

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐN**

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

Bản án số: 07/2020/DS-PT

Ngày 20 - 01 - 2020

Về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng
đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thế Phương;

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Toàn;

Ông Trần Vĩnh Yên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thùy Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh ĐN.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh ĐN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 128/2018/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2018/DSST ngày 31 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố BH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 178/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 9 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 459/2019/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị Nh, sinh năm 1952.

Địa chỉ: K4/76, ấp Tân Mỹ, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

- *Bị đơn:* Ông Võ Văn N, sinh năm 1936 (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N:

1/ Bà Võ Thị Ánh Ng, sinh năm 1958.

Địa chỉ: K4/76A, ấp Tân Mỹ, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ng: Luật sư Phan Thiên Vượng – Đoàn Luật sư tỉnh ĐN.

2/ Bà Võ Thị Bích Ng1, sinh năm 1959.

Địa chỉ: K4/84A, khu phố 5, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

3/ Ông Võ Minh C, sinh năm 1964.

Địa chỉ: K4/5A, khu phố 5, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

4/ Ông Võ Văn L, sinh năm 1975.

Địa chỉ: K4/84, khu phố 5, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

Bà Ng1, ông C, ông L ủy quyền cho bà Võ Thị Ánh Ng (theo giấy ủy quyền đề ngày 07/9/2019 và ngày 10/9/2019).

5/ Bà Võ Thị Minh H, sinh năm 1966.

Địa chỉ: K4/135A, khu phố 5, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

6/ Bà Võ Thị Hữu P, sinh năm 1971.

Địa chỉ: K2/6, khu phố 3, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

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

1/ Bà Võ Thị H2, sinh năm 1932.

Địa chỉ: K4/76B, tổ 88, ấp Tân Mỹ, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

2/ Bà Võ Thị Ánh Ng, sinh năm 1958. Địa chỉ: K4/76A, ấp Tân Mỹ, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

3/ Bà Võ Thị H3, sinh năm 1940.

Địa chỉ: K4/76, tổ 88, ấp Tân Mỹ, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

4/ Bà Võ Thị L, sinh năm 1943 (chết năm 1981).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lan:

4.1/ Ông Trần Văn L1, sinh năm 1944 (chồng bà Lan đã mất)

4.2/ Bà Trần Thị Tường V, sinh năm 1974.

Địa chỉ: 57/2A, ấp An Hòa, xã Hóa An, thành phố BH, tỉnh ĐN.

4.3/ Ông Trần Minh T, sinh năm 1970.

4.4/ Ông Trần Minh S, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: K4/81, ấp Tân Mỹ, khu phố 5, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

5/ Bà Võ Thị L3, sinh năm 1946. Địa chỉ: K4/73, ấp Tân Mỹ, khu phố 5, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

6/ Bà Võ Thị H4, sinh năm 1950. Địa chỉ: K4/76D, tổ 88, ấp Tân Mỹ, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

7/ Bà Nguyễn Ng C, sinh năm 1935 (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Châu:

7.1/ Bà Võ Thị Ánh Ng, sinh năm 1958.

Địa chỉ: K4/76A, ấp Tân Mỹ, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

7.2/ Bà Võ Thị Bích Ng1, sinh năm 1959. Địa chỉ: K4/84A, khu phố 5, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

7.3/ Ông Võ Minh C, sinh năm 1964. Địa chỉ: K4/5A, khu phố 5, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

7.4/ Bà Võ Thị Minh H, sinh năm 1966. Địa chỉ: K4/135A, khu phố 5, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

7.5/ Bà Võ Thị Hữu P, sinh năm 1971. Địa chỉ: K2/6, khu phố 3, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

7.6/ Ông Võ Văn L, sinh năm 1975. Địa chỉ: K4/84, khu phố 5, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, biên bản đối chất và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Võ Thị Nh trình bày:

Bà là em ruột của ông Võ Văn N và là con của ông Võ Văn B và bà Nguyễn Thị V. Ông B và bà V có tổng cộng 07 người con bao gồm bà Võ Thị Hoa, sinh năm 1932; ông Võ Văn N, sinh năm 1936; bà Võ Thị H, sinh năm 1940; bà Võ Thị L1, sinh năm 1943 (mất năm 1981, có chồng là ông Trần Văn L2, sinh năm 1944 (đã mất); có con là Trần Thị Tường V, sinh năm 1974, Trần Minh T, sinh năm 1970, Trần Minh S, sinh năm 1967), bà Võ Thị L3, sinh năm 1946; bà Võ Thị H4, sinh năm 1950 và bà Võ Thị Nh, sinh năm 1952.

Vào năm 1969 ông B mất, đến ngày 27 tháng 8 năm 1975 bà được bà V làm chúc ngôn cho bà diện tích đất 1.500m² theo sổ địa bộ 97, số họa đồ 242, tờ chúc ngôn có sự làm chứng của ông Thái Văn B và bà Đào Thị N, có sự chứng thực của xã BH1 (nay là phường BH1) xác nhận. Năm 1992 thì bà V mất. Theo bà thì nguồn gốc đất trên của bà Võ Thị P. Vào năm 1953, ông B mua của bà Trần Thị T, Phạm Văn N (Trần Ng Th), Trần Thị B (các con bà P). Trong diện tích đất 1.500m² bà được bà V cho thì có phần diện tích đất 379m², thửa số 65, tờ bản đồ số 27, phường BH1, TP. BH, tỉnh ĐN là bà đang tranh chấp với anh trai bà là ông Võ Văn N. Vì sau khi được bà Vang cho đất vào năm 1975, bà trồng bưởi, mít, xoài, dừa và chuối trên đất, tháng 9 năm 1975 bà về huyện Long Thành

sinh sống. Vào dịp lễ, tết hoặc ngày nghỉ bà có lên đất để làm cỏ, chăm sóc cây trồng, đến năm 2006 phát sinh tranh chấp với ông Võ Văn N nên bà không tiếp tục trồng trọt trên đất. Từ năm 1975, khi Nhà nước có yêu cầu đăng ký kê khai đất bà đều đi đăng ký kê khai theo quy định diện tích đất 1.500m², trong đó có phần diện tích đất 379m² đất đang tranh chấp tại UBND phường BH1 vào các năm 1975, 1980, 1984 và 1986 (bà chỉ đến đăng ký kê khai, ký tên và không có biên nhận gì). Năm 2006, bà đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 379m², thửa số 65, tờ bản đồ số 27, phường BH1, TP. BH, tỉnh ĐN nhưng không được cấp giấy vì đất đang tranh chấp với ông Võ Văn N. Quá trình quản lý, sử dụng bà đều đóng thuế đầy đủ đối với diện tích đất trên.

Hiện nay, trên đất không có ai sinh sống, các cây trồng hiện còn cây chuối, cây mít, cây lekima, cây khoai mì và cây xoài theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá ĐN. Các cây trồng trên do mẹ bà là bà V trồng. Bà không có yêu cầu xem xét đối với tài sản trên đất nên bà không làm đơn khởi kiện bổ sung và đóng tạm ứng án phí theo quy định. Ngoài ra không còn tài sản nào khác trên đất.

Nay bà khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn N trả lại cho bà phần đất diện tích 379m², tại thửa đất số 65, tờ bản đồ địa chính số 27, phường BH1, Thành phố BH, tỉnh ĐN.

- Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Võ Văn N do bà Võ Thị Ánh Ng đại diện trình bày:

Ông N là con của ông Võ Văn B và bà Nguyễn Thị V. Ông B và bà V có tổng cộng 07 người con bao gồm bà Võ Thị H, sinh năm 1932; ông Võ Văn N, sinh năm 1936; bà Võ Thị H, sinh năm 1940; bà Võ Thị L, sinh năm 1943 (mất năm 1981); bà Võ Thị L, sinh năm 1946; bà Võ Thị H, sinh năm 1950 và bà Võ Thị Nh, sinh năm 1952. Ông N không đồng ý với trình bày của bà Nh vì theo ông N nguồn gốc diện tích đất 379m², thửa số 65, tờ bản đồ số 27, phường BH1, TP. BH, tỉnh ĐN là của ông Võ Văn B và bà Nguyễn Thị V (được thừa hưởng từ ông nội ông là ông Võ Văn M, mua từ năm 1938). Năm 1968, ông B và bà V vàng thống nhất chia tất cả tài sản cho 07 người con (chia bằng miệng, không có văn bản), khi nhận đất những người con không có ý kiến gì về việc phân chia đất. Phần đất ông N được nhận thuộc thửa 727, tờ bản đồ số 8C (cũ), tổng diện tích là 5.380m², gồm đất thổ và đất vườn, trong đó có phần diện tích đất 379m² bà Nh đang tranh chấp, vào năm 1992 bà V vàng mất.

Năm 1980, ông N cho lại bà Võ Thị Ánh Ng (vào thời điểm này bà chưa lập gia đình nên ông N chỉ cho đất riêng bà) diện tích đất 500m² và cho bằng miệng, nằm trong diện tích đất 5.380m², thuộc thửa 727, tờ bản đồ số 8C (cũ), phường BH1, trong đó có phần diện tích đất 379m² đang tranh chấp. Năm 1993, Nhà nước yêu cầu kê khai thuế, ông N đã thực hiện khai báo diện tích đất 5.380m², thuộc thửa 727, tờ bản đồ số 8C (cũ), phường BH1 theo quy định. Năm 1995, địa phương thực hiện đo đạc lại để lập bản đồ địa chính. Năm 1996, ông N và bà Nguyễn Ng Châu, sinh năm 1935 (vợ ông N) đăng ký kê khai đối với diện tích đất 5.380m², thuộc thửa 727, tờ bản đồ số 8C (cũ), phường BH1, số biên

nhận 1936 (Biên nhận bị mất nên đã báo cho địa phương và được địa phương xác nhận ngày 19/9/2000). Năm 2004, ông N có đơn xin tách thửa đối với diện tích đất 500m² cho bà Ng.

Năm 2006, địa phương tiến hành đo đạc đất đã tách phần diện tích đất 379m² thuộc một phần diện tích đất 5.380m², thửa 727, tờ bản đồ số 8C (cũ), phường BH1 thành thửa đất số 65, tờ bản đồ số 27, phường BH1, TP. BH, tỉnh ĐN (do mở rộng đường đi nên diện tích đất 500m² chỉ còn lại 379m²). Ngày 15/9/2006, bà Ng đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được cấp giấy vì ông N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không được tách thửa cho con nên Phòng tài nguyên môi trường hủy việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của bà Ng tại văn bản số 872 ngày 02/5/2012 và cho ông N đăng ký kê khai diện tích đất 379m², thửa đất số 65, tờ bản đồ số 27, phường BH1, TP. BH, tỉnh ĐN. Năm 2014, ông N đăng ký kê khai lại diện tích đất 379m², thửa đất số 65, tờ bản đồ số 27, phường BH1, TP. BH, tỉnh ĐN và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất đang tranh chấp với bà Nh.

Ông N quản lý, sử dụng đất đối với diện tích đất 379m² từ năm 1968 đến năm 2000 và bà Ng đã đóng thuế đối với diện tích đất 379m² tranh chấp từ năm 2001 đến nay, cụ thể trên Biên lai thuế thể hiện đóng thuế sử dụng đất đối với diện tích đất thổ cư 200m², còn phần diện tích 179m² là đất nông nghiệp địa phương không thu thuế - thể hiện tại các Biên lai thu thuế số 0043082 ngày 05/7/2007, số 0024425 ngày 19/5/2008, số 0047712 ngày 11/6/2009, số 0003343 ngày 01/6/2010, số 0049427 ngày 25/5/2011, số 0003432 ngày 30/01/2013, số 0014078 ngày 26/12/2013, số 0005553 ngày 09/5/2014, số 0037938 ngày 23/7/2015, số 0016885 ngày 23/6/2017 và số 0016886 ngày 23/6/2017. Do địa phương hủy việc đăng ký kê khai đất của bà Ng nhưng vẫn cho bà đóng thuế thay ông N. Việc truy thu thuế từ năm 2001 đến năm 2007 thể hiện tại Biên lai thu thuế số 0043082 ngày 05/7/2007.

Hiện nay trên đất không có ai sinh sống, các cây trồng hiện còn cây chuối, cây mít, cây lekima, cây khoai mì và cây xoài theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá ĐN. Các cây trồng trên do bà Ng trồng và ông N không có yêu cầu phản tố đối với tài sản trên đất. Ngoài ra không còn tài sản nào khác trên đất.

Đối với tờ chúc ngôn, ông N không biết về tờ chúc ngôn ngày 27/8/1975. Năm 1968, ông Bân bà Vàng thống nhất chia tất cả tài sản cho 07 người con, sau khi nhận đất những người con không có ý kiến gì về việc phân chia đất. Phần đất ông N được nhận thuộc thửa 727, tờ bản đồ số 8C (cũ), tổng diện tích là 5.380m² (trong đó có phần diện tích đất 379m² đang tranh chấp).

Nay ông N yêu cầu phản tố công nhận phần diện tích đất 379m², tại thửa đất số 65, tờ bản đồ địa chính số 27, phường BH1, Thành phố BH, tỉnh ĐN cho ông được sử dụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Võ Thị Hồng trình bày:

Bà là con của ông Võ Văn Bản và bà Nguyễn Thị Vàng. Nay bà Nh khởi kiện yêu cầu công nhận phần diện tích đất 379m², tại thửa đất số 65, tờ bản đồ địa chính số 27, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN cho bà Nh thì bà không có ý kiến gì và yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật

2/ Bà Võ Thị Huệ trình bày:

Bà là con của ông Võ Văn Bản và bà Nguyễn Thị Vàng. Mẹ bà là bà Vàng có làm chúc ngôn 27/8/1975 do bà viết, nội dung chúc ngôn thể hiện để lại cho cho bà Nh diện tích đất là 15 sào, sổ địa bộ 97, sổ họa đồ số 242. Khi ông Bản, bà Vàng cho thì không có ranh mốc thực tế, chỉ căn cứ trên giấy tờ mua bán của bà Võ Thị Phi năm 1953. Hiện nay, những người sống tứ cận trên đất đã mất và ranh mốc đất cũng không còn. Nay bà Nh khởi kiện yêu cầu ông N trả lại đất cho bà Nh thì bà không có tranh chấp gì và yêu cầu ông N nên trả lại đất cho bà Nh.

3/ Bà Võ Thị Lựu trình bày:

Bà là con ruột của Võ Văn Bản và bà Nguyễn Thị Vàng. Nay bà Võ Thị Nh khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn N trả lại quyền sử dụng đất diện tích đất 379m² thửa số 65, tờ bản đồ số 27, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN thì bà đề nghị tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

4/ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị Hoa, bà Trần Thị Tường Vân, ông Trần Minh Tuấn, ông Trần Minh Sang không có lời khai.

5/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ng Châu, bà Võ Thị Ánh Ng thống nhất lời trình bày của bà Ng đại diện cho ông N và không có ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2018/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố BH đã căn cứ Điều 688, 733, 734 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 4, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 23 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/2/2009. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Võ Văn N.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn N.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 379m², tại thửa đất số 65, tờ bản đồ địa chính số 27, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,1 (theo trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 4379 ngày 3/9/2015) cho ông Võ Văn N.

Ông Võ Văn N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Võ Thị Nh phải chịu chi phí tố tụng là 8.915.536 đồng (Tám triệu, chín trăm mười lăm nghìn, năm trăm ba mươi sáu đồng) Bà Nh đã thanh toán xong số tiền trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Kháng cáo:

Ngày 12/8/2018 nguyên đơn bà Võ Thị Nh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử xem xét lại yêu cầu khởi kiện của bà.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà Võ Thị Ánh Ng phát biểu: Nội dung phát biểu của Luật sư thể hiện trong bài luận chứng bảo vệ quyền lợi cho bà Ng đã được nêu công khai tại phiên tòa. Tóm lại, qua các dẫn chứng trong lời phát biểu, có nội dung cho rằng bản án sơ thẩm xét xử là có cơ sở, vì hồ sơ thể hiện ông N được chia 5.080m², chia có ranh mốc cụ thể, quản lý trên thực tế, năm 1993 đăng ký diện tích 5.080m², còn đối với nguyên đơn chỉ có tờ chúc ngôn, đây không phải là chứng cứ chứng minh đất của bà Nh, chúc ngôn không xác định phần đất là phần đất nào nên chúc ngôn không có giá trị về hình thức lẫn nội dung. Phần diện tích đất tranh chấp bà Nh không có kê khai, ông N đăng ký kê khai 5.080m², phần đất 379m² cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, ông Nhân cũng đã cho phần diện tích đất này cho bà Ng. Đề nghị Hội đồng xét xử, bác kháng cáo của bà Nh, giữ nguyên bản án sơ thẩm là thấu tình, đạt lý.

Phản phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN tại phiên tòa phúc thẩm:

. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện việc thụ lý, phân công Thẩm phán làm chủ tọa giải quyết vụ án, đảm bảo quyền kháng cáo. Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng; đồng thời, thủ tục phiên tòa được thực hiện đầy đủ và đúng quy định.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên thể hiện trong bài phát biểu đã được nêu công khai tại phiên tòa. Tóm lại, có nội dung là các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và qua làm rõ tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, có đủ cơ sở pháp lý xác định diện tích đất 397m² thuộc thửa 65 tờ bản đồ 27 nằm trong tổng diện tích của tờ chúc ngôn mà bà Vàng cho bà Nh ngày 27/8/1975, các anh chị em của bà Nh cũng đều thừa nhận phần đất tranh chấp là của bà Nh do bà Vàng cho yêu cầu ông N trả lại cho bà Nh. Bà Nh là người kê khai đăng ký và nộp thuế đối với diện tích 1.500m² từ năm 1994 đến năm 2002. Theo Biên bản xác minh ngày 07/12/2016 thể hiện thì phần đất của bà Võ Thị Nh theo tờ chúc ngôn ngày 27/8/1975 gồm 3 thửa: thửa số 37 diện tích 332,7m²; thửa số 38 diện tích 298m² và thửa số 65 diện tích 379m² thuộc tờ bản đồ số 27, riêng thửa đất số 65 thì bà Võ Thị Nh và ông Võ Văn N tranh chấp từ năm 2004 đến nay. Thửa số 37 và thửa số 38 tờ bản đồ số 27 bà Nh đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, riêng thửa thửa 65 tờ bản đồ 27 diện tích 397m² đang tranh chấp chưa được cấp giấy, hiện bà Nh và bà Ng đều kê khai và nộp thuế từ năm 2006 đến nay. Bà Nh khởi kiện yêu cầu ông N trả lại cho bà diện tích trên theo tờ chúc ngôn là có cơ sở chấp nhận. Cấp sơ thẩm cho rằng ông N không biết việc bà Vàng cho đất bà Nh theo chúc ngôn. Các đương sự không ai có yêu cầu chia di sản thừa kế nên việc cấp sơ thẩm xác định chúc ngôn hợp pháp một phần còn một phần vô hiệu do vi phạm pháp luật là không có cơ sở. Đồng thời cấp sơ thẩm cho rằng phần diện tích tranh chấp theo tờ chúc ngôn không xác định được ranh mốc, không xác định được có nằm trong diện tích của tờ chúc ngôn hay không là không phù hợp với chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án, cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất tích 397m² thuộc thửa 65 tờ bản đồ 27 phường BH1 cho bị đơn là không có căn cứ pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nh, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn là ông Võ Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ng Châu đã chết nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là các con của ông, bà gồm có bà Võ Thị Ánh Ng, bà Võ Thị Bích Ng1, ông Võ Minh C, ông Võ Văn L, bà Võ Thị Minh H, bà Võ Thị Hữu P. Bà Võ Thị Bích Ng1, ông Võ Minh C, ông Võ Văn L ủy quyền cho bà Võ Thị Ánh Ng.

Tại phiên tòa nguyên đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Võ Thị Ánh Ng có mặt; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Võ Thị Minh H, bà Võ Thị Hữu P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt lần thứ hai nên tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Riêng bà Võ Thị H, bà Võ Thị H, bà Võ Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác bà Võ Thị H, bà Trần Thị Tường V, ông Trần Minh T, ông Trần Minh S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất diện tích 379m², tại thửa đất số 65, tờ bản đồ địa chính số 27, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN. Bị đơn có yêu cầu phản tố công nhận phần diện tích đất 379m², tại thửa đất số 65, tờ bản đồ địa chính số 27, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN. Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Qua các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, thấy rằng:

Diện tích đất 379m² thuộc thửa 65 tờ bản đồ số 27 phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN mà các đương sự đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Võ Văn B và bà Nguyễn Thị V. Ông B mất năm 1969, ngày 27/8/1975 bà V làm chúc ngôn cho con gái là bà Võ Thị Nh diện tích 1.500m² theo sổ địa bộ 97, số hóa đồ 242 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã BH1. Năm 1992 bà V mất. Theo nguyên đơn thì phần diện tích đất 379m² thuộc thửa 65 tờ bản đồ số 27 phường BH1 nằm trong tổng diện tích 1.500m² theo chúc ngôn mà bà V cho. Theo bị đơn (bà Á là đại diện theo ủy quyền) cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là bị đơn được cha mẹ chia cho từ năm 1968 với diện tích 5.380m² thuộc thửa 727 tờ bản đồ 8C (cũ) trong đó có phần diện tích đất 379m² mà nguyên đơn tranh chấp.

Tại bút lục số 422 của hồ sơ vụ án, thể hiện: Ông N kê khai diện tích đất để nộp thuế ngày 10/02/1993 thì diện tích đất là 4.734m², các biên lai đóng thuế nhà đất của ông N từ năm 1993 đối với diện tích 4.734m². Tuy nhiên, năm 1996 ông N lại kê khai diện tích 5.380m² thuộc thửa 727 tờ bản đồ 8C (cũ). Theo biên bản xác minh ngày 09/12/2010 (Bút lục số 342) của Tòa án nhân dân thành phố BH xác minh nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa 65 tờ bản đồ 27 phường BH1 qua các thời kỳ do ông Trần Văn T (Nguyên là cán bộ địa chính phường BH1 từ năm 1994- 2004) đã thể hiện: “Theo ông T phải căn cứ vào tờ chúc ngôn ngày 27/8/1975 của bà Nguyễn Thị V có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã BH1 và hai nhân chứng lớn tuổi trong làng để làm cơ sở xem xét phần đất của bà Nh là có cơ sở. Ngày 10/02/1993 ông Võ Văn N đã tự kê khai diện tích để nộp thuế nông

nghiệp là 4.734m^2 là vườn tạp và theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở ngày 13/5/1991 là $76,51\text{m}^2$. Năm 1995 ông Tạo cùng ông Huỳnh Văn Sa, Trần Văn Uẩn cùng đoàn đo đạc của Trung ương đi xác định mốc ranh chỉ các thửa để lập bản đồ địa chính thì chính ông N là người chỉ mốc ranh cho đoàn, lúc đó đoàn có thấy một hàng rào cây tạp liền đất ông N, ông N xác nhận nên mới đưa phần đất đó đo chung một thửa của ông N thành thửa 727 tờ 8C bản đồ địa chính năm 1996 (không có bà Nh ở đó). Tứ cận của thửa đất theo tờ chúc ngôn đã được các bên đương sự thừa nhận khớp với nhau và khớp với tờ chúc ngôn cũng là cơ sở để tòa xem xét. Việc bà Ánh Ng cho rằng ông Tạo xác định tứ cận trong tờ chúc ngôn là thửa đất bà Hoa đang quản lý là không có cơ sở để xem xét”. Ngoài ra theo Công văn số 3005/CNBH-ĐĐ ngày 25/5/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN - chi nhánh BH (Bút lục số 688) thể hiện: “Chồng ghép sơ bộ giữa hai hệ thống bản đồ địa chính phường BH1 thành lập năm 1995 và 2006, thửa đất số 65 tờ 27 thành lập năm 2006 có một phần diện tích thuộc thửa đất số 727 tờ 8C thành lập năm 1995”. Đồng thời theo Biên bản xác minh ngày 07/12/2016 (Bút lục số 466) thể hiện: “Theo hệ thống bản đồ mới được thành lập năm 2006 thì phần đất của bà Võ Thị Nh theo tờ chúc ngôn ngày 27/8/1975 gồm 3 thửa (thửa số 37 diện tích $332,7\text{m}^2$; thửa số 38 diện tích 298m^2 và thửa số 65 diện tích 379m^2 thuộc tờ bản đồ số 27, riêng thửa đất số 65 thì bà Võ Thị Nh và ông Võ Văn N tranh chấp từ năm 2004 đến nay”.

Như vậy, đối với diện tích đất mà theo ông N cho rằng ông được cha mẹ chia cho theo diện tích ông kê khai để nộp thuế ngày 10/02/1993 diện tích là 4.734m^2 , và theo giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông N bà Châu số BM785405 ngày 03/01/2013 diện tích $4.200,8\text{m}^2$; Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông N bà Châu số AB453348 ngày 28/02/2005 diện tích 200m^2 ; Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà Võ Thị Tuyết Ng1 ngày 31/01/2008 diện tích $307,9\text{m}^2$ (ông N tách thửa cho con), tổng cộng diện tích của ông N là 4.708m^2 chênh lệch giảm so với diện tích kê khai ngày 10/02/1993 là $25,3\text{m}^2$.

Đối diện tích thửa 727 tờ bản đồ 8C (cũ) diện tích 5.380m^2 mà ông N bà C kê khai xin cấp giấy chứng nhận QSD đất, ranh mốc thửa đất này được thành lập năm 1996, chính ông N là người chỉ mốc ranh cho đoàn đo đạc của Trung ương nên phần đất mà bà Nh hiện đang tranh chấp mới đưa vào đo chung một thửa của ông N thành thửa 727 tờ 8C bản đồ địa chính năm 1996 (không có bà Nh ở đó). Như vậy, theo bản đồ địa chính phường BH1 thành lập năm 1996 thì thửa đất 727 tờ 8C mà ông N bà C kê khai đăng ký diện tích 5.380m^2 so với diện tích ông N kê khai nộp thuế năm 1993 là 4.734m^2 có sự chênh lệch tăng 646m^2 . Ông N, bà Ng cho biết do làm đường nên diện tích thửa 65 tờ bản đồ số 27 mà bà Nh tranh chấp chỉ còn 397m^2 .

Từ những dẫn chứng trên cho thấy phần diện tích 397m² thuộc thửa 65 tờ bản đồ 27 nằm trong tổng diện tích của tờ chúc ngôn mà bà V cho bà Nh ngày 27/8/1975, các anh chị em của bà Nh cũng đều thừa nhận phần đất tranh chấp là của bà Nh do bà V cho yêu cầu ông N trả lại cho bà Nh. Bà Nh là người kê khai đăng ký và nộp thuế đối với diện tích 1.500m² từ năm 1994 đến năm 2002 (Bút lục số 154). Theo Biên bản xác minh ngày 07/12/2016 (Bút lục số 466) thể hiện: “phần đất của bà Võ Thị Nh theo tờ chúc ngôn ngày 27/8/1975 gồm 3 thửa (thửa số 37 diện tích 332,7m²; thửa số 38 diện tích 298m² và thửa số 65 diện tích 379m² thuộc tờ bản đồ số 27, riêng thửa đất số 65 thì bà Võ Thị Nh và ông Võ Văn N tranh chấp từ năm 2004 đến nay”. Thửa số 37 và thửa số 38 tờ bản đồ số 27 bà Nh đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, riêng thửa thửa 65 tờ bản đồ 27 diện tích 397m² đang tranh chấp chưa được cấp giấy, hiện bà Nh và bà Ng đều kê khai và nộp thuế từ năm 2006 đến nay. Bà Nh khởi kiện yêu cầu ông N trả lại cho bà diện tích trên theo tờ chúc ngôn là có cơ sở chấp nhận. Cấp sơ thẩm cho rằng ông N không biết việc bà Vàng cho đất bà Nh theo chúc ngôn. Các đương sự không ai có yêu cầu chia di sản thừa kế nên việc cấp sơ thẩm xác định chúc ngôn hợp pháp một phần, còn một phần vô hiệu do vi phạm pháp luật là không có cơ sở. Đồng thời cấp sơ thẩm cho rằng phần diện tích tranh chấp theo tờ chúc ngôn không xác định được ranh mốc, không xác định được diện tích đất tranh chấp có nằm trong diện tích của tờ chúc ngôn hay không là không phù hợp với chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án, cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất tích 397m² thuộc thửa 65 tờ bản đồ 27 phường BH1 cho bị đơn là không phù hợp với tài liệu, chứng cứ thu thập được và không có căn cứ pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn là ông N đã chết, nên buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N (Bao gồm bà Võ Thị Ánh Ng, bà Võ Thị Bích Ng1, ông Võ Minh C, ông Võ Văn L, bà Võ Thị Minh H, bà Võ Thị Hữu P) có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bà Võ Thị Nh diện tích đất tích 397m² thuộc thửa 65 tờ bản đồ 27 phường BH1.

[4] Đối với tài sản trên đất tranh chấp: Có 60 cây chuối, 04 cây mít, 04 cây lêkima, 20 cây khoai mì, 1 cây xoài. Sau khi thẩm định giá và xem xét thẩm định tại chỗ những cây cối trên đã chết một phần, giá trị thấp. Các bên đương sự thống nhất không yêu cầu xem xét đối với tài sản trên đất nên không đặt ra xem xét đối với các cây trồng trên.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định giá là 8.915.536 đồng, bà Nh đã tạm ứng thanh toán đủ các chi phí trên, bà Nh đồng ý chịu chi phí này, không yêu cầu bị đơn phải hoàn trả.

[6] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định là 200.000 đồng và yêu cầu phản tố không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định là 200.000 đồng. Bị đơn đã chết, nên được xác định tính trừ vào số tiền tạm ứng án phí 625.000 đồng bị đơn đã nộp, còn lại hoàn trả cho những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn 2.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Ý kiến phát biểu bảo vệ quyền lợi cho bị đơn của Luật sư không phù hợp nên không được chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tại phiên tòa là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của nguyên bà Võ Thị Nh, sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 688, 733, 734 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 95, 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/2/2009 và Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Nh.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn N (Bao gồm bà Võ Thị Ánh Ng, bà Võ Thị Bích Ng1, ông Võ Minh C, ông Võ Văn L, bà Võ Thị Minh H, bà Võ Thị Hữu P) phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 379m², tại thửa đất số 65, tờ bản đồ địa chính số 27, phường BH1, thành phố BH,

tỉnh ĐN được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,1 (theo trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 4379 ngày 3/9/2015) cho bà Võ Thị Nh.

Bà Võ Thị Nh có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn N về việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích 379m², tại thửa đất số 65, tờ bản đồ địa chính số 27, phường BH1, thành phố BH, tỉnh ĐN được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,1 (theo trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 4379 ngày 3/9/2015).

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định giá là 8.915.536 đồng, bà Nh đồng ý chịu chi phí này và đã thanh toán xong.

4. Về án phí:

Bị đơn ông Võ Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là 200.000 đồng và yêu cầu phản tố không được chấp nhận theo quy định là 200.000 đồng. Ông N đã chết, nên được xác định tính trừ vào số tiền tạm ứng án phí 625.000 đồng bị đơn đã nộp (Theo biên lai thu số 008014 ngày 20/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BH), còn lại 225.000 đồng (Hai trăm hai mươi lăm ngàn đồng) hoàn trả cho những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N là bà Võ Thị Ánh Ng, bà Võ Thị Bích Ng1, ông Võ Minh C, ông Võ Văn L, bà Võ Thị Minh H, bà Võ Thị Hữu P.

Nguyên đơn bà Võ Thị Nh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Võ Thị Nh 2.500.000 đồng và 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (Theo biên lai thu số 005800 ngày 13/11/2014, số 008931 ngày 15/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BH).

5. Trường hợp bản án, quyết định 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN;
- Chi cục THADS TP.BH;
- Tòa án nhân dân TP.BH;
- Đường sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Vũ Thế Phương

