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

Bản án số: 54/2022/DS - PT
Ngày: 24/3/2022
V/v "Đòi tài sản là 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 Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- 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 Trần Thị Kim Ngân – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 02 năm 2022 về *"Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2021/DS – ST ngày 23 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2021/QĐ – PT ngày 02 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Phạm Thị Bình M, sinh năm 1975; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp S, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Phạm Thị Thanh N, sinh năm 1981; (có mặt)

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

- *Bị đơn:*

1. Anh Châu Văn M1, sinh năm 1992;

2. Chị Châu Thị Hoài H, sinh năm 1994; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp S, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của anh Châu Văn M1:* Chị Châu Thị Hoài H (Văn bản ủy quyền ngày 10/02/2020)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Phạm Thị Kim T– Văn phòng luật sư V, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)

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

1. Ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1968; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 246/6, Ấp S, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Châu Văn L, sinh năm 1961; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 273, Ấp S, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Chị Châu Thị Bé H1, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Khu vực T, phường T, quận Ô, Thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện theo ủy quyền của chị Châu Thị Bé H1:* Ông Châu Văn L (Văn bản ủy quyền ngày 10/02/2020)

4. Anh Châu Thanh T2, sinh năm 1990; (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 117/12, khóm E, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người làm chứng do bị đơn triệu tập:* Ông Lê Hoàng C, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Ấp 5, xã Bình Thành, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Châu Văn M1, Châu Thị Hoài H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Châu Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị Bình M và Phạm Thị Thanh N cùng trình bày:

Vào tháng 9/2019, nguyên đơn có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc T1 phần đất có diện tích 87,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại Ấp S, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng và có công chứng chứng thực theo quy định. Đến ngày 17/9/2019, bà M và bà N được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 87,3 m^2 thửa đất số 178, tờ bản đồ số 42 (thửa 178 được tách ra từ thửa 45). Trên phần đất này khi nhận chuyển nhượng có 01 căn nhà tạm gỗ tạp, vách tole do bà Phùng Thị Đ đang ở, căn nhà này do ông T1 cho bà Đ ở nhờ đến cuối đời. Năm 2019, bà Đ chết, các con bà Đ là chị H, anh M1 và chồng cũ là ông L dọn về ở trên đất và không chịu di dời nhà trả đất cho nguyên đơn. Qua đo

đạc thực tế phần đất đang tranh chấp có diện tích 31,8m^2. Bà Đ đã chết không để lại di chúc, do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu những người thừa kế của bà Đ gồm các con là anh M2, chị H, chị H1, anh T1 và ông L (chồng đã ly hôn) di dời nhà, công trình kiến trúc trên đất trả lại cho bà N, bà M phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 31,8 m^2 thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn là 7.000.000 đồng. Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc, định giá.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn chị Châu Thị Hoài H trình bày:

Việc bà N, bà Mnhận chuyển của nhượng đất từ ông T1 là không phù hợp vì gia đình chị đã sống trên năm đời (từ thời bà cố ngoại chị đến đời chị và con chị). Chị không đồng ý tờ thỏa thuận cho ở nhờ ngày 31/8/2015, vì thời điểm đó chị đi làm ở Thành phố Hồ Chí Minh, lâu lâu chị về nhà nhưng không nghe bà Đ nói gì đến việc ký tờ thỏa thuận này. Vào năm 2019, lúc bà Đ còn sống, ông Phùng Tấn L1 (còn có tên là Phùng Văn R) là em ruột bà Đ có cho anh Châu Văn M1 cất một căn nhà tiền chế ngang khoảng 3-4 m, dài khoảng 06 m để làm cửa sắt cửa nhôm và chăn nuôi ở tại xã T. Hiện nay chị H là người trực tiếp ở tại căn nhà đang tranh chấp, còn anh M2 thỉnh thoảng có tới lui, hàng ngày anh M2 có chạy xuống căn nhà ở T để chăn nuôi, ông Châu Văn L thì ở trọ nơi khác. Còn chị Bé H1 theo chồng và chuyển hộ khẩu về Cần Thơ sinh sống, anh T1 cũng lập gia đình và chuyển hộ khẩu về Vĩnh Long sinh sống. Do dịch bệnh, không liên quan và không tranh chấp gì trong vụ án này nên anh T1 xin tòa giải quyết vắng mặt anh T1.

Phần đất này ông bà để lại nên chị không đồng ý di dời và cũng không yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời. Trước đây khi hòa giải tại Ấp S, anh Châu Văn M1 đồng ý di dời trả đất và yêu cầu bà N, bà M hỗ trợ chi phí di dời là 30.000.000 đồng, còn chị Châu Thị Bé H1 yêu cầu thêm 20.000.000 đồng là 50.000.000 đồng, chị H không đồng ý. Các tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà bằng gỗ cây tạp, vách tole, không trần nền xi măng; 01 hồ tròn di chuyển được; 01 nhà tắm tạm bợ là của gia đình chị, ngoài ra không có cây trồng hay vật kiến trúc gì khác, chị đồng ý với kết quả đo đạc định giá và không có yêu cầu gì khác. Chị nhận đại diện theo ủy quyền của anh M2 để tham gia tố tụng tại Tòa, ý kiến của anh M2 cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nvà bà M.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn L trình bày:

Phần đất này ông ở đậu không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông quê ở An Giang, qua Bến Tre lập nghiệp, quen biết và kết hôn với bà Đ vào năm 1989, ông sống cùng bà Đ và các con trên căn nhà tại thửa đất số 178 mà hiện nay nguyên đơn đang tranh chấp, nhập hộ khẩu cùng với bà Đ. Đến năm 2016, ông

ly hôn bà Đ sau đó chuyển hộ khẩu và đi nơi khác sinh sống. Đến năm 2020, ông chuyển hộ khẩu về nhập chung vào hộ khẩu của các con tại căn nhà số 237. Tuy nhiên, để tiện trong sinh hoạt nên ông dọn ra ở trọ nhưng thỉnh thoảng cũng lui tới phần đất đang tranh chấp. Ông và bà Đ có 04 người con ruột là Châu Văn M1, Châu Thị Hoài H, Châu Thị Bé H1, Châu Thanh H2 (đã chết năm 2009) và 01 con nuôi là Châu Thanh T2 (con của em gái ông). Trước đây khi hòa giải ông đồng ý di dời trả đất với điều kiện nguyên đơn phải hỗ trợ chi phí di dời hợp lý. Tuy nhiên, nay ông không đồng ý trả đất và cũng không yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời vì nếu trả đất sẽ không đủ tiền mua đất mới để ở. Ông là người đại diện theo ủy quyền của con ông là Châu Thị Hoài H, chị H1 đã theo chồng và chuyển hộ khẩu về Cần Thơ sinh sống, chị H1 cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T1 trình bày:

Vào ngày 26/8/2019, ông có chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thanh N và bà Phạm Thị Bình M phần đất có diện tích 87.3 m^2 loại đất ở đô thị, thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Việc chuyển nhượng làm đúng theo quy định của pháp luật, hiện bà N và bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên. Ông không đồng ý với việc các bị đơn cho rằng đây là đất của các bị đơn đã ở bốn năm đời nay và vu khống ông gian dối để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc thửa đất 178 là của bà ngoại ông là cụ Lê Thị T3 để lại cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị H3 trước năm 1975. Khi nhà nước có chủ trương đo đạc tổng thể và đăng ký kê khai thì mẹ ông đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 42, tờ bản đồ số 45, diện tích 393,5 m^2 tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ngày 12/3/2015, bà H3 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng toàn bộ thửa đất trên cho ông. Đến ngày 26/3/2015, ông được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42. Vào ngày 26/8/2019, ông có chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thanh N và bà Phạm Thị Bình M một phần của thửa 42 có diện tích 87,3 m^2 loại đất ở đô thị, được tách thành thửa mới là 178, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Về lý do các bị đơn sống trên phần đất ông chuyển nhượng cho bà N, bà M là do: Vào năm 1980, bà H3 mẹ ông có cho bà Võ Thị B (bà cố ngoại của các bị đơn) cất căn nhà tạm ở nhờ trên phần đất diện tích khoảng 30m^2 để quét chợ Bến Miễu và chợ thị trấn G, bà B chỉ cất nhà lá tạm bợ. Bà B sống tại đây một mình, đến khi bà B già yếu thì bà Đ cùng chồng là ông L và các con bà Đ mới dọn đến đây ở cùng để chăm sóc cho bà B. Sau khi bà B chết, ông L có đến xin gia đình ông cho ở nhờ thêm 02 năm nữa rồi sẽ dời đi, lúc đó mẹ của ông là bà H3 đồng ý, chính quyền Ấp S có lập biên bản sự việc này. Hết hạn 02 năm, gia đình bà Đ không di dời. Đến năm

2015, chị H và chị H1 theo chồng đến nơi khác sinh sống, còn ông L cũng ly hôn với bà Đ và dẫn anh M2 về Cần Thơ sinh sống. Trước khi đi, ông L có đến nhà ông nói là trả đất lại cho ông. Khi đó, chỉ còn một mình bà Đ ở trong căn nhà trên thửa 42, tờ bản đồ 45 (hiện nay là thửa 178), lúc đó ông thấy bà Đ đang bị bệnh, rồi bị chồng bỏ, ở một mình nên ông không đuổi bà Đ, ông đồng ý cho bà Đ tiếp tục ở nhờ đến cuối đời, có lập tờ thỏa thuận cho cất nhà ở đậu ngày 31/12/2015 đã tránh sau này các con bà Đ phát sinh tranh chấp, có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn G. Sau khi bà Đ chết, chị H mới dẫn con quay lại căn nhà số 273 để ở, riêng ông L đến năm 2020 mới quay về và nhập hộ khẩu lại tại căn nhà này. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N và bà M. Việc chuyển nhượng đất giữa ông với bà N, bà M đã hoàn thành không còn tranh chấp gì. Việc bị đơn vu khống ông gian dối để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho rằng ông làm giả tờ thỏa thuận cho ở nhờ nhưng đều không có chứng cứ chứng minh. Bị đơn cho rằng đất của ông địa chủ Lê Văn X cho các bị đơn nhưng không có chứng cứ chứng minh. Từ lúc mẹ ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay gia đình ông X, con ông X là ông C hiện nay còn sống cũng không ai tranh chấp với gia đình ông, kể cả bà B, bà Đ, ông L và các bị đơn từ trước đến giờ cũng không ai tranh chấp hay khiếu nại gì về việc gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi hòa giải tại Ấp S, gia đình ông L cũng thừa nhận đất ở nhờ nên đồng ý di dời trả đất và yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời là 50.000.000 đồng.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Châu Thanh T2 trình bày:

Anh xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Lý do vắng mặt là do dịch bệnh, ở xa, anh xin từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này. Anh không tranh chấp gì và cũng không liên quan gì đến phần đất bà N, bà M tranh chấp. Anh đã cắt hộ khẩu về Vĩnh Long từ ngày 17/3/2016 anh cam đoan không khiếu nại gì về sau.

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 63/2021/DS – ST ngày 23 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G đã tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh N và bà Phạm Thị Bình M. Buộc chị Châu Thị Hoài H, anh Châu Văn M1, ông Châu Văn L di dời tài sản trên đất để giao trả cho bà Phạm Thị Thanh N và bà Phạm Thị Bình M phần đất có diện tích 31,8 m^2 thuộc thửa 178 (ký hiệu 178a), tờ bản đồ số 42, loại đất ODT, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS831674, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS04655 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 17/9/2019 cho bà Phạm Thị Thanh N và bà Phạm Thị Bình M (có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

Thời hạn lưu cư của chị Châu Thị Hoài H, anh Châu Văn M1, ông Châu Văn L là 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh N và bà Phạm Thị Bình M về việc yêu cầu chị Châu Thị Bé H1, anh Châu Thanh T2 di dời trả đất.

3. Buộc bà Phạm Thị Thanh N và bà Phạm Thị Bình M có nghĩa vụ hỗ trợ, bồi hoàn cho chị Châu Thị Hoài H, anh Châu Văn M1 và ông Châu Văn L 7.000.000 (bảy triệu) đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/12/2021 bị đơn Châu Văn M1, Châu Thị Hoài H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn L kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh N và bà Phạm Thị Bình M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn không đồng ý, yêu cầu 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 bị đơn trình bày: Các bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì nguồn gốc phần đất đang tranh chấp trước đây không phải của gia đình ông T1. Vào khoảng năm 1953, ông bà cố ngoại của chị H là cụ Nguyễn Văn A và cụ Võ Thị B có thuê một phần đất diện tích khoảng 50m^2 của ông Lê Văn X để cất nhà cho gia đình ở, nay thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 42. Hàng năm, gia đình cụ B có nộp tiền thuê đất cho ông X. Sau khi cụ A và cụ B qua đời, người con duy nhất là bà Nguyễn Thị B1 (bà ngoại các bị đơn) tiếp tục ở đây cùng con gái là bà Phùng Thị Đ (mẹ các bị đơn). Khi bà Đ lập gia đình thì chồng bà Đ là ông L cùng các con chung sống với bà Đ tại căn nhà này, đến ngày 05/9/2019 bà Đ bệnh chết. Hiện tại các bị đơn vẫn sinh sống trên căn nhà này và có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số nhà 237, Ấp S, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Như vậy, gia đình bị đơn có 05 đời sinh sống trên phần đất này. Theo đó về nguồn gốc phần đất này là của ông bà bị đơn thuê của địa chủ là ông X trước năm 1975. Sau năm 1975, thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước ông X không thu tiền thuê đất nữa, bỏ đất và giao quyền quản lý sử dụng đất cho các hộ thuê đất trong đó cụ B. Từ đó đến nay gia đình ông X không ai đòi lại đất. Cụ Võ Thị B đã được cấp sổ hộ khẩu tại địa chỉ này từ năm 1984 và tiếp tục thay đổi, chỉnh lý cho đến đời con cháu hiện nay là anh M2, chị H. Tính đến nay, gia đình bị đơn đã sống hợp pháp, ổn định tại căn nhà gắn liền trên phần đất tranh chấp này là 05 đời, tổng cộng trên 80 năm. Tuy nhiên, năm 2004 bà Nguyễn Thị H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 26/3/2015 ông Nguyễn Ngọc T1 được Uỷ ban nhân dân huyện

G, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 45 trong đó có cả phần diện tích nhà bị đơn đang ở. Tờ thỏa thuận ngày 31/8/2015 thực hiện sau khi ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thấy ông T1 đã kê khai gian dối về nguồn gốc đất. Đồng thời tờ thỏa thuận này không có chữ ký của anh em bị đơn, những người cùng hộ khẩu chung với bà Đ là không hợp pháp. Các người làm chứng ông H4, ông K, ông C, bà V, bà T4 chứng minh gia đình bị đơn đã nhiều đời sinh sống tại đây,… và bằng khoán 723 do cụ Lê Văn C1 (cha ông X) đứng tên chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp không phải của gia đình ông T1 để lại mà là của ông địa chủ năm X đã cho gia đình của cụ B trước năm 1975. Theo quy định của pháp luật và chính sách đất đai của Nhà nước thì đối với trường hợp này, Nhà nước đã giao quyền quản lý sử dụng cho người dân đang ở trên đất. Đất này không phải nguồn gốc của gia đình bà H3 để lại như tờ xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân thị trấn G cung cấp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà H3 đã bao trùm lên diện tích nhà gia đình bà Đ đang ở là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do bà Đ không biết chữ, không hiểu rõ quy định của pháp luật nên không làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, khi bà H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà Đ cũng không biết nên không có tranh chấp gì. Vì là hộ nghèo nên gia đình bị đơn được miễn nghĩa vụ đóng thuế nhà đất đối với Nhà nước. Ông T1 chuyển nhượng đất cho bà N, bà M có cả phần đất gia đình bị đơn đang ở là vi phạm pháp luật, xâm hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác 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 chấp nhận một phần kháng cáo của chị H, anh M2, ông L, sửa một phần bản án sơ thẩm, điều chỉnh thời gian lưu cư là 06 tháng. Buộc chị H1 phải có nghĩa vụ liên đới với bị đơn, ông L di dời tài sản để trả đất cho nguyên đơn. Buộc nguyên đơn có nghĩa vụ hỗ trợ cho ông L, chị H1, chị H, anh M2 số tiền di dời là 7.000.000 đồng.

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 nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguyên đơn trình bày phần đất thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 42, có diện tích 87,3m^2 có nguồn gốc do bà N và bà M nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Ngọc T1 vào năm 2019 và đã được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên

và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho bà N và bà M vào ngày 17/9/2019. Tờ hợp đồng cho cất nhà ở đậu ngày 07/8/2006 chứng minh phần đất bị đơn đang ở là do ông T1 cho bà Đ ở đậu đến hết cuối đời nên nay bà Đ đã chết, yêu cầu bị đơn di dời nhà và trả đất.

Bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn cho rằng đất tranh chấp là của ông bà để lại. Nguồn gốc đất trước đây của cụ Lê Văn X (hiện cụ X đã chết), cụ X cho bà cố ngoại của các bị đơn là cụ Võ Thị B thuê đất từ năm 1953, đến năm 1975 thì cụ X cho cụ B phần đất này. Cụ B chết, mẹ của bị đơn là bà Phùng Thị Đ tiếp tục ở trên đất. Sau khi bà Đ chết, các bị đơn tiếp tục ở trên đất cho đến nay. Chứng cứ bị đơn giao nộp là bằng khoán 723 B đứng tên ông Lê Văn C1 (cha của ông X), đơn xin xác nhận của ông Lê Hoàng C, ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị V, bà Lê Thị Tuyết N1, đơn xin xác nhận nhân thân của ông Lê Hoàng C, đơn xin xác nhận của ông Nguyễn Văn H4 chứng minh gia đình bị đơn đã ở tại phần đất này từ nhiều đời; Đơn khiếu nại đề ngày 21/4/1999 và đơn khiếu nại đề ngày 21/03/2005 mang tên Phùng Thị Đ nhằm chứng minh rằng cụ B đã đăng ký nhân khẩu từ năm 1976 và được cấp chứng nhận thường trú tại số nhà 237 Ấp S, thị trấn G từ năm 1984. Do đó, gia đình bị đơn sinh sống liên tục, ngay tình trên 30 năm.

Theo ông Nguyễn Ngọc T1, thửa đất 178 là của bà ngoại ông là cụ Lê Thị T3 để lại cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị H3 trước năm 1975. Khi nhà nước có chủ trương đo đạc tổng thể và đăng ký kê khai nên mẹ ông đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 42, tờ bản đồ số 45, diện tích 393,5 m^2 tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ngày 12/3/2015, bà H3 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng toàn bộ thửa đất trên cho ông. Đến ngày 26/3/2015, ông được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42. Vào ngày 26/8/2019, ông có chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thanh N và bà Phạm Thị Bình M một phần của thửa 42 có diện tích 87,3 m^2 loại đất ở đô thị, được tách thành thửa mới là 178, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre, nên đất này không phải của gia đình bà Đ, đất này gia đình bà Đ ở nhờ của gia đình ông.

Các đương sự không thống nhất với nhau về nguồn gốc đất, tuy nhiên, theo quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G cung cấp thể hiện: vào năm 2004, bà Nguyễn Thị H3 có đơn đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 393.5 m^2 thuộc thửa 42, tờ bản đồ số 45. Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 29/12/2003 do Ủy ban nhân dân thị trấn G thể hiện nguồn gốc phần đất này do cha mẹ cho bà H3 sử dụng từ năm 1960. Xác nhận của đội thuế hộ bà H3 đã đăng ký quyền sử dụng đất trước năm 1975 và đã đóng thuế tất. Đến ngày 08/7/2004, Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H3 đối với thửa 42, tờ bản đồ số 45, diện tích 393,5 m^2

tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Việc bà H3 đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993. Do đó, lời trình bày của ông T1 là có căn cứ.

[2] Về đăng ký, kê khai và cấp quyền sử dụng đất:

Như đã phân tích, bà H3 đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993. Ngày 12/3/2015, bà H3 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng toàn bộ thửa đất trên cho con trai ruột là ông Nguyễn Ngọc T1. Đến ngày 26/3/2015, ông T1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42. Vào ngày 26/8/2019, ông T1 chuyển nhượng cho bà N và bà Mmột phần của thửa 42 có diện tích 87.3 m^2 loại đất ở đô thị, được tách thành thửa mới là 178, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đến ngày 17/9/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N và bà M đối với phần đất nhận chuyển nhượng. Bà N, bà Mnhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T1 là đúng quy định.

[3] Ngoài ra, ông L cũng thừa nhận có sự việc khoảng năm 2006, nhà của ông và bà Đ xuống cấp, do ông là cựu chiến binh nên chính quyền Ấp S muốn tặng nhà tình thương cho ông, chính quyền Ấp S có vận động bà H3 để cho ông được sửa nhà ở tạm. Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân thị trấn G theo Công văn số 372/UBND-DC ngày 27/5/2021 xác nhận nội dung biên bản ngày 22/5/2006 lập tại Ấp S, cụ thể vào khoảng năm 2006-2007, nhà bà Đ bị xuống cấp chính quyền đoàn thể kết hợp với hội Cựu chiến binh của thị trấn có đến gia đình bà H3 để vận động cho bà Đ được sửa nhà để ở nên có cơ sở căn cứ vào nội dung biên bản 22/5/2006 để xác định có việc gia đình bà Đ ở đậu trên đất của bà H3.

[4] Đối với ý kiến bị đơn cho rằng không đồng ý với chứng cứ "Tờ hợp đồng cho cất nhà ở đậu ngày 31/8/2015" do nguyên đơn cung cấp, cho rằng chữ ký trong tờ thỏa thuận này không phải của bà Phùng Thị Đ nhưng bị đơn không có chứng cứ chứng minh. Bị đơn cho rằng bà Đ là người mù chữ, không biết đọc không biết viết, không thể ký tên chỉ biết lăn tay và nộp chứng cứ chứng minh là xác nhận của trưởng Ấp S. Nhưng vào ngày 10/01/2020, bị đơn chị H nộp đơn khiếu nại đề ngày 21/4/1999 và 21/03/2005 mang tên Phùng Thị Đ, trong đơn khiếu nại có chữ ký và ghi rõ họ tên Phùng Thị Đ để chứng minh trước đây bà Đ có tranh chấp đất với bà H3. Đến ngày 17/8/2020, chị H tiếp tục nộp cho Tòa án bản khai nhân khẩu của bà Phùng Thị Đ đề ngày 18/4/2005 có thể hiện người khai ký tên ghi rõ họ tên là Phùng Thị Đ (không thể hiện người viết hộ). Lời trình bày của chị H lại mâu thuẫn với các chứng cứ do chị cung cấp cho Tòa. Tại biên bản hòa giải ngày 29/5/2020 chị H trình bày hai tờ đơn khiếu nại đề ngày 21/4/1999 và 21/03/2005 mang tên Phùng Thị Đ là

do chị viết và chị ký tên thay cho mẹ chị. Tại phiên tòa sơ thẩm ông L lại cho rằng hai tờ đơn này là do ông nhờ người khác viết và ông ký tên thay cho bà Đ nhưng chưa nộp được. Để xác minh làm rõ nội dung này, vào ngày 11/6/2020, Tòa án có công văn số 307/CV-TA đề nghị cơ quan chứng thực tờ hợp đồng nêu trên cho biết về quá trình chứng thực bà Đ có ký tên vào tờ hợp đồng này không. Theo công văn số 493/UBND- TP ngày 22/6/2021 Ủy ban nhân dân thị trấn G xác định vào ngày 31/8/2015 Ủy ban nhân dân thị trấn G có chứng thực tờ "Tờ hợp đồng cho cất nhà ở đậu ngày 31/8/2015" giữa ông T1 và bà Đ. Quá trình chứng thực do hai bên tự nguyện ký tên vào tờ thỏa thuận không bị ép buộc.

[5] Bị đơn yêu cầu thu thập bằng khoán số 723 village Bình Hòa đứng tên ông Lê Văn C1 và cho rằng đây là thửa đất cũ của thửa 45, tờ bản đồ số 42 hiện nay bị đơn đang ở. Bị đơn cho rằng địa chủ cũ là ông X đã cho phần đất này cho bà cố ngoại của bị đơn, gia đình sống ổn định từ năm 1953 đến nay nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh; trong suốt quá trình quản lý, sử dụng đất, từ bà Võ Thị B đến bà Phùng Thị Đ không ai đăng ký kê khai, cũng không tranh chấp khi bà H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn cho rằng gia đình bị đơn sử dụng ngay tình, công khai, liên tục trên 30 năm nên đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn. Tuy nhiên, đây không phải là chiếm hữu ngay tình theo quy định tại Điều 180 Bộ Luật dân sự bởi vì trong quá trình sử dụng phần đất nêu trên gia đình bà Đ đã biết phần đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H3 thể hiện qua việc ông L thừa nhận có việc các ban ngành đoàn thể địa phương vận động chủ đất là bà H3 đồng ý cho ông sửa nhà ở tạm. Quá trình sử dụng, gia đình bị đơn không đăng ký kê khai, không thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước. Đồng thời các bị đơn cũng không có một trong các loại giấy tờ được quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Do đó, kháng cáo của anh M2, chị H, ông L là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Tuy nhiên, chị Châu Thị Bé H1 là con ruột bà Đ, được thừa kế tài sản của bà Đ nên khi di dời tài sản của bà Đ để trả đất thì phải buộc nghĩa vụ của chị H1 để đảm bảo việc thi hành án. Đồng thời, chị H1 cũng phải được nhận tiền hỗ trợ từ nguyên đơn. Riêng anh Châu Thành T1 các bên thống nhất anh T1 không phải con ruột của bà Đ và anh T1 có lời trình bày là không có liên quan và không có ý kiến trong vụ án nên không buộc nghĩa vụ của anh T1. Do đó, điều chỉnh phần này của bản án sơ thẩm cho phù hợp.

[4] Kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Châu Văn L là người cao tuổi nên được miễn án phí. Kháng cáo không được chấp nhận nên chị H, anh M2 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 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 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Châu Văn M1, chị Châu Thị Hoài H; ông Châu Văn L

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2021/DS – ST ngày 23 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ khoản 3 Điều 17, Điều 99, Điều 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh N và bà Phạm Thị Bình M.

Buộc chị Châu Thị Hoài H, anh Châu Văn M1, ông Châu Văn L, chị Châu Thị Bé H1 di dời tài sản trên đất để giao trả cho bà Phạm Thị Thanh N và bà Phạm Thị Bình M phần đất có diện tích 31.8m^2 thuộc thửa 178 (ký hiệu 178a), tờ bản đồ số 42, loại đất ODT, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS831674, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS04655 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 17/9/2019 cho bà Phạm Thị Thanh N và bà Phạm Thị Bình M (có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

Thời hạn lưu cư của chị Châu Thị Hoài H, anh Châu Văn M1, ông Châu Văn L là 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh N và bà Phạm Thị Bình M về việc yêu cầu anh Châu Thanh T2 di dời trả đất.

3. Buộc bà Phạm Thị Thanh N và bà Phạm Thị Bình M có nghĩa vụ hỗ trợ, bồi hoàn cho chị Châu Thị Hoài H, anh Châu Văn M1, ông Châu Văn L, bà Châu Thị Bé H1 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người

thi hành án) cho đến khi thi hành án xong số tiền phải thi hành, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm phần lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành xong.

4. Buộc bà Phạm Thị Thanh N và bà Phạm Thị Bình M chịu chi phí tố tụng là 3.607.000 đồng (ba triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn đồng). Ghi nhận bà Phạm Thị Thanh N và bà Phạm Thị Bình M đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc chị Châu Thị Hoài H, anh Châu Văn M1 có trách nhiệm liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Hoàn lại cho bà Phạm Thị Thanh N và bà Phạm Thị Bình M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010057 ngày 17/12/2019 của Chi cục thi hành án huyện G.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Châu Văn M1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002186 ngày 07/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

Chị Châu Thị Hoài H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002185 ngày 07/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Huỳnh Ngọc Dũng