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

Bản án số: 309/2022/DS - PT
Ngày: 28/11/2022
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 Lê Minh Đạt

Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký 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 28 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 270/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2022/DS – ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 276/2022/QĐ – PT ngày 31 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lê Thị T, sinh năm: 1961; (có mặt)

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

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Phan Thị Hồng H - Văn phòng luật sư H và cộng sự, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị Kim S, sinh năm: 1961;

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

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

1. Bà Trần Thị Thanh V, sinh năm: 1957;

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

2. Bà Trần Thị Hải V, sinh năm: 1959;

Địa chỉ: khu phố M, phường T, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Trần Minh T1, sinh năm: 1968;

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

4. Ông Trần Đặng P, sinh năm: 1978;

Địa chỉ: đường Đ, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Các ông (bà) Kim S, Thanh V, Hải V, Minh T1, Đặng P cùng ủy quyền cho: Ông Trần Hoài N, sinh năm: 1978; (có mặt)

Địa chỉ: đường M, khu phố B, phường L, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Trần Thị Minh H, sinh năm: 1964;

6. Ông Trần Phan L, sinh năm: 1967;

7. Bà Trần Thị Minh C, sinh năm: 1969;

8. Bà Trần Thị L1, sinh năm: 1972;

9. Ông Trần Phong L2, sinh năm: 1975;

Cùng địa chỉ: khu phố L, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Các ông (bà) H, L1, L2 cùng ủy quyền cho ông Trần Phan L. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

10. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn N - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G.

Người đại diện theo của ông Lê Văn N: Ông Phạm Tuấn H - Chuyên viên phòng tài nguyên và môi trường, vắng mặt - có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Lê Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày:

Bà Lê Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 64 tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất này có nguồn gốc từ ông bà ngoại bà T (bà Lê Thị H1 – chết năm 1964) cho mẹ bà T (bà Nguyễn Thị R1 – chết năm 1965). Khoảng năm 1975, gia đình bên ngoại thống nhất giao cho bà quản lý phần

đất này. Năm 1993, bà kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Năm 2004, cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước năm 1965, bà ngoại bà T có cho bà R1 ở nhờ trên phần đất này. Năm 1965, bà R1 giao nhà lại cho bà Đặng Thị B (mẹ của bà S). Việc bà R1 và bà B có thỏa thuận mua bán gì liên quan đến đất và nhà không thì phía nguyên đơn không rõ.

Sau khi ở trên đất thì bà B cất nhà, sửa nhà nhiều lần. Đến năm 2003, bà B xây nhà kiên cố, nguyên đơn không đồng ý và có tranh chấp. Bà T đã nhiều lần yêu cầu bà B trả đất nhưng bà B không thực hiện. Năm 2013, bà B chết. Sau khi bà B chết, con gái bà B là bà Trần Thị Kim S tiếp tục ở căn nhà này.

Nay bà Lê Thị T yêu cầu bà Trần Thị Kim S tháo dở, di dời nhà trả lại cho bà phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 130,4m^2 thuộc một phần thửa 64 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre do bà Lê Thị T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn chi phí di dời là 20.000.000 đồng.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn Trần Thị Kim S và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là bà Đặng Thị B mua lại từ bà R1 vào năm 1965. Lúc này 02 bên có làm giấy tay nhưng đã thất lạc. Lúc mua đất thì trên đất có nhà lá (của bà R1). Năm 1972 bà B sửa lại nhà như hiện nay.

Từ khi mua đất, cất nhà đến năm 1999, phía gia đình nguyên đơn vẫn ở phần đất liền kề nhưng không có ai tranh chấp gì. Kể cả việc bà B sửa lại nhà, phía nguyên đơn cũng không có ý kiến.

Năm 1999, bà T có tranh chấp với bà B đối với phần đất này. Tòa án nhân dân huyện G có giải quyết sơ thẩm (năm 2004), Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết phúc thẩm (năm 2005), Tòa án Dân sự Tòa án nhân dân tối cao giải quyết giám đốc thẩm năm 2006 (hủy 02 bản án).

Năm 2006 Tòa án nhân huyện G thụ lý sơ thẩm lại. Đến năm 2007, đình chỉ giải quyết vụ án với lý do nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện.

Do bị đơn ở trên đất đến nay là hơn 50 năm nên đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, để bị đơn được tiếp tục quản lý, canh tác phần đất này và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông (bà) Trần Thị Thanh V, Trần Thị Hải V, Trần Minh T1, Trần Đặng P trình bày:

Các ông bà thống nhất với yêu cầu, trình bày của bà Trần Thị Kim S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông (bà) Trần Thị Minh H, Trần Phan L, Trần Thị L1, Trần Phong L2 cùng ủy quyền cho ông Trần Phan L trình bày:

Các ông bà là con của ông Trần Minh C1 và bà Phan Thị X (vợ sau của ông C1). Phần đất tranh chấp là tài sản của bà Đặng Thị B (vợ trước của ông C1). Quyền quyết định thuộc về các con của bà B và ông C1 là các anh chị Thanh Vân, Hải Vân, Kim Sa, Minh Thành, Đặng Phú. Do đây là tài sản riêng của bà B nên các ông bà không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện G trình bày:

Hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T tại thửa 55, 64 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã L, huyện G đã bị thu hồi để thực hiện theo quyết định tại Bản án số: 99/2008/DS - PT ngày 12/12/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre (tranh chấp giữa bà Lê Thị T và ông Đoàn Văn P). Phần đất tranh chấp trong vụ án này không bị ảnh hưởng nhiều đến việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên và tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Minh C vắng mặt nên không có lời trình bày.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện G đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2022/DS – ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G đã tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bà Trần Thị Kim S được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 130,4m^2 thuộc một phần thửa 64 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Bà Trần Thị Kim S được tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản, công trình trên đất gồm:

Nhà trước: Nền xi măng, cột gỗ thao lao, vách gỗ tạp + tôn, mái tôn firo xi măng, diện tích: 57,66m^2.

Nhà sau: Nền gạch tàu, cột gỗ dầu, vách lá + tôn, mái tôn firo xi măng, không trần, diện tích: 34,52m^2.

Mái che: Nền xi măng, mái tôn firo, diện tích: 10,43m^2.

Nhà vệ sinh: Nền lót gạch Ceramic, vách tường dán gạch, cột gạch, diện tích: 3,87m^2.

Nhà vệ sinh: Nền xi măng, vách tường, cột gạch, diện tích: 2,1m^2.

Hồ tròn chứa nước: 01 cái, thể tích 0,502m^3.

Bà Trần Thị Kim S được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc sang tên, tách thửa đối với phần đất nói trên cho phù hợp với nội dung bản án đã tuyên.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/8/2022 bà Lê Thị T kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung không đồng ý bản án sơ thẩm, đất tranh chấp có nguồn gốc của bà ngoại nguyên đơn nên yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời nhà trả lại phần đất diện tích 130,4m^2 thuộc một phần thửa 64 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: đề nghị tạm dừng phiên tòa để làm rõ về việc có sự thay đổi mục đích sử dụng đất, cụ thể là diện tích đất thổ cư, qua các lần cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị T. Nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình bà T, chỉ cho bị đơn ở nhờ. Theo lời trình bày của bị đơn, năm 1992 ông C1 (cha bà S) đi đăng ký kê khai nhưng Ủy ban nhân dân xã từ chối do đất có quy hoạch nhưng năm 1993 bà T được Ủy ban nhân dân xã cho phép kê khai như vậy là bà T có quyền sử dụng đất hợp pháp. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước, được cấp quyền sử dụng đất trong khi bị đơn không có đăng ký kê khai phần đất này. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T bị thu hồi là chỉ có phần đất tranh chấp với ông Phẩm, thu hồi theo quy định của nhà nước về quản lý đất đai. Đối với phần đất tranh chấp không có bị thu hồi nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T vẫn còn tồn tại đối với phần đất này. Nếu không tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ, đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà T, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những 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 không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngày 15/02/2022 bà Trần Thị Kim S nộp đơn phản tố yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất tranh chấp. Ngày 04/5/2022, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của bà S về việc yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất tranh chấp. Đây không phải là yêu cầu phản tố, không bù trừ nghĩa vụ đối với nguyên đơn và cũng không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do đó, cần thiết phải đình chỉ giải quyết yêu cầu này của bị đơn theo quy định tại điểm g, khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất: Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà ngoại nguyên đơn để lại cho mẹ nguyên đơn, sau khi mẹ chết, nguyên đơn được hưởng toàn bộ phần đất này. Bị đơn ở nhờ trên đất từ năm 1965 đến nay là quá lâu nên yêu cầu bị đơn trả đất, di dời nhà. Theo bị đơn cho rằng, phần đất tranh chấp do bà B chuyển nhượng lại từ bà R1. Mặc dù giấy mua bán đã thất lạc nhưng thực tế là bị đơn quản lý phần đất này từ năm 1965 đến nay. Bị đơn yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này.

[3] Về đăng ký kê khai và cấp quyền sử dụng đất: Chứng cứ nguyên đơn khởi kiện là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần đầu năm 1993, cấp đổi năm 2004. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không còn giá trị sử dụng theo Thông báo số 138/TB - TN và MT ngày 28/8/2008 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G. Hơn nữa, nguyên đơn thừa nhận bị đơn có nhà ở trên đất từ năm 1965, như vậy, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T năm 1993 đã tồn tại nhà của bà B (mẹ bị đơn) mà không có ý kiến của gia đình bà B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là chưa đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

[4] Ngoài ra, gia đình bị đơn quản lý phần đất này từ năm 1965 đến nay. Trong quá trình sử dụng, bị đơn sửa nhà cũ, xây nhà mới đến năm 1999 là 34 năm mà không ai có ý kiến phản đối. Bà T có nhà liền kề nhưng vẫn không ngăn cản bị đơn xây nhà kiên cố. Việc gia đình bị đơn sử dụng đất mà nguyên đơn kê khai, đứng tên là chưa phù hợp với quy định của Luật đất đai năm 1987. Đồng thời việc cấp đổi năm 2004 của nguyên đơn là không phù hợp bởi lẽ thời điểm này đất đang tranh chấp. Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bà T là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

[6] Kháng cáo không được chấp nhận nhưng bà T là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2022/DS – ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Kim S.

Giữ nguyên phần còn lại của Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2022/DS – ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị T đối với bị đơn Trần Thị Kim S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 130,4 m^2 thuộc một phần thửa 64 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Kim S về việc yêu cầu được quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 130,4 m^2 thuộc một phần thửa 64 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng là 2.818.000 đồng (hai triệu tám trăm mười tám nghìn đồng) và đã nộp xong.

4. Về án phí sơ và phúc thẩm*:* Bà Lê Thị T được miễn nộp án phí.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phan Thanh Tòng