

Bản án số: 84/2025/DS-PT

Ngày: 11- 02 - 2025

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 Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Vũ Duy Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 545/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1957. (có mặt)

Địa chỉ: Số H, ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

1.2. Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp K, xã T, huyện P, tỉnh Cà Mau.

1.3. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1963. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: bà Phạm Thị L, sinh năm 1957. (có mặt)

Địa chỉ: Số H, ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1951.

2.2. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1954.

Cùng địa chỉ: Số C, ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2.3. Bà Phạm Thị L2, sinh năm 1958.

2.4. Ông Mai Văn D, sinh năm 1956.

Cùng địa chỉ: Số A, ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Ông Nguyễn Tấn Đ (có mặt)

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

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phạm Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Các nguyên đơn bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị G, bà Phạm Thị L1 trình bày:

Năm 1956 cha của bà là ông Phạm Văn C (chết năm 1981) có quản lý sử dụng một phần đất có diện tích khoảng 300m² thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, diện tích 540m² và một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 4, diện tích 666m² (trong đó có khoảng 150m² thuộc một phần thửa đất số 155 và khoảng 150m² thuộc một phần thửa đất số 158), cùng tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre. Phần đất này có nguồn gốc do ông bà để lại (do ông bà nội để lại là ông Phạm Văn Đ1 (chết 1930); bà Phạm Thị G1 (chết năm 1950), cha của bà quản lý sử dụng phần đất này đến năm 1981 cha của bà chết, đến năm 1985 mẹ của bà là bà Lê Thị M chết. Cha mẹ bà có 03 con chung gồm: Phạm Thị L, Phạm Thị L1, Phạm Thị G.

Sau khi cha mẹ của bà chết phần đất này do bà quản lý sử dụng đến khoảng năm 2020 thì bà phát hiện phần đất có diện tích khoảng 300m² nêu trên của cha bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q (chồng bà Phạm Thị N, bà N là cháu họ của bà) đối với phần đất có diện tích khoảng

150m² thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, diện tích 540m² và ông Mai Văn D (chồng bà Phạm Thị L2, bà L2 là cháu họ của bà) đối với phần đất có diện tích khoảng 150m² thuộc một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 4, diện tích 666m². Sau khi biết được sự việc ông Q và ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích khoảng 300m² của cha bà, bà đã có rất nhiều lần yêu cầu ông Q và ông D thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để sang tên cho bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích khoảng 300m² đó nhưng ông Q và ông D vẫn cố tình không thực hiện, hơn nữa ông Q cùng vợ bà N và ông D cùng vợ bà L2 còn có nhiều hành vi lấn chiếm phần đất có diện tích khoảng 300m² nêu trên của cha bà nên bà có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M hòa giải vụ tranh chấp nêu trên nhưng hòa giải không thành.

Nay bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ba Tri giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 147,4m² thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Buộc ông Mai Văn D và bà Phạm Thị L2 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 172,2m² thuộc một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 4 (thửa mới là thửa đất số 346, tờ bản đồ số 6) tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Nguyên đơn đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 23/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và biên bản định giá tài sản ngày 22/7/2022 của Hội đồng định giá làm cơ sở giải quyết, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị N trình bày:

Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, diện tích 540m², mục đích sử dụng: T + LN, tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q đứng tên vào ngày 19/01/1996. Phần đất này có nguồn gốc của ông bà của bà N (là phần đất của ông Phạm Văn Đ1 cho ông Phạm Văn C1, ông C1 cho lại cha mẹ của bị đơn là ông Phạm Văn N1, bà Nguyễn Thị T). Đến khoảng năm 1977 thì cha mẹ vợ cho vợ chồng ông Q, bà N cất nhà và quản lý sử dụng phần đất này cho đến nay. Nay các

nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Q, bà N hoàn trả một phần đất có diện tích 147.4m² thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre thì ông và bà N không đồng ý.

Bị đơn đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 23/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và biên bản định giá tài sản ngày 22/7/2022 của Hội đồng định giá làm cơ sở giải quyết, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Bị đơn bà Phạm Thị L2 và ông Mai Văn D trình bày:

Thửa đất số 346, tờ bản đồ số 6 (thửa cũ là thửa đất số 158, tờ bản đồ số 4), mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300m²; Đất trồng cây lâu năm 130,6 m², tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn D đứng tên lần đầu vào ngày 19/01/1996 (cấp đổi vào ngày 22/12/2015). Phần đất này có nguồn gốc của ông bà (phần đất của ông Phạm Văn Đ1 cho ông Phạm Văn C1, ông C1 cho lại cha mẹ của bà L2 là ông Phạm Văn N1, bà Nguyễn Thị T). Đến khoảng năm 1977 thì ông N1, bà T cho bà L2 và ông D cất nhà và quản lý sử dụng phần đất này cho đến ngày nay. Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông, bà hoàn trả một phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 172,2m² thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ số 6 (thửa cũ là thửa 158, tờ bản đồ 4) tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre thì ông, bà không đồng ý.

Bị đơn đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 23/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và biên bản định giá tài sản ngày 22/7/2022 của Hội đồng định giá làm cơ sở giải quyết, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L1, bà Phạm Thị G về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị N di dời nhà sau, nhà vệ sinh, hàng rào giao trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 147,2 m² đất thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L1, bà Phạm Thị G về việc yêu cầu bị đơn ông Mai Văn D, bà Phạm Thị L2 di dời nhà vệ sinh, cây trồng giao trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 172,2 m² đất thuộc một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 4 (Đo đạc theo dự án Vlap là thửa đất số 346, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Đính kèm trích lục bản đồ địa chính ngày 23/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

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

Ngày 12/9/2024 Tòa án nhân dân huyện Ba Tri nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị L. Nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Phạm Thị L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà L.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được nội dung giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của

Kiểm sát viên, xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị L; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị L được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Nguyên đơn bà Phạm Thị G được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn không có mặt tại phiên tòa. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà G là phù hợp.

[1.3] Về sự thay đổi tư cách tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Tấn Đ2 xác định không còn tham gia tại phiên tòa phúc thẩm với tư cách là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn, chỉ tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn. Đồng thời, ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị L2 đã nộp cho Tòa án văn bản thông báo về việc chấm dứt ủy quyền. Do đó, căn cứ vào Điều 85, 86, 89, 90 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định tư cách tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm của ông Nguyễn Tấn Đ2 là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn, ông Q không còn là người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà L2 không còn là người đại diện theo ủy quyền của ông D.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị L kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Các đương sự khác không kháng cáo. Viện kiểm sát không kháng nghị. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét trong phạm vi liên quan đến yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[3] Các phần đất tranh chấp gồm:

Phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 147,4m² thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre, ông Nguyễn Văn Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này.

Phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 172,2m² thuộc một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 4 (thửa mới là thửa đất số 346, tờ bản đồ số 6) tọa lạc tại xã

M, huyện B, tỉnh Bến Tre, ông Mai Văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này.

[4] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng nguyên đơn, bị đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục phần đất tranh chấp:

[4.1] Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Phạm Văn Đ1, bà Phạm Thị G1 để lại cho ông Phạm Văn C, bà Lê Thị M quản lý, sử dụng từ năm 1956 đến năm 1985. Sau khi ông C, bà M mất thì các nguyên đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, các nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc các phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông Đ1, bà C cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông C, bà M là người quản lý, sử dụng các phần đất tranh chấp từ năm 1956 đến năm 1985. Đồng thời, các nguyên đơn không chứng minh được việc các nguyên đơn đã quản lý, sử dụng từ khi ông C, bà M mất đến thời điểm phát sinh tranh chấp vào năm 2020. Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên trước đây ông Phạm Văn Đ1 đã được cấp bằng khoán và hiện ông Phạm Văn L3 là người đang cất giữ bằng khoán này. Tuy nhiên tại biên bản xác minh ngày 14/9/2022, ông Phạm Văn L3 khẳng định hiện ông L3 không có cất giữ bằng khoán nào của ông Phạm Văn Đ1. Do đó, lời trình bày của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị N trình bày phần đất có diện tích 540m² đất thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông Đ1, bà C để lại cho ông Phạm Văn C1, sau đó ông C1 để lại cho ông Phạm Văn N1, bà Nguyễn Thị T. Đến khoảng năm 1977 thì ông Q, bà N được ông N1, bà T tặng cho lại phần đất trên, ông Q, bà N đã xây dựng nhà và quản lý, sử dụng phần đất này cho đến năm 2020 thì các nguyên đơn phát sinh tranh chấp.

Bị đơn ông Mai Văn D, bà Phạm Thị L2 trình bày phần đất có diện tích 430,6 m² đất thuộc thửa số 158, tờ bản đồ số 4 (Đo đạc theo dự án Vlap là thửa đất số 346, tờ bản đồ số 6), tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông Đ1, bà C để lại cho ông Phạm Văn C1, sau đó ông C1 để lại cho ông Phạm Văn N1, bà Nguyễn Thị T. Đến khoảng năm 1977 ông N1, bà T là cha mẹ của bà L2 tặng cho vợ chồng bà L2, ông D. Ông D, bà L2 đã xây dựng nhà và quản lý, sử dụng phần đất này cho đến năm 2020 thì các nguyên đơn phát sinh tranh chấp.

Tại biên bản xác minh ngày 16/8/2022 tại Ủy ban nhân dân xã M, thể hiện “..*Nguồn gốc phần đất thửa 155, 158 cùng tờ bản đồ số 4 do ông bà để lại cho ông Q, ông D. Hai thửa đất này không phải của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn C không có đăng ký kê khai trong sổ mục kê, sổ địa chính mà xã đang quản lý. Quá trình quản lý sử dụng thì thửa đất 158 tờ bản đồ số 4 do ông Mai Văn D quản lý, sử dụng từ trước cho đến nay, sử dụng xuyên suốt, ổn định; thửa đất 155 tờ bản đồ số 4 do ông Nguyễn Văn Q quản lý, sử dụng từ xưa đến nay, sử dụng xuyên suốt và ổn định...*”. Cả nguyên đơn và bị đơn đều không cung cấp được chứng cứ về nguồn gốc phần tranh chấp là do ông Đ1, bà C để lại. Đồng thời, địa phương cũng không cung cấp được chính xác thông tin về nguồn gốc phần đất tranh chấp do ai để lại. Qua đó, chưa đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4 và một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 4 (Đo đạc theo dự án Vlap là thửa đất số 346, tờ bản đồ số 6), tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc do ông Đ1, bà C để lại. Nhưng đã thể hiện các bị đơn là người quản lý, sử dụng ổn định, liên tục và công khai đối với phần đất tranh chấp.

[5] Quá trình đăng ký, kê khai phần đất tranh chấp:

Ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị N quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4; ông Mai Văn D, bà Phạm Thị L2 quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 4 (Đo đạc theo dự án Vlap là thửa đất số 346, tờ bản đồ số 6), tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre từ năm 1977. Quá trình quản lý, sử dụng các bị đơn đã đăng ký, kê khai yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q vào ngày 19/01/1996 đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, ông Mai Văn D được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 19/01/1996 (cấp đổi vào ngày 22/12/2015) đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 4 (Đo đạc theo dự án Vlap là thửa đất số 346, tờ bản đồ số 6), tọa lạc tại xã M. Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4; ông Mai Văn D đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 4 (Đo đạc theo dự án Vlap là thửa đất số 346, tờ bản đồ số 6) là có căn cứ, đúng trình tự thủ tục theo quy định vì ông Q, ông D là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất, việc ông Q, ông D kê khai đăng ký phần đất trên không có ai tranh chấp. Tại biên bản xác minh ngày 16/8/2022, Ủy ban nhân dân xã M cung cấp “*Theo hồ sơ*

địa chính xã đang quản lý phần đất thuộc thửa 155, 158 cùng tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn Q và ông Mai Văn D đứng tên chủ sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Cụ thể ông Mai Văn Q1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 155, tờ bản đồ 04 vào ngày 19/01/1996. Ông Mai Văn D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 158, tờ bản đồ 04 tọa lạc tại xã M vào ngày 19/01/1996 ... Hai thửa đất 155 và 158 cùng tờ bản đồ 4 ông Phạm Văn C, bà Lê Thị M, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L1, bà Phạm Thị G không có đi đăng ký kê khai để được cấp sổ và không có tên trong sổ địa chính, mục kê từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên cho đến nay gia đình ông Phạm Văn C, bà Lê Thị M, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L1, bà Phạm Thị G không có lần nào đến quản lý sử dụng hai thửa đất 158 và 155 cùng tờ bản đồ số 4 tọa lạc xã M”. Tại thời điểm ông Q1, ông D thực hiện thủ tục đăng ký, kê khai và yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì các nguyên đơn vẫn sinh sống tại địa phương nhưng không có ý kiến tranh chấp, cũng không đăng ký, kê khai để yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 155, và thửa đất số 158. Đồng thời, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện B đã niêm yết công khai theo đúng trình tự, thủ tục nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q1, ông D là hợp pháp. Do đó, việc các bị đơn xác lập quyền sử dụng trên đất là ngay tình. Đồng thời, vào năm 2015, khi cơ quan chức năng tiến hành đo đạc theo dự án VLAP đối với phần đất thuộc thửa đất số 158 để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn D thì các nguyên đơn cũng không thể hiện ý kiến hay có động thái ngăn cản.

Trên phần đất tranh chấp hiện có một nhà mồ và bốn ngôi mộ (trong đó có mộ của cha, mẹ bà N và bà L2), cây trồng (đu đủ, chuối, mía), nhà vệ sinh, nhà tắm. Nhà mồ, mộ, cây trồng và tài sản trên đất đều do các bị đơn quản lý, sử dụng.

Từ các phân tích trên, có cơ sở xác định phần đất có diện tích 540m² đất thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn Q; phần đất có diện tích 430,6 m² thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 4 (Đo đạc theo dự án Vlap là thửa đất số 346, tờ bản đồ số 6) tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Mai Văn D. Căn cứ vào các Điều 197, 199, 221, 236 Bộ luật dân sự, Tòa án nhân dân huyện Ba Tri không chấp nhận yêu cầu khởi kiện

của các nguyên đơn bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L1, bà Phạm Thị G là có căn cứ. Kháng cáo của bà Phạm Thị L là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

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

[7] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phạm Thị L phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, 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 nguyên đơn bà Phạm Thị L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri.

Áp dụng khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 197, 199, 221, Điều 236 Bộ luật dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L1, bà Phạm Thị G về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị N di dời nhà sau, nhà vệ sinh, hàng rào giao trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 147,2 m² đất thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L1, bà Phạm Thị G về việc yêu cầu bị đơn ông Mai Văn D, bà Phạm Thị L2 di dời nhà vệ sinh, cây trồng giao trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 172.2 m² đất thuộc một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 4 (Đo đạc theo dự án Vlap là thửa đất số 346, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Đính kèm trích lục bản đồ địa chính ngày 23/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

3. Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L1, bà Phạm Thị G phải chịu chi phí tố tụng với số tiền là 14.760.000 đồng (mười bốn triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng) và đã thanh toán xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L, bà L1, bà G thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12; Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

H lại cho bà Phạm Thị G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003816 ngày 10/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phạm Thị L thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

Trường hợp bản án 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Hữu Lương