

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: **642/2024/DS-PT**
Ngày: 18 – 12 – 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DÂN 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 Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tòng

Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thảo Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Phiên - Kiểm sát viên.

Ngày 17, 18 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 448/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2024/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4543/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1942;

Địa chỉ: ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn H – Văn phòng L4, thuộc đoàn luật sư tỉnh B. (Có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Bà Lâm Thị N, sinh năm 1962. Địa chỉ: số F, ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Huỳnh Minh T2, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 1977; (Có mặt)

Địa chỉ: số H, ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Lâm Thị L, sinh năm 1957. (Có mặt)

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T3, bà Lâm Thị L: Ông Võ Tấn T4, - Văn phòng luật sư Võ Tấn T4, thuộc Đoàn luật sư tỉnh B. (Có mặt)

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lê Thị Hồng L1, sinh năm 1982; (Có mặt)

Địa chỉ: số F, ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1983.

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

Người đại diện theo ủy quyền của anh L2: Bà Lâm Thị N, sinh năm 1962; Địa chỉ: ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

3. Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1964;

Địa chỉ: tổ A, ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1974;

5. Bà Nguyễn Thị Huệ T5, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, ông M, bà T5: Ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

6. Ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1962. (Có mặt)

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

7. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1972;

8. Anh Nguyễn Tấn T6, sinh năm 1995;

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1, anh T6: Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

9. Ông Bùi Kim H2, sinh năm 1927.

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

10. Bà Bùi Thị Thanh H3, sinh năm 1956.

Địa chỉ: số A, ấp M, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

11. Ông Bùi Quang H4, sinh năm 1959.

Địa chỉ: số G, ấp M, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

12. Ông Bùi Quang Đ, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Tổ C, ấp M, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H2, bà H3, ông H4, ông Đ: Ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

13. Ông Bùi Quang T7, sinh năm 1954.

Địa chỉ: số I, P, khu phố E, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (Đã tổng đạt hợp lệ lần 1 nhưng vắng mặt)

14. Ông Nguyễn Ngọc T8, sinh năm 1930 (chết năm 2017). Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T8:

14.1. Ông Nguyễn Văn H5, không rõ địa chỉ.

14.2. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1957. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

14.3. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1955. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

15. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1935 (chết năm 2017). Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Q:

15.1. Bà Tạ Kim O, sinh năm 1960. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

15.2. Ông Tạ Hoàng T9, sinh năm 1970. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

16. Bà Lâm Thị P, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 1977; (Có mặt)

Địa chỉ: số H, ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

17. Ông Nguyễn Ngọc N1, sinh năm 1947. Địa chỉ: ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Bị đơn bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị N, bà Nguyễn Thị Thanh T3

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm.

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung, bản tự khai, biên bản hòa giải, cùng các văn bản, tài liệu cung cấp cho Tòa án cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công D, ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị Huệ T5, ông Bùi Kim H2, bà Bùi Thị Thanh H3, ông Bùi Quang H4, ông Bùi Quang Đ là ông Nguyễn Ngọc T1 trình bày:

Phân đất tranh chấp trước đây thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 44, diện tích 2000,2m² tọa lạc tại ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông bà để lại. Ông Nguyễn Văn D1 đứng tên bằng khoán số 724 vào năm 1941 diện tích 2.205m², tọa lạc tại xã B, tổng Bảo Lộc, tỉnh Bến Tre. Ông D1 có một người con gái là bà Lê Thị T10 nên để đất lại cho bà T10. Bà T10 có một người con là bà Võ Thị T11, chồng bà T11 là ông Nguyễn Ngọc D2. Do bà T11 chết trước bà T10 nên khi bà T10 chết để lại toàn bộ đất đai cho ông D2 quản lý, sử dụng. Bà T11 và ông D2 có 04 người con là bà Nguyễn Ngọc T12 chết năm 2001, ông Nguyễn Ngọc T8, chết năm 2017; bà Nguyễn Thị Q, chết năm 2017, ông Nguyễn Ngọc T13, chết năm 1994. Ông T13 có vợ là bà Nguyễn Thị T. Ông T13 sống chung nhà với ông D2. Năm 1960, ông D2 chết để đất lại cho ông T13. Năm 1994, ông T13 chết để đất lại cho bà T, được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình, vào năm 1983 gia đình bà T đi đăng ký kê khai vào sổ mục kê của UBND

thị trấn G diện tích thửa đất là 1.500m² do làm đường, mồ mả cũng như các hộ lân cận lấn chiếm, khi đó chỉ phỏng chừng diện tích chứ chính quyền địa phương không đo đạc. Đến năm 1998, khi chính quyền địa phương tổ chức đăng ký sổ mục kê theo đo đạc chính quy, gia đình bà T đăng ký thửa số 01, tờ bản đồ số 44, diện tích 2000,2m² và được chấp nhận vì chứng minh được nguồn gốc đất rõ ràng.

Trong lúc còn sống ông D2 có thuê ông T12 làm công việc nhà, ông D2 có cho ông T12 cất 01 căn nhà ở đậu trên phần đất có diện tích khoảng 50m². Đến năm 1960, ông T12 chết, vợ con ông T12 trả đất cho ông D2 và đi nơi khác ở. Khoảng năm 1960, bà Phan Thị P1 đến mua lại xác căn nhà của ông T12 và xin ông D2 cho ở nhờ nhưng ông D2 không chấp nhận. Đến năm 1962, chiến tranh bom đạn ác liệt, gia đình bà P1 lại hỏi ông D2 cho ở nhờ tránh bom đạn khi hết chiến tranh sẽ trả lại. Vì tình người nên ông D2 đồng ý cho bà P1 ở nhờ nhưng buộc bà P1 phải cất nhà xa ra khoảng 02m so với nền nhà cũ trước đây ông T12 ở và bà P1 đã thực hiện theo yêu cầu trên và cư ngụ cho đến hết chiến tranh.

Sau năm 1975, gia đình ông D2 đòi lại đất thì bà P1 không trả mà nói là đất đã mua của ông T12 nhưng giấy tờ bị mất hết rồi. Vấn đề này hoàn toàn không đúng sự thật vì ông T12 không có đất để bán cho bà P1, vợ con ông T12 cũng xác nhận việc này nhưng bà P1 cũng không chịu trả lại đất. Vì vậy gia đình bà T có gửi đơn đến chính quyền các cấp nhờ giải quyết, sự việc được giải quyết kéo dài đến hôm nay. Trong thời gian tranh chấp bà P1 lấn chiếm mở rộng ra thêm cũng như xây dựng nhà kiên cố mặc dù gia đình bà T đã ngăn cản và có sự can thiệp của chính quyền địa phương. Năm 2017, bà P1 chết, các con bà P1 đã chia nhau quản lý phần đất nói trên. Trên phần đất tranh chấp hiện có 03 ngôi nhà do gia đình bà T3, bà N, bà L sử dụng nên nguyên đơn yêu cầu như sau:

Yêu cầu gia đình bà N gồm bà N, chị L1, anh L2 di dời nhà trả lại cho nguyên đơn phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 145.2m² thuộc thửa 67d, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Yêu cầu gia đình bà T3, ông H1, anh T6 di dời nhà trả lại cho nguyên đơn phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 116.1m² thuộc thửa 67b, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Yêu cầu bà L di dời nhà trả lại cho nguyên đơn phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 84.2m² thuộc thửa 67C, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Nguyên đơn đồng ý bồi thường giá trị tài sản trên đất cho các bị đơn theo giá định giá và sẽ hỗ trợ thêm chi phí di dời cho bà N, bà T3, bà L mỗi người 50.000.000 đồng. Trường hợp nếu Tòa cho các bị đơn tiếp tục ở lại trên đất thì nguyên đơn đề nghị các bị đơn trả lại giá trị đất cho nguyên đơn theo giá đất thị trường tại biên bản định giá ngày 26/11/2020. Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc, định giá ngày 26/11/2020.

Về chi phí thu thập chứng cứ là 6.372.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Kim H2, ông Bùi Quang T7, ông Bùi Quang H4, bà Bùi Thị Thanh H3, ông Bùi Quang Đ, đã có văn bản xác nhận nguồn gốc đất như nguyên đơn đã trình bày, các ông bà đồng ý giao cho gia đình bà T được toàn quyền sử dụng thửa đất nêu trên và cam kết không tranh chấp gì. Các anh chị em ủy quyền cho ông cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T. Bản thân ông T1 với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải, cùng các văn bản khác cung cấp cho Tòa án cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Lâm Thị N cùng đại diện theo ủy quyền cho bà Lâm Thị N là ông Huỳnh Minh T2 trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà P1 để thừa kế lại cho bà. Bà N là con của bà Phan Thị P1 chết năm 2017 và ông Lâm Văn H6, chết năm 1968. Bà được kế lại là vào năm 1960, cha mẹ của bà có mua 01 căn nhà và đất của ông Sáu T14, không rõ giá tiền là bao nhiêu, diện tích mua là 348,5m², trên đất có 01 căn nhà cột dầu vuông, vách be, mái lá. Đến năm 1962, thì bà P1 cất nhà mới và vào sinh sống trên phần đất đã mua. Khi mua nhà đất hai bên có làm giấy tay nhưng do ông H6 để trên thùng đem theo trên xe lam, ông H6 bị tai nạn, thùng giấy tờ đã bị mất. Sau khi ông H6 mất, bà P1 tiếp tục sử dụng phần đất nêu trên. Bà P1 và ông H6 có 04 người con: Lâm Thị C, Lâm Thị P, Lâm Thị L, Lâm Thị

N. Bà N là con gái út, sống chung với bà P1 và ông H6 từ nhỏ. Còn bà C đã được con rước đi Mỹ sinh sống không liên quan và bà C cũng đã có văn bản từ chối nhận di sản không liên quan gì đến phần đất này. Năm 1968 ông H6 chết, bà vẫn tiếp tục chung sống với bà P1. Đến năm 1978 thì bà cất nhà ở B sinh sống, đến năm 1998 thì quay về phần đất tranh chấp sinh sống. Đến năm 2011 bà đi Long An làm thuê và sinh sống ở Long An đến năm 2019 bà quay về G. Năm 2017, bà P1 chết nên hộ khẩu còn tên bà và con gái út là chị Lê Thị Bạch Y. Vào ngày 11/4/2000, bà P1 có làm tờ di chúc để lại cho bà căn nhà có diện tích 109m² và đơn xin xác nhận chủ quyền nhà ở để căn nhà lại cho bà. Lúc đó bà P1 có đất tại ấp G, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre, bà có cất căn nhà trên đất nhưng bà P1 đập phá căn nhà, lẽ ra bà phải yêu cầu bà P1 bồi thường cho bà căn nhà đã đập nhưng ngày 12/6/2002 bà P1 có làm tờ trao với nội dung đổi cho bà quyền sử dụng phần đất bà T đang tranh chấp cùng căn nhà trên đất. Do bà T tranh chấp với bà P1 nên gia đình bà xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được. Đơn khởi kiện của bà T hoàn toàn không đúng sự thật vì sau năm 1975 gia đình bà T mới về ấp F, thị trấn G còn việc bà T yêu cầu di dời nhà trả lại phần đất cho bà T là vô lý. Năm 1983, ông N1 là chồng bà Lâm Thị P đăng ký kê khai dùm bà P1 thửa đất số 476 tờ bản đồ số 01 diện tích 350m² thổ cư, có kê khai nộp thuế và đóng biên lai thuế đầy đủ. Phần đất của bà P1 để lại qua đo đạc có diện tích 345,6m² thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 44. Trên phần đất này hiện có 03 căn nhà, chia làm ba phần, phần căn nhà bà đang ở có diện tích 145,2m² thuộc một phần thửa 67 (ký hiệu 67d), phần còn lại căn nhà của bà T3, còn phần nhà cũ ở giữa bà L tranh chấp nhưng hiện tại bà L không sinh sống nơi đây, trước kia bà P1 đã giao toàn bộ cho bà rồi.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá. Bà không đồng ý di dời trả đất vì không có nơi ở nào khác, bà có nguyện vọng được tiếp tục sinh sống nơi đây nên không yêu cầu bà T bồi thường hay hỗ trợ gì cũng không đồng ý trả giá trị đất lại cho bà T vì đây là đất của bà được bà P1 cho.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải, cùng các văn bản tài liệu khác cung cấp cho Tòa án cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T3 đồng thời là

người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị P, ông Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Tấn T6 trình bày:

Phần đất bà đang sử dụng có diện tích qua đo đạc thực tế là 116.1m², thuộc thửa đất số 67 (67b), tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc do bà ngoại của bà là bà Phan Thị P1 để lại. Vào ngày 10/5/2007, bà P1 phân chia đất cho 03 người con gái là bà Phước, bà L, bà N mỗi người 4m chiều ngang. Phần bà Phước được cho bà Phước không sử dụng mà cho lại cho bà. Theo bà biết phần đất này do ông ngoại của bà là ông Lâm Văn H6 đã mua của ông sáu T14 (không rõ họ tên) vào năm 1962. Năm 1983, cha của bà là ông Nguyễn Ngọc N1 đăng ký sổ mục kê dùm bà P1 phần đất này, Ủy ban nhân dân thị trấn G ghi người đứng tên đăng ký là ông N1, bà P1 có tờ kê khai đăng ký nghĩa vụ thuế và thực hiện đóng thuế đầy đủ. Bà P2 và ông N1 chung sống với bà P1, sau đó thì giao lại cho bà tiếp tục ở và chăm sóc bà P1, bà đã sửa lại nhà và sinh sống trên phần đất này cùng chồng con. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Đối với kết quả đo đạc, định giá bà đồng ý, không yêu cầu thu thập chứng cứ gì thêm. Bà Phước không tranh chấp gì liên quan đến phần đất này, đồng ý giao lại cho bà toàn quyền quản lý sử dụng. Ông H1 và anh T6 cũng thống nhất với ý kiến của bà. Bà không đồng ý di dời trả đất theo yêu cầu của bà T nên bà không yêu cầu bà T bồi thường hay hỗ trợ gì, bà cũng không đồng ý trả giá trị đất lại cho bà T.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải, cùng các văn bản tài liệu khác cung cấp cho Tòa án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị L trình bày:

Phần đất bà T tranh chấp với bà theo kết quả đo đạc phần căn nhà của bà có diện tích 84,2m² thuộc thửa 67c. Bà là con ruột của bà Phan Thị P1. Phần đất bà T tranh chấp với gia đình bà, bà được nghe cha mẹ kể lại có nguồn gốc vào năm 1962 cho cha bà là ông H6 đã mua của ông sáu T14 (không rõ họ tên), giá tiền mua bao nhiêu, diện tích bao nhiêu bà không biết. Việc mua đất bà không biết có lập giấy tờ gì không bà cũng không rõ. Bà sinh sống trên phần đất tranh chấp cùng

với cha mẹ đến năm 1976 bà có chồng và theo chồng về xã L sinh sống cho đến nay. Vào năm 1983, anh rể của bà là ông Nguyễn Ngọc N1 (chồng bà Lâm Thị P) đứng ra đăng ký kê khai tại UBND thị trấn G dùm bà P1 phần đất gia đình đang sử dụng là 350m², phần đất này có tờ kê khai và đóng thuế đầy đủ. Còn bà T thì đăng ký kê khai thửa đất số 475 diện tích 150m² và thửa 488 cùng tờ bản đồ số 01 diện tích 1.500m². Đến năm 1997, bà T kê khai luôn phần đất của bà P1 nên diện tích của bà T tăng lên 2000,2m². Đến năm 2007, gia đình bà có tranh chấp nên vào ngày 10/5/2007, tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân thị trấn G bà P1 chia phần đất này làm 03 phần cho bà Phước, bà N và bà mỗi người 4m chiều ngang. Bà Phước để lại phần của bà Phước cho con gái là bà T3. Hiện nay trên phần đất tranh chấp có 03 căn nhà liền kề nhau là nhà của bà T3, nhà của bà là căn nhà cũ trước đây bà P1 để lại và nhà của bà N. Khi bà P1 thỏa thuận đất chia đều ba phần, nhưng do bà N và bà T3 đã cất lại nhà để ở trước bà, phần của bà ở giữa diện tích nhỏ hơn hai phần kia. Bà T khởi kiện không đúng sự thật, phần đất này do bà P1 để lại cho bà nên bà không đồng ý trả lại cho bà T. Bà không đồng ý di dời trả đất nên không yêu cầu bà T bồi thường hay hỗ trợ gì cũng không đồng ý trả giá trị đất lại cho bà T. Bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu thu thập gì thêm.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 21/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc N1 trình bày:

Ông là chồng của bà Lâm Thị P, là con rể của bà Phan Thị P1. Sau khi cưới nhau ông và bà Phước chung sống tại thị trấn G nhưng không sống chung nhà với bà P1. Đến năm 1979, vợ chồng ông cùng các con về ở trên chung nhà với bà P1 trên phần đất mà hiện nay bà T đang tranh chấp trong vụ án này. Ông nghe gia đình vợ nói lại phần đất này có nguồn gốc của cha mẹ vợ ông mua của ông 6 T14 vào năm 1962, ông T14 là người ở đợ cho chủ đất là ông chủ D2. Khi đó bà P1 cất một căn nhà chữ đình để ở. Do bà P1 lớn tuổi nên sau đó bà P1 đã cho ông phần đất này. Vì vậy vào năm 1983, ông có đứng ra đăng ký kê khai trong sổ mục của Ủy ban nhân dân thị trấn G thửa đất số 476, tờ bản đồ số 01; diện tích 350m², tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Khi kê khai là ông kê khai cho bản

thân ông chứ không phải kê khai dùm bà P1. Sau đó do thấy gia đình bên vợ còn có 03 chị em chưa có đất và bản thân vợ chồng ông cũng có đất nơi khác nên năm 2010 ông có làm tờ xác nhận gửi đến Ủy ban thị trấn G với nội dung ông trả lại quyền sử dụng đất cho bà P1. Ông và bà Phước dọn ra ở riêng, con ông là bà T3 vẫn tiếp tục ở với bà P1, chăm sóc bà P1 cho đến khi qua đời, sau đó tiếp tục thờ cúng cho đến nay. Ông biết bà P1 có ra Ủy ban thị trấn thỏa thuận phân chia phần đất trên cho 03 người con gái là bà Phước, bà L, bà N mỗi người 4m chiều ngang, riêng bà C ở nước ngoài thì không được chia đất. Sau đó do bà T3 ở chăm sóc bà P1 nên bà P1 đã cho phân chia cho bà Phước cho bà T3 luôn. Việc bà N trình bày bà P1 di chúc lại toàn bộ phần đất trên cho bà N và đổi đất B là không đúng, trước đây gia đình không biết việc này. Ông có nghe nói lại là căn nhà của bà N ở B là do bà N và con bà N đập lấy đòn tay, kèo, tole đi vì lúc đó bà N và chồng bà N ly hôn. Ông là người mua lại căn nhà đó của bà N, khi mua căn nhà chỉ còn cái khung, còn phần đất cũng do ông mua trước khi mua căn nhà đó. Sau này gia đình bên vợ ông các chị em tranh chấp với nhau phần đất của mẹ vợ để lại nên ông bỏ luôn không can thiệp gì nữa, hiện nay con ông là bà T3 quản lý một phần trên thửa đất đó nên sẽ do con ông tham gia tố tụng, vợ chồng ông không tranh chấp gì cả, ông xin giải quyết xét xử vắng mặt ông ở các phiên tòa sau.

Theo biên bản xác minh ngày 11/6/2024, ngày 14/6/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu V, ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Ông, bà là con của ông Nguyễn Ngọc T8, sinh năm 1930, chết năm 2017 và bà Nguyễn Thị H7 sinh năm 1935, chết năm 2019. Cha mẹ bà có 03 người con gồm ông Nguyễn Văn H5, sinh năm 1953 hiện nay không rõ địa chỉ, ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Thu V. Đối với phần đất bà T đang chấp chấp với bà N, bà T3, bà L hiện nay thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại thị trấn G có nguồn gốc của ông bà của ông Nguyễn Ngọc T13 để lại cho ông T13. Ông T13 chết để lại cho vợ là bà T và các con quản lý. Đối với vụ án này ông, bà không tranh chấp gì, yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông, bà.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 11/6/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Kim O, ông Tạ Tất H8 trình bày:

Ông, bà là con của bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1935, chết năm 2017 Bà Q 03 người con gồm bà Tạ Kim O, ông Tạ Tất H8 và ông Tạ Tất Hồng T15 đã chết năm 2021. Đối với phần đất bà T đang chấp chấp với bà N, bà T3, bà L hiện nay thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại thị trấn G có nguồn gốc của ông bà của ông Nguyễn Ngọc T13 để lại cho ông T13. Ông T13 chết để lại cho vợ là bà T và các con quản lý. Đối với vụ án này ông, bà không tranh chấp gì, yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông, bà.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2024/DS-ST ngày 11/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm quyết định:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 147, 157, 165, 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui 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 bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bà Lâm Thị N, bà Lê Thị Hồng L1, ông Nguyễn Văn L2 trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 145.2m² thuộc thửa 67 (ký hiệu 67d), tờ bản đồ số 44, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre; Yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T3, ông Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Tấn T6 trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 116,1m² thuộc thửa 67 (ký hiệu 67b), tờ bản đồ số 44, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre; Yêu cầu bà Lâm Thị L trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 84,2m² thuộc thửa 67 (ký hiệu 67c), tờ bản đồ số 44, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

1.1 Buộc bà Lâm Thị N, bà Lê Thị Hồng L1, ông Nguyễn Văn L2 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Nguyễn Thị T số tiền 653.400.000 (sáu trăm năm mươi ba triệu, bốn trăm nghìn) đồng.

Bà Lâm Thị N, bà Lê Thị Hồng L1, ông Nguyễn Văn L2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 145.2m² thuộc thửa 67 (ký hiệu 67d), tờ bản đồ số 44, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

1.2 Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T3, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Tấn T6 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Nguyễn Thị T số tiền 522.450.000 (năm trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị Thanh T3, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Tấn T6 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 116.1m² thuộc thửa 67 (ký hiệu 67b), tờ bản đồ số 44, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

1.3 Buộc bà Lâm Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị T số tiền 378.900.000 (ba trăm bảy mươi tám nghìn, chín trăm) đồng.

Bà Lâm Thị L được quyền sử dụng phần đất có diện tích 84.2m² thuộc thửa 67 (ký hiệu 67c), tờ bản đồ số 44, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Khi đương sự có yêu cầu, kiến nghị cơ quan của thẩm quyền xem xét cấp quyền sử dụng đất cho các đương sự sau khi thực hiện xong nghĩa vụ bồi thường giá trị đất cho nguyên đơn và khi đủ điều kiện được cấp.

(có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

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

Ngày 20/9/2024, bị đơn bà Lâm Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Ngày 20/9/2024, bị đơn bà Lâm Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Ngày 20/9/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T3 kháng cáo bản án sơ thẩm,

yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Ngày 24/9/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng buộc các bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 9.000.000 đồng/m² theo kết quả định giá ngày 26/11/2020.

Ngày 24/9/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng L1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện, không đồng ý kháng cáo của các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn bà Lâm Thị N giữ nguyên kháng cáo và không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn bà Lâm Thị L thay đổi nội dung kháng cáo: Kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất có diện tích là 84.2m² thuộc thửa 67c tờ bản số 44 tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre cho bà L, không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T3 thay đổi nội dung kháng cáo: Kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không buộc bà Nguyễn Thị Thanh T3, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Tấn T6 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Nguyễn Thị T số tiền 522.450.000 (năm trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi nghìn) đồng và công nhận quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất có diện tích là diện tích 116.1m² thuộc thửa 67b tờ bản số 44 tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre cho bà T3, không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng L1 giữ nguyên kháng cáo và không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn trình bày: Gia đình ông T14 không có bán đất cho bà P1 nên bị đơn cho rằng mua đất là không có căn cứ. Bị đơn cho rằng đóng thuế chỉ là nghĩa vụ đóng thuế; không là cơ sở chứng minh quyền sử dụng đất là của bà P1. Phía nguyên đơn có căn cứ là cha chết để lại cho con, mặc dù không có lập giấy tờ. Bà T được bà con, dòng họ (con cháu ông T13, bà T11) đều có văn bản không tranh chấp. Về hồ sơ kê khai: Đầu tiên ông D1 đứng bằng khoán diện tích 2000m². Năm 1983 bà T16 kê khai, tiếp theo đến ông T13 kê khai, rồi đến bà T kê khai thửa 475 và thửa 488. Ông N1 kê khai thửa 476. Lý do bà T không kê khai thửa 476 nhưng bà T kê khai tổng diện tích 1500m² (trong đó có diện tích 350m² tại thửa 476). Do ông N1 tự kê khai là không đúng nên mới điều chỉnh lại cho bà T kê khai đứng tên với tổng diện tích là 2000.2 m². Ngoài ra, có bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm buộc bà T16 trả giá trị đất cho bà T đối với thửa 474 mà bà T16 đang sử dụng. Bản án phúc thẩm được xét xử vào năm 2019. Ban đầu chỉ cho bà P1 sử dụng diện tích khoảng 100 m². Khi bà T khởi kiện thì bà P1 mới cất nhà lấn thêm ra. Bà T yêu cầu đòi lại đất đối với các bị đơn là có căn cứ. Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà T là có cơ sở nhưng chỉ buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 50% giá trị đất là không phù hợp nên bà T kháng cáo yêu cầu bị đơn trả 100% giá trị đất theo định giá.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn bà Lâm Thị L và bà Nguyễn Thị Thanh T3 trình bày: Tại công văn số 1580 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G xác định không có căn cứ lưu giữ bằng khoán. Phía nguyên đơn không có giấy tờ chứng minh việc cho bà P1 ở đậu. Xác nhận của bà Lê Thị Ú là xác nhận suông, không là căn cứ xác định quyền sử dụng đất của ông Sáu T14 bán đất cho bà P1. Sau 30/4/1975, gia đình ông T13 không chứng minh được việc yêu cầu bà P1 trả đất. Gia đình ông T13 hoàn toàn không có đăng ký thửa 476 mà chỉ đăng ký thửa 475 và 488 (xác minh thông tin từ cán bộ địa chính là ông Nguyễn Hữu L3). Ngoài ra địa chính xác nhận bà T đăng ký kê khai diện tích

2000.2 m². Năm 1983 chưa có thửa 01 mà chỉ có thửa 475, 476. Việc chấp nhận cho bà T đăng ký thửa 01 từ bản đồ số 44 mà có thửa 476 trước đây ông N1 đăng ký là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ thửa 476 là do ai đăng ký mà cấp sơ thẩm tuyên thửa 476 là của bà T từ đó nhận định bà T được quyền đòi lại thửa đất 476 (nay là thửa 67) là không phù hợp. Phần tranh chấp hiện nay do gia đình bà P1 đang sử dụng. Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng quy định của pháp luật. Gia đình bà P1 đã chiếm hữu sử dụng thửa 476 tính đến nay trên 60 năm. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà L, bà T3; sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà L, bà T3.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Bản án sơ thẩm đã tuyên là không có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T không có căn cứ; kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị N, bà Nguyễn Thị Thanh T3; kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng L1 là có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử theo hướng: Không chấp kháng cáo của bà T. Chấp nhận kháng cáo của bà L, bà N, bà T3, bà L1.

Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh lại án phí sơ thẩm buộc bà T phải chịu án phí sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của nguyên đơn bà

Nguyễn Thị T; kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị N, bà Nguyễn Thị Thanh T3; kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng L1; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; bị đơn bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị N, bà Nguyễn Thị Thanh T3; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị Hồng L1 kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị N, bà Nguyễn Thị Thanh T3; kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng L1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1.1] Phần đất tranh chấp có tổng diện tích 345.6m² thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 44, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre, bao gồm:

- Diện tích 116.1m² thuộc thửa 67b hiện do gia đình bà Nguyễn Thị Thanh T3 quản lý sử dụng, trên đất có 01 căn nhà móng cột bê tông cốt thép, tường bao che, trần nhựa, nền lát gạch ceramic, mái tole tráng kẽm, nhà vệ sinh, sàn nước.

- Diện tích 84.2m² thuộc thửa 67c có 01 căn nhà gỗ tạp, không trần, nền đất, mái lợp tole và tường rào xây gạch ống tráng vữa xi măng do bà Lâm Thị L quản lý sử dụng.

- Diện tích 145.2m² thuộc thửa 67d, có 01 căn nhà cột gỗ tạp, vách tole, không trần, nền lát gạch ceramic, mái tole tráng kẽm, nhà vệ sinh và sàn đan bê tông do gia đình bà Lâm Thị N quản lý sử dụng.

[1.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc ông bà để lại, cụ thể trước đây thuộc bằng khoán số 724 diện tích 2.205m² do ông Nguyễn Văn D1 để lại cho ông Nguyễn Ngọc D2. Ông D2 để lại phần đất trên cho vợ chồng bà T và ông Nguyễn Ngọc T13. Lý do các bị đơn sinh sống trên phần đất tranh chấp là do vào năm 1960 ông D2 có cho ông Sáu T14 là

người làm thuê cất nhà ở đậu trên đất của ông D2, đến năm 1962 ông T14 chết, gia đình ông T14 trả đất lại cho ông D2 và bán xác căn nhà cho gia đình bà P1. Khi đó chiến tranh ác liệt, gia đình bà P1 không có nơi ở nên xin ở nhờ trên đất của ông D2 cho đến khi kết thúc chiến tranh sẽ trả lại, nhưng sau khi kết thúc chiến tranh gia đình bà P1 không đồng ý di dời trả lại đất. Trước đó gia đình bà T cũng cho gia đình bà Lê Thị T16 ở nhờ trên một phần thuộc thửa 01 tờ bản đồ số 44, gia đình bà T đã khởi kiện và được Tòa án giải quyết buộc gia đình bà T16 trả lại giá trị đất vào năm 2019. Do đó, thửa 01 tờ bản đồ số 44 được tách ra từ thửa 67 và thửa 68 tờ bản đồ số 44 theo nội dung bản án phúc thẩm số 305/2019/DS-PT ngày 04/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Ngọc D2 (chết năm 1968) và vợ là bà Võ Thị T11 (bà T11 chết trước ông D2) có 04 người con là bà Nguyễn Ngọc T12 (chết năm 2001), ông Nguyễn Ngọc T8 (chết năm 2017), bà Nguyễn Thị Q (chết năm 2017), ông Nguyễn Ngọc T13 (chết năm 1994).

Chồng bà T12 là ông Bùi Kim H2 cùng các con là bà Bùi Thị Thanh H3, ông Bùi Quang T7, ông Bùi Quang H4, ông Bùi Quang Đ. Ông H2, bà H3, ông T7, ông H4, ông Đ đều xác nhận các ông bà biết rõ thửa đất trong bằng khoán số 724, sau này là thửa 01 tờ 44 tại thị trấn G có nguồn gốc của ông D1 để lại cho bà T2, bà T2 để lại cho ông D2, ông D2 để lại cho ông T13, ông T13 để lại cho bà T. Các ông bà đồng ý cho gia đình bà T toàn quyền quản lý sử dụng phần đất nêu trên, không tranh chấp gì đối với phần đất này. (BL 132-140).

Chồng bà Q là ông Tạ Tất C1 (chết năm 1975), các con bà Q là ông Tạ Tất H8 (chết năm 2002), ông Tạ Tất Hồng T15 (chết năm 2021), bà Tạ Kim O, ông Tạ Hoàng T9. Bà O và ông T9 xác nhận phần đất bà T đang tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại cho ông T13, sau khi ông T13 chết để lại cho bà T và các con quản lý. Ông bà không tranh chấp gì liên quan đến phần đất này. (BL 352-356).

Vợ ông T8 là bà Trần Thị H9 (chết năm 2019), các con gồm ông Nguyễn Văn H5, ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Thu V. Bà V và ông H1 xác nhận phần đất bà T đang tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại cho ông T13, sau

khi ông T13 chết để lại cho bà T và các con quản lý, ông bà không tranh chấp gì liên quan đến vụ án này (BL 348-351; 358-361).

Vợ ông T13 là bà Nguyễn Thị T cùng các con là ông Nguyễn Ngọc T1, ông Nguyễn Công D, ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị Huệ T5. Ông T1, ông D, ông M, bà T5 cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Như vậy, việc bà T khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất tranh chấp nêu trên, những người thuộc hàng thừa kế của ông D2 không có ý kiến phản đối, không ai tranh chấp đối với phần đất này nên bà T có quyền khởi kiện. Ông H5 không rõ địa chỉ, nếu sau này có tranh chấp liên quan đến phần đất này thì được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

Các bị đơn thì cho rằng phần đất tranh chấp do ông Lâm Văn H6 và bà Phan Thị P1 (là cha mẹ của bà N, bà L) mua của ông Sáu T14 người làm thuê cho ông D2 vào năm 1960.

[2] Xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nhận thấy:

[2.1] Theo kết quả xác minh nguồn gốc đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G cung cấp thể hiện thửa đất số 67 được tách ra từ thửa 01, tờ bản đồ số 44 theo đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất của bà Trần Thị Ú1 theo nội dung Bản án dân sự phúc thẩm số 305/2019/DS-PT ngày 04/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

[2.2] Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân thị trấn G thể hiện: Thửa 01, tờ bản đồ 44 trước đây gồm các thửa 476, tờ bản đồ số 01 diện tích 350m²; thửa 475 tờ bản đồ số 01 diện tích 150m²; thửa 474 tờ bản đồ số 01 diện tích 125m² và thửa 488 tờ bản đồ số 01 diện tích 1.500m². Năm 1983, ông Nguyễn Ngọc N1 đứng tên đăng ký kê khai trong sổ mục kê tại Ủy ban thị trấn G đối với thửa 476, không thể hiện nội dung ông N1 kê khai dùm bà P1; ông Nguyễn Ngọc T13 đăng ký kê khai thửa 475, 488; bà Lê Thị T16 đăng ký kê khai thửa 474. Vào năm 1998-1999, bà Nguyễn Thị T đăng ký kê khai sổ mục kê diện tích 2000,2 m² thuộc thửa 01, tờ bản đồ số 44.

[3] Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp của gia đình nguyên đơn. Ông D2 chỉ cho ông T14 cất nhà ở đậu trên đất chứ không cho đất. Ông T14 chỉ bán

xác căn nhà cho bà P1 chứ không có đất để bán. Khi bà P1 mua căn nhà từ ông T14 diện tích khoảng 50m². Quá trình sử dụng bà P1 lấn rộng thêm nên diện tích hiện nay là 345,5m². Lời trình bày của nguyên đơn và đại diện nguyên đơn phù hợp với lời khai của bà Lê Thị Ú (vợ ông T14) và bà Lê Thị T17 (con ông T14).

[3.1] Tại đơn khiếu nại ngày 28/11/1998 (BL số 439), bà Ú xác định năm 1962 con dâu của bà là bà S bán căn nhà cho bà P1, còn đất là gia đình bà ở đậu trên đất của ông D2 nên đã trả đất lại cho ông D2.

[3.2] Tại giấy xác nhận ngày 14/3/2010 (BL số 147a), biên bản lấy lời khai ngày 28/8/2024 (BL442-443), con của ông T14 là bà Lê Thị T17 cũng xác định vào năm 1960, cha bà là ông Lê Văn T18 đến xin làm công cho ông chủ tên D2, xin cất nhà ở đậu trên đất của ông D2 có diện tích ngang 5m, dài 6m. Năm 1962, ông D2 chết, bà và mẹ là bà Lê Thị Ú đi nơi khác làm ăn chỉ còn bà Lê Thị S là chị dâu của bà ở trên căn nhà này. Sau đó bà S đã bán căn nhà trên cho bà P1. Gia đình bà chỉ ở đậu trên đất của ông D2 chứ không có đất. Hiện tại bà Ú đã chết, bà Lê Thị T17 xác định có biết mẹ bà là bà Lê Thị Ú có làm đơn khiếu nại vào ngày 28/11/1998 xác nhận nội dung gia đình bà chỉ ở đậu, không có đất để bán cho ông T18, bà cũng có ký tên vào đơn này.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích là 345.5m² nằm trong diện tích 2000.2 m² có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn D1 để lại cho con gái là Lê Thị T10, bà T10 chết, con gái là bà Võ Thị T11 cùng chồng là Nguyễn Ngọc D2 tiếp tục sử dụng. Ông D2 bà T chết, con là Nguyễn Ngọc T13 cùng vợ là bà Nguyễn Thị T sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất, ông D2 cho ông T18 cất nhà ở trên đất để làm công cho ông D2. Năm 1962, sau khi ông D2 mất, bà S là con dâu ông T18 đã bán căn nhà cho ông H6 và bà P1 sử dụng. Tại thời điểm tranh chấp, bà T không đưa ra được chứng cứ chứng minh nội tộc đã giao quyền cho bà sử dụng diện tích 2000.2 m² đất nói trên nên việc UBND huyện G ban hành Quyết định số 2278 ngày 28/12/2011 bác đơn tranh chấp đơn của bà T là đúng quy định của pháp luật. Qua động viên của chính quyền, gia đình bà P1 đồng ý hỗ trợ bà T 15 triệu đồng để được tiếp sử dụng diện tích 348.5 m² nay đo lại là 345.5 m² đất.

Các bị đơn cho rằng vào năm 1983, ông Nguyễn Ngọc N1 (con rể của bà P1) có đứng ra đăng ký kê khai thửa bà P1 nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 21/8/2024 (Bút lục 441) và tại phiên tòa sơ thẩm, ông N1 trình bày trước đây bà P1 đã cho ông toàn bộ phần đất tranh chấp nên vào năm 1983, ông đăng ký kê khai 350m² đất thuộc thửa 476 cho bản thân ông chứ không phải đăng ký thửa bà P1. Lời trình bày này của ông N1 phù hợp với kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân thị trấn G (B). Sau khi các bên phát sinh tranh chấp, đến năm 2010, ông N1 làm đơn xin xác nhận gửi đến Ủy ban nhân dân thị trấn G là ông chỉ đứng tên trong sổ mục kê còn phần đất là của bà P1 (Bút lục 77).

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà T trình bày chỉ đăng ký trong sổ mục kê thửa 475 và 488, không có đăng ký thửa 476, phù hợp với lời trình bày của phía bị đơn.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn không chứng minh được nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình nguyên đơn. Quá trình quản lý đất, nguyên đơn có đăng ký kê khai trong sổ mục kê nhưng chỉ đăng ký thửa 475 và 488, không có đăng ký thửa 476 mà thửa đất này do ông N1 đăng ký vào năm 1983; Các bị đơn ở trên đất có đóng thuế là thực hiện đúng nghĩa vụ của người quản lý sử dụng đất đối với nhà nước. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại đất là không có cơ sở để chấp nhận. Xét thấy, bà L, bà N, bà T17, bà L1 kháng cáo không đồng ý trả lại đất cho bà T là có cơ sở để chấp nhận. Đối với kháng cáo của bà T yêu cầu bà L, bà N, bà T17, bà L1 trả 100% giá trị đất theo định giá là không phù hợp nên không có cơ sở để chấp nhận.

[7] Xét thấy, Bản án sơ thẩm đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo nhưng không có chứng cứ mới chứng minh tại phiên tòa phúc thẩm nên kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T là không có cơ sở để chấp nhận; kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị N, bà Nguyễn Thị Thanh T3; kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng L1 là có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên phần diện tích đất mà các bị đơn yêu cầu công nhận không đủ điều kiện để tách thửa theo Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của Ủy ban

nhân dân tỉnh B. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng các thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà P1 là bà Lâm Thị P, bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị N được quyền sử dụng chung thửa đất số 67 bao gồm thửa 67b, 67c, 67d tổng diện tích là 345.5m² tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đối với bà Lâm Thị C là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà P1 từ chối nhận di sản thừa kế nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[9] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Lâm Thị L và bà Nguyễn Thị Thanh T3 là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị N, bà Nguyễn Thị Thanh T3; Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng L1; Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T. Công nhận quyền sử dụng đất thửa 67 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng chung của các thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Phan Thị P1.

[12] Sửa án phí sơ thẩm:

Do yêu cầu của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Tuy nhiên bà T thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí tòa án.

[13] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên

bà T thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí tòa án

Do kháng cáo được chấp nhận nên các bị đơn bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị N, bà Nguyễn Thị Thanh T3; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng L1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị N, bà Nguyễn Thị Thanh T3;

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng L1;

Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 147, 157, 165, 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui 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 bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bà Lâm Thị N, bà Lê Thị Hồng L1, ông Nguyễn Văn L2 trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 145.2m² thuộc thửa 67 (ký hiệu 67d), tờ bản đồ số 44, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T3, ông Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Tấn T6 trả lại quyền

sử dụng phần đất có diện tích 116,1m² thuộc thửa 67 (ký hiệu 67b), tờ bản đồ số 44, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bà Lâm Thị L trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 84,2m² thuộc thửa 67 (ký hiệu 67c), tờ bản đồ số 44, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Lâm Thị N, bà Lâm Thị P, bà Lâm Thị L được quyền sử dụng chung thửa đất diện tích 345.5 m² thuộc thửa số 67 (bao gồm thửa 67b, 67c, 67d) tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre, loại đất trồng cây lâu năm.

(Có hồ sơ đo đạc ngày 01/12/2020 kèm theo bản án)

Khi đương sự có yêu cầu, kiến nghị cơ quan của thẩm quyền xem xét cấp quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí thu thập chứng cứ: Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí tổ tụng số tiền 6.372.000 (Sáu triệu, ba trăm bảy mươi hai nghìn) đồng. Bà T đã nộp xong nên ghi nhận.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Do bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

5. Về án phí phúc thẩm:

5.1. Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Do bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

5.2. Bà Lâm Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm. Do bà N là người cao tuổi, bà N không có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên không hoàn lại.

5.3. Bà Nguyễn Thị Thanh T3 không phải chịu án phí phúc thẩm. H10 lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T3 số tiền tạm ứng án phí mà bà T3 đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001740 ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

5.4. Bà Lâm Thị L không phải chịu án phí phúc thẩm. Do bà L là người cao tuổi, bà L không có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên không hoàn lại.

5.5. Bà Lê Thị Hồng L1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà Lê Thị Hồng L1 được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí mà bà L1 đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001749 ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

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 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện Giồng Trôm (1b);
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm (1b);
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh (1b);
- Các đương sự (25b);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (2b).

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

Phạm Văn Ngọt

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thanh Tòng

Tôn Văn Thông

Phạm Văn Ngọt