

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 648/2022/DS-PT

Ngày 16 - 9 - 2022

V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 191/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1372/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/. Bà Nguyễn Thị Kim X, sinh năm 1949.

Địa chỉ: R E L, France (Pháp).

2/. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1949.

3/. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1964.

4/. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Ấp 8, xã Q, huyện Ch, tỉnh Bến Tre.

5/. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1957.

Địa chỉ: ấp B, xã Tr, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

6/. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: ấp 9, xã T, huyện Ch, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim X, ông Nguyễn Văn H: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp 8, xã Q, huyện Ch, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Ng: Bà Trần Thị Châu, sinh năm 1950; Địa chỉ: Ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T: Ông Huỳnh Minh T. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông Nguyễn Văn D: Luật sư Võ Tuấn Vĩnh Th - Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn MTV Vĩnh Th, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

- Bị đơn:

1/. Bà Võ Thị Tuyết V1, sinh năm 1962. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Ph, xã Ch1, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2/. Ông Võ Văn Ch, sinh năm 1965. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Ph, xã Ch1, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3/. Bà Võ Thị Y, sinh năm 1965.

Địa chỉ: tổ 13, khu phố 1, phường Ph, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị Y: ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1964. (có mặt)

Địa chỉ: tổ 13, khu phố 1, phường Ph, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4/. Bà Võ Thị Ngọc M, sinh năm 1973. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 2, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/. Bà Đoàn Thị Ngọc H1, sinh năm 1978. (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 2, Phường 8, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Chị Nguyễn Thị Thúy Ph, sinh năm 1981. (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 7, ấp L1, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2/. Bà Nguyễn Thị Bé Th, sinh năm 1969. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3/. Bà Đoàn Thanh Ng, sinh năm 1965. (vắng mặt)

4/. Ông Đoàn Minh T1, sinh năm 1982. (vắng mặt)

5/. Ông Đoàn Thanh T2, sinh năm 1970. (vắng mặt)

6/. Ông Đoàn Thành L, sinh năm 1978. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B1, xã B2, huyện G, tỉnh Bến Tre.

7/. Ông Đoàn Thanh S, sinh năm 1965. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B3, xã B2, huyện G, tỉnh Bến Tre.

8/. Bà Đoàn Thanh T4, sinh năm 1975. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

9/. Bà Đoàn Hoa Kh, sinh năm 1960. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B4, xã B2, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người làm chứng:* Ông Võ Văn Thanh Th1, sinh năm 1962. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim X, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T trình bày như sau:

Năm 1974, cha của các nguyên đơn là ông Nguyễn Văn M được bà nội của các nguyên đơn là bà Trần Thị L (mất năm 1988) cho một phần đất vườn tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Lúc đó giặc giã, ông M không có kê khai đăng ký và cũng không được cấp giấy tờ gì nhưng có trích lục bản đồ địa chính thể hiện ông Trần Văn B là cha của bà Trần Thị L có hai thửa đất số 92, tờ bản đồ số 2, diện tích 7.920m² và thửa 93, tờ bản đồ số 2, diện tích 11.680m² tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông B cho bà L một phần đất bốn mươi bốn sào, lẻ hai mươi thước, tương đương với 4.370m² cũng chính là phần đất sau này bà L để lại cho ông M. Cũng trong năm 1974, ông Đoàn Văn B1 (chết năm 2014) và bà Võ Thị N (chết năm 2004) đến nhà của các ông bà ở ấp 8, xã Q, huyện Ch, tỉnh Bến Tre để năn nỉ bà nội và cha mẹ của ông bà cho vợ chồng bà N thuê phần đất nói trên vì hoàn cảnh gia đình nghèo lại đông con. Với lòng trắc ẩn nên cuối cùng cha mẹ của các ông bà là ông Nguyễn Văn M (chết năm 1988) và bà Nguyễn Thị B (chết năm 1981) cũng đồng ý cho ông B1 và bà N thuê, hai bên có lập tờ giao kèo cho mượn đất vườn ngày 23/4/1974, thời hạn thuê là 10 năm, giá thuê là 80.000 đồng, diện tích khi thuê là “Bốn mươi sào lẻ hai mươi thước” tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Đến năm 1984 là hết hạn thuê đất mà bà N và ông B1 không trả lại phần đất trên cho cha mẹ của các ông bà mà còn thách ông M đi thừa. Ông M có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã L nhờ giải quyết nhưng nhiều lần hòa giải không thành nên cha của các ông bà rầu sinh bệnh mà chết. Cha mẹ của ông bà có tất cả 06 người con gồm: Nguyễn Thị Kim X, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Thị Ng,

Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn T.

Phần đất tranh chấp bà Võ Thị N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà N tự ý chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bé Th một phần diện tích đất là 1.110m², phần còn lại là 3.259,5m² do chị Nguyễn Thị Thúy Ph là cháu ngoại của bà N, con của bà Võ Thị Tuyết V1 đang canh tác và quản lý. Nay ông bà là hàng thừa kế thứ nhất của ông M và bà B khởi kiện yêu cầu những người thừa kế theo pháp luật của bà Võ Thị N và ông Đoàn Văn B1 gồm Võ Thị Tuyết V1, Võ Văn Ch, Võ Thị Y, Võ Thị Ngọc M, Đoàn Thị Ngọc H1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị Thúy Ph phải trả lại cho các nguyên đơn phần đất vườn là 3.259,5m² thuộc thửa 197, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre bằng hiện vật. Phần diện tích mà bà N đã chuyển nhượng cho bà Th là 1.110m² ông bà không yêu cầu.

Bị đơn bà Võ Thị Y trình bày như sau:

Mẹ của bà để lại cho các đồng thừa kế thửa đất số 666, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.370m², tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Không có thửa đất nào diện tích 3.259,5m², hiện tại cũng không có hồ sơ tách thửa đối với thửa đất số 666 nói trên để hình thành thửa đất có diện tích 3.259,5m², do đó bị đơn không có thửa đất mà các nguyên đơn tranh chấp. Ngoài ra, những đồng thừa kế của ông M và bà B còn một người là ông Nguyễn Văn B2 đã được ông M cưới vợ và có một con ở xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phía nguyên đơn không đưa ông B2 vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Đối với người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Đoàn Văn B1 có tổng cộng 08 người mà phía nguyên đơn không đưa vào tham gia tố tụng gồm Đoàn Thị Kh, Đoàn Văn S, Đoàn Thị Ng, Đoàn Văn T, Đoàn Thanh L, Đoàn Văn Nh, còn một chị không biết tên, tất cả cùng ở xã B2, huyện G, tỉnh Bến Tre, có một người ở tỉnh Tiền Giang. Hơn nữa, bà Nguyễn Thị B chết trước, ông Nguyễn Văn M chết năm 1988 tính đến nay là trên 30 năm. Do đó, thời hiệu thừa kế không còn. Chứng cứ chứng minh tài sản tranh chấp là của người chết để lại cho các nguyên đơn không có. Từ ba vấn đề trên nên bà cho rằng các nguyên đơn chưa đủ điều kiện khởi kiện.

Bị đơn bà Võ Thị Ngọc M trình bày như sau:

Bà là con của ông Đoàn Văn B1 và bà Võ Thị N. Bà N chết năm 2004, ông B1 chết năm 2014, những người thừa kế theo pháp luật của bà N và ông B1 gồm có: Võ Thị Tuyết V1 (sinh năm 1962), Võ Văn Ch (sinh năm 1965), Võ Thị Y (sinh năm 1965), Võ Thị Ngọc M (sinh năm 1973), Đoàn Thị Ngọc H1 (sinh năm 1978), ngoài những người nêu trên không còn ai. Bà biết phần đất diện tích 3.259,5m² thuộc thửa 197, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre do cha mẹ bà để lại, phần đất này do bà trực tiếp quản lý. Việc các nguyên đơn khởi kiện đòi lại phần đất nêu trên thì bà không đồng ý với lý do phần đất này do cha mẹ của bà để lại có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và đất, nay cha mẹ bà đã chết thì bà và các anh chị em của bà được thừa kế.

Trong quá trình tố tụng của Tòa án sơ thẩm, các bị đơn bà Võ Thị Tuyết

V1, ông Võ Văn Ch, bà Đoàn Thị Ngọc H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thúy Ph, bà Đoàn Thanh Ng, ông Đoàn Minh T1, ông Đoàn Thanh T2, ông Đoàn Thành L, ông Đoàn Thanh S, bà Đoàn Thanh T4, bà Đoàn Hoa Kh mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do.

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

Bà đang sử dụng phần đất có diện tích 1.110m² thuộc thửa số 197, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất này bà nhận sang nhượng từ bà Nguyễn Thị C (mẹ của ông Trương Văn B3) vào ngày 20/8/1995. Bà biết phần đất này của ông Trương Văn B3 mua của bà Võ Thị N. Sau đó, ông Trương Văn B3 bỏ địa phương đi, không rõ đi đâu. Ở nhà bà Nguyễn Thị C mới bán phần đất này cho bà với giá 04 chỉ 05 phân vàng 24K. Bà nghe bà C nói bán phần đất này để trả nợ cho ông B3 vì khi ông B3 mua phần đất này của bà N còn nợ lại 01 chỉ vàng. Khi bà mua đất thì không rõ diện tích là bao nhiêu, bà C chỉ ranh phần đất như sau: Phía Đông giáp nương ranh đất vườn của bà Võ Thị N, phía Tây giáp con sông, phía Nam giáp đất của gia đình Út Đ, phía Bắc giáp đất của bà Năm Ch. Khi bà mua đất không có đo đạc nhưng khoảng 03-04 năm sau thì diện tích do đoàn đo đạc của Nhà nước tiến hành đo còn lại khoảng 700m² khi đó bà nghe nói Nhà nước đo để cấp sổ đỏ nhưng do đất bà sử dụng có tranh chấp nên chưa được cấp sổ đỏ. Trước đây khi bà mua đất của ông B3 thì phần đất này là đất ruộng, ông B3 có lên bờ chút ít nhưng không hoàn chỉnh, bà bơm cát rất nhiều để lên bờ phần đất này thành khoảnh như hiện tại. Trên phần đất này có 01 căn nhà 03 căn chữ đình được xây dựng cách đây khoảng 12 năm, 01 trại để làm dừa khô (được cán nèn, đổ cột bê tông kiên cố), 01 chuồng dê có đổ cột kiên cố. Bà chỉ là người mua lại phần đất của ông Trương Văn B3 còn việc gia đình ông D với gia đình bà Y tranh chấp thì bà không rõ và bà cũng không biết nguồn gốc đất từ đâu bà Võ Thị N có nên bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bà chỉ trình bày ý kiến đối với phần đất của bà để Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bà bận công việc làm ăn và những gì bà biết liên quan đến vụ án bà cũng đã trình bày nên bà xin được vắng mặt trong phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cùng như phiên tòa xét xử vụ án.

Người làm chứng ông Võ Văn Thanh Th1 trình bày ý kiến:

Ông là em ruột của bà Võ Thị N. Ông đến Tòa án để làm chứng về vấn đề nguồn gốc của thửa đất tranh chấp. Năm 1974, chị ông là bà Võ Thị N có đến nhà gặp ông Nguyễn Văn M (cha của các nguyên đơn), bà Nguyễn Thị B (mẹ của các nguyên đơn) và bà Trần Thị L (bà nội của các nguyên đơn) để năn nỉ thuê phần đất bốn mươi sào có lẽ tại ấp Đ, xã L, huyện G để canh tác. Bà L, ông M và bà B đã cho bà N thuê đất, có lập tờ giao kèo năm 1974, thời hạn thuê là 10 năm, giá thuê là 80.000 đồng. Nhưng hết thời hạn thuê đất là năm 1984, ông

M có đến nhà bà N đòi lại đất nhưng bà N không trả đất và có ý định chiếm luôn phần đất này. Bà N biết rõ phần đất này của gia đình ông M nên khi chết trần trời không chôn bà N trên phần đất này, bà N sợ đất có tranh chấp. Khi ông M xuống nhà bà N đòi đất không được thì có thừa ra chính quyền địa phương. Ông Bờ là cháu rể của ông. Ông xác nhận lời trình bày của ông Bờ là không đúng, cha của ông khi chết không để lại phần đất tranh chấp này cho bà N. Đất này có nguồn gốc của ông Trần Văn B, ông B để lại cho bà L, bà L để lại cho ông M và bà B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Áp dụng các Điều 182, 183, 184, 187 và Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2, Điều 33 Luật Đất đai 1993; khoản 3 Điều 17 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim X, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu những người thừa kế theo pháp luật của bà Võ Thị N và ông Đoàn Văn B1 gồm bà Võ Thị Tuyết V1, ông Võ Văn Ch, bà Võ Thị Y, bà Võ Thị Ngọc M, bà Đoàn Thị Ngọc H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thúy Ph trả lại phần đất có diện tích 3.259,5m² thuộc thửa 197, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 28/2/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Đại diện bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của phía nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn D; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn D làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim X, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu những người thừa kế theo pháp luật của bà Võ Thị N và ông Đoàn Văn B1 gồm bà Võ Thị Tuyết V1, ông Võ Văn Ch, bà Võ Thị Y, bà Võ Thị Ngọc M, bà Đoàn Thị Ngọc H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thúy Ph trả lại phần đất có diện tích 3.259,5m² thuộc thửa 197, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Với lý do phần diện tích đất trên có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị B (cha mẹ của các nguyên đơn) cho bà Võ Thị N (mẹ của các bị đơn ở nhờ).

Các bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Võ Thị N; bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp; sau khi bà N chết thì để lại cho các con quản lý, sử dụng.

[2.2] Xét thấy các nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn M được bà nội của các nguyên đơn là cụ Trần Thị L (mất năm 1988) cho; do già yếu nên ông M không kê khai đăng ký và không được cấp giấy tờ về quyền sử dụng đất; năm 1974, ông Đoàn Văn B1 và bà Võ Thị N (cha mẹ bị đơn) đến nhà ông M, bà B để thuê đất; hai bên có lập tờ giao kèo cho mượn đất vườn ngày 23/4/1974, thời hạn thuê là 10 năm, giá thuê là 80.000 đồng; đến năm 1984 hết hạn thuê đất mà bà N và ông B1 không trả lại phần đất trên nên gia đình ông đã gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L giải quyết tranh chấp.

Phía bị đơn không thừa nhận nguồn gốc đất là của gia đình nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành trích lục hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 82/2001/TLST-DS ngày 23/7/2001 về tranh chấp quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân huyện G thể hiện bị đơn thừa nhận phần đất có diện tích 4.370m² thuộc thửa 666, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 1, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là do ông B1 và bà N thuê của ông M vào năm 1974 và sau đó đã mua lại với giá 200.000 đồng vào năm 1982.

Như vậy, về nguồn gốc đất, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có

nguồn gốc của ông Nguyễn Văn M (cha của các nguyên đơn).

[2.3] Tuy nhiên hiện nay, hai bên đương sự không thống nhất về quá trình quản lý, sử dụng đất sau khi cho thuê. Phía nguyên đơn cho rằng khi hết thời hạn cho thuê vào năm 1984 ông M có đòi lại nhưng ông B1, bà N không trả, ông M có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã L nhờ giải quyết nhưng nhiều lần hòa giải không thành, song các nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này. Về phía bị đơn thì cho rằng có thuê và vào năm 1982 đã mua lại phần đất này với giá 200.000 đồng nhưng cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Xét thấy, mặc dù nguồn gốc đất là của gia đình bị đơn nhưng sau đó gia đình nguyên đơn đã chuyển giao cho gia đình bị đơn sử dụng thông qua giao dịch dân sự. Thực tế, phần diện tích đất tranh chấp do gia đình bị đơn sử dụng từ năm 1974 đến nay; quá trình sử dụng đất đã lên bờ phần đất tranh chấp, xây dựng nhà ở, vật kiến trúc và trồng cây, canh tác trên đất. Năm 1991, bà Võ Thị N đứng tên trong sổ địa chính phần đất này; ngày 10/11/1997, bà Võ Thị N được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 666, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.370m² tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Sau đó, bà N chuyển nhượng một phần đất cho ông B3; ông B3 tiếp tục chuyển nhượng cho bà Th. Việc bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất, chuyển nhượng một phần cho người khác thì bản thân ông M, bà B khi còn sống cũng như những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông M, bà B (khi ông M, bà B đã chết) cũng không ai có ý kiến phản đối, tranh chấp. Các nguyên đơn cho rằng đã gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại UBND xã L nhưng cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc buộc các bị đơn phải trả lại diện tích 3.259,5m² thuộc thửa 197, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.4] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn D; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn D.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004836 ngày 28/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre; đương sự đã thực hiện xong.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Minh

Phan Văn Yên

Hoàng Thanh Dũng