăn cản vì sợ mất lòng, xảy ra cự cãi, trường hợp Tòa án chấp nhận theo ý kiến của bà thì bà không đồng ý bồi hoàn giá trị một phần đoạn hàng rào này cho ông T.

Trong quá trình tố tụng bà M không đồng ý với Hòa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 17/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, bà M chỉ đồng ý với Hòa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 01/8/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà M cho rằng do bà và ông T không thỏa thuận được với nhau nên bà có ý kiến là bà tranh chấp với ông T phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 760,4m² (phần (1) hòa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 17/02/2023) thuộc một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đã tuyên:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các điều 197, 199, 221 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị M cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X, ông Huỳnh Văn T3, anh Huỳnh Hoài N4, chị Huỳnh Trúc G, anh Huỳnh Văn C1 phải tháo dỡ, di dời nhà diện tích 118,5m² (t2) trả cho ông T phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 760,4m² (phần (1)) thuộc một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Tấn T có được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 760,4m² (phần (1)) thuộc một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị M, bà Trần Thị X, ông Huỳnh Văn T3, anh Huỳnh Hoài N4, chị Huỳnh Trúc G, anh Huỳnh Văn C1 được quyền lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Tấn T về việc hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị M, bà Trần Thị X, ông Huỳnh Văn T3, anh Huỳnh Hoài N4, chị Huỳnh Trúc G, anh Huỳnh Văn C1 chi phí tháo dỡ, di dời nhà số tiền 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng).

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

Ngày 11/10/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị M, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Theo nội dung kháng cáo, bà M yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, kháng cáo theo hướng sửa bản án sơ thẩm, yêu cầu xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn ông T không đồng ý với kháng cáo của bà M, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11 hợp pháp, việc bà X được sinh sống trên đất là do trước đây cho bà B1 (mẹ của bà X) ở nhờ tạm trên đất, sau khi bà B1 chết thì bà X lại tiếp tục ở trên đất mà không trả lại đất cho ông T, vì tình nghĩa nên ông T cũng cho bà X thời gian di dời nhà nhưng bà X vẫn không chịu. Bà X có phần đất khác và bà M cũng có nhà và đất khác để sinh sống. Vì vậy, ông T yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M, Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã 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 bà Nguyễn Thị M; Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn bà Nguyễn Thị M, 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.

[1.2] Tại cấp sơ thẩm xác định ông Huỳnh Văn T3, anh Huỳnh Hoài N4, chị Huỳnh Trúc G, anh Huỳnh Văn C1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không phù hợp, bởi lẽ trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại cấp phúc thẩm, các đương sự ông T, bà M, bà X đều xác định hiện nay trên đất tranh chấp chỉ có bà X là người trực tiếp sinh sống, ngoài ra không còn ai sinh sống cùng bà X. Vì vậy, cấp phúc thẩm không xác định ông Huỳnh Văn T3, anh Huỳnh Hoài N4, chị Huỳnh Trúc G, anh Huỳnh Văn C1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Đối với việc xác định bà Nguyễn Thị M là bị đơn trong vụ án là căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn xác định bà M là bị đơn trong vụ án nên Tòa án căn cứ vào khoản 3 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định bà M là bị đơn. Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án thì cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh việc tuyên án cho phù hợp với tính chất, nội dung vụ án.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn xác định phần đất có diện tích 641,9m² (760,4m² - 118,5m²) thuộc một phần của ký hiệu (1) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 17/02/2023 thuộc một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre từ trước đến nay do nguyên đơn đang quản lý, sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất nên nguyên đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại phần đất có diện tích 641,9m². Phía người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì về việc nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 641,9m², đồng thời cũng xác định phần đất diện tích 641,9m² này do phía nguyên đơn đang quản lý, sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất nên đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định pháp luật.

Vì vậy, HĐXX Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre và

đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất có diện tích 641,9m² (760,4m² - 118,5m²) thuộc một phần của ký hiệu (1) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 17/02/2023 thuộc một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre là phù hợp.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị M, cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ, di dời nhà để trả cho ông T phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 118,5m² (ký hiệu (t2) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 17/02/2023) thuộc một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn bà Nguyễn Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét kháng cáo của bà M, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Qua xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc xác định: Phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 118,5m² thuộc một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre; trên phần đất có ngôi nhà do bà X xây dựng, hiện ngôi nhà do bà X đang sinh sống.

Hiện ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 325, tờ bản đồ số 11, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.755,9m².

[2.2] HĐXX xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án ông T thừa nhận: Ông Nguyễn Văn B2 (cha của bà M) và ông Nguyễn Khánh Đ (cha của ông T) đều là cháu nội của ông Nguyễn Văn C. Vào năm 2005, thì ông Đường được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 212, 213, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn thì cho rằng: Trước đây anh em cụ C và cụ B, mỗi người có một phần đất liền ranh nhau. Do cụ B không có con nên sau khi cụ B chết thì cụ C quản lý, sử dụng toàn bộ đất của cụ B. Sau đó cụ C chết thì con cụ C là cụ S và vợ cụ S là cụ B1 quản lý phần đất này; cụ S chết thì cụ B1 quản lý toàn bộ đất. Khi đó cụ B1 chia phần đất thành hai phần bằng nhau: 01 phần là cho ông Nguyễn Khánh Đ (cha nguyên đơn), 01 phần là cho ông Nguyễn Văn B2 (chồng bà X). Phần đất ông Đ được chia là thuộc thửa 212, diện tích 2.229m², còn ông B2 thì được chia cho thửa 213, diện tích 2.201m². Thời điểm cụ B1 chia đất cho các con thì ông B2 đã chết nên vợ ông B2 là bà X và con ông B2 là bà M thừa hưởng. Thời điểm này do cụ B1

không biết chữ nên để ông Đ đi kê khai toàn bộ hai thửa đất và căn dặn sau khi đứng tên quyền sử dụng đất thì sang tên quyền sử dụng đất lại cho bà X và bà M. Vì vậy, năm 2006 ông Đ mới sang tên quyền sử dụng đất cho bà M đứng tên thửa đất số 465, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.669m² vào ngày 01/6/2006, đến thời điểm đo đạc Vlap bà M yêu cầu ông Đ sang tên tiếp tục cho đủ phần đất mà bà được hưởng thì ông Đ chỉ đồng ý sang tên thêm phần đất diện tích 217m², hiện nay là thửa đất số 300, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.886,9m². HĐXX xét thấy, lời trình này của bị đơn là phù hợp với các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, cũng như xác minh của Toà án đối với người thân trong gia đình ông T, bà M.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T cho rằng phần đất của ông Đ được nhận có nguồn gốc từ cụ B; còn phần đất ông B2 được nhận có nguồn gốc từ cụ C, hai phần đất này giáp ranh nhau. Nên năm 2006, sau khi được đứng tên quyền sử dụng đất thì ông Đ đã sang tên thửa đất số 213, diện tích 2.201m² cho con của ông B2 là bà M đứng tên quyền sử dụng đất. Còn thửa đất số 212 thì ông Đ cho lại ông T.

Tuy nhiên, năm 2006 ông Đ sang tên diện tích 1.669 m² thuộc một phần thửa đất số 213 cho bà M, đến khi đo V cắt thêm diện tích 217m², nhập thành thửa 300, diện tích 1.886,9 m² do bà M được đứng tên quyền sử dụng đất không đủ so với diện tích 2.201m² thuộc thửa đất số 213, mà vốn dĩ phía ông B2 được hưởng từ bà B1.

[2.4] Ngoài ra, phía ông T cũng thừa nhận phần đất có ngôi nhà của bà X xây dựng có diện tích 118,5m², có nguồn gốc trước đây của bà B1 sinh sống từ trước giải phóng, cho đến năm 2001 bà X xây lại nhà ở, khi bà X xây nhà kiên cố thì ông Đ và ông T không ai ngăn cản gì, hay khiếu nại gì, điều đó chứng tỏ ông T cũng mặc nhiên phần đất có ngôi nhà này là thuộc quyền sử dụng của bà X.

[3] Từ những nhận định như trên, HĐXX xét thấy Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, chưa xem xét toàn diện chứng cứ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà X.

Từ những nhận định trên, cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định.

[4] Bà M kháng cáo là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà M, sửa bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[7] Về chi phí tố tụng: Ông T phải chịu là 7.700.000đ (bảy triệu bảy trăm nghìn đồng) (đã nộp xong).

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cấp phúc thẩm đều chỉnh lại cho phù hợp như sau:

Ông T có nghĩa vụ chịu án phí là 300.000 đồng.

Không buộc bà Nguyễn Thị M, ông Huỳnh Văn T3, anh Huỳnh Hoài N4, chị Huỳnh Trúc G, anh Huỳnh Văn C1 có nghĩa vụ liên đới nộp án phí số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà M kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T về việc yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại phần đất có diện tích 641,9m² (760,4m² - 118,5m²) thuộc một phần của ký hiệu (1) họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 17/02/2023 thuộc một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 163, 166, 197, 199, 221 của Bộ luật Dân sự;

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 Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T về việc buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X phải tháo dỡ, di dời ngôi nhà trên đất và giao trả cho ông T phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 118,5m² ký hiệu (t2) thuộc một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Các đương sự được quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định.

(Đính kèm họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 17/02/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

2. Về chi phí tố tụng: Ông T phải chịu số tiền là 7.700.000đ (bảy triệu bảy trăm nghìn đồng), đã nộp xong.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Tấn T phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0008754 ngày 13/7/2022 và biên lai thu tiền số 0004055 ngày 14/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả cho ông T số tiền án phí còn lại là 300.000 đồng.

3.2 Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001426 ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

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

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Chí Đức