

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 67/2024/DS-PT
Ngày: 11-4-2024
V/v “Tr/c quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Huệ

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ
Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Lê Thị Vẹn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 04 và 11 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 204/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 12-6-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2024/QĐ-PT ngày 06-3-2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số A đường T, Phường A, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

1.2. Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số F đường Sô A, phường B, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Thanh S, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số B Khu phố D, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: A N, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền ngày 01-4-2023 (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1942. Địa chỉ: Số D V, Tổ D, Khu phố C, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Đức H, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số A đường Y, Phường D, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, là đại diện uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền ngày 05-10-2023 (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số C Đường I, Khu phố A, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.2. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số H Khu phố F, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông T, ông H1 là: Bà Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1990. Địa chỉ: Khóm H, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang, là đại diện uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền ngày 10-4-2023 (có mặt, vắng mặt khi tuyên án).

3.3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông T, ông H1 và bà N: Bà Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1990. Địa chỉ: Khóm H, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang, là đại diện uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền ngày 01-4-2023 (có mặt, vắng mặt khi tuyên án).

3.4. Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1971. Địa chỉ: Tổ D, khu Phố C, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.5. Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ D, khu Phố C, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.6. Ông Nguyễn Thành N1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.7. Ông Nguyễn Thành N2, sinh năm 1969; Địa chỉ: Tổ D, khu Phố C, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.8. Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ D, khu Phố C, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.9. Ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ D, khu Phố C, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Hữu Đ – là nguyên đơn và các ông, bà Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị N -là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Nguyễn

Văn V, ông Nguyễn Hữu Đ và người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị Thanh S trình bày:

Ông bà nội của nguyên đơn là cụ Trần Văn C1 (chết năm 1947) và cụ Lê Thị N3 (chết năm 1978) đều không để lại di chúc và có 06 người con gồm: Bà Trần Thị Q, bà Trần Thị Q1, bà Trần Thị Đ1, bà Trần Thị B1, bà Trần Thị C2 và ông Trần Văn Đ2 (tên thường gọi là Nguyễn Văn S1). Tất cả các cụ và các ông bà nêu trên đều đã chết. Khi còn sống, cụ C1 và cụ N3 được gia tộc để lại 3,28ha đất ruộng trồng lúa tại Cánh đồng ông P, phường P, thị xã B (nay là xã T, thành phố B).

Sau khi cụ C1 chết năm 1947, đất chưa được phân chia hoặc thừa kế cho ai, riêng cụ N3 tiếp tục sử dụng đến ngày 09-6-1978 lập văn bản chia toàn bộ diện tích đất ruộng trên cho 3 người con là bà Q, bà B1 và bà C2. Mục đích chia đất là để 3 người này canh tác và có nghĩa vụ nuôi cụ N3 khi còn sống và nộp thuế, nghĩa vụ đối với nhà nước. Tại Bản án phúc thẩm số 10/DSPT ngày 22-3-2000 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác định văn bản chia đất của cụ N3 chấm dứt hiệu lực kể từ ngày cụ N3 chết.

Do đó, ngày 05-6-1995, ông Trần Văn Đ2 mới họp và đại diện gia đình lập “Biên bản phân chia ruộng đất”, có nội dung chia 03 mẫu ruộng cho 6 người gồm các ông-bà Q, Q1, Đ1, Đ2, B1 và C2 mỗi người 0,5 mẫu (khoảng 5.000m²) tất cả cùng ký biên bản có xác nhận của ông Trương Văn B2 là Phó Ban sản xuất thôn L, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L). Thời điểm phân chia thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận nên chưa xác định được số thửa, số tờ bản đồ và việc phân chia ruộng không được thực hiện trên thực địa.

Đối với diện tích đất 5.000m² của ông Đ2 được chia, do bận công tác ở xa nên không trực tiếp quản lý sử dụng mà giao cho bà Trần Thị C2 (vợ bị đơn ông Nguyễn Văn B) trông nom, canh tác cho đến nay. Việc ông Đ2 giao đất cho bà C2 quản lý sử dụng được thể hiện trong “Biên bản phân chia ruộng đất” ngày 05-6-1995, mục đích để đơm cúng gia đình ông bà và đóng thuế đất thổ trạch.

Quá trình canh tác sử dụng, bà C2 đã tự ý kê khai đăng ký và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 722242 ngày 19-02-1998 diện tích 14.569,4m² (bao gồm cả 5000m² đã chia cho ông Đ2), gồm các thửa 34, 33, 32, 31, 2, 1, 191 và 5 tờ bản đồ số 14; các thửa 223, 222, 221 tờ bản đồ số 8; thửa 409 tờ bản đồ 13 phường P, thị xã B (nay là xã T, thành phố B). Sau này nguyên đơn mới biết phần đất chia cho ông Đ2 gồm các thửa 31 là 2.547,1m²; thửa 32 là 1.758m²; một phần thửa 33 là 694,9m², tờ bản đồ số 14 xã T, tổng cộng khoảng 5.000m². Theo sơ đồ vị trí ngày 20-4-2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường tỉnh B thì đất tranh chấp có diện tích 5000m² thuộc các thửa 148 là 2.540,6m²; thửa 146 là 1.755,1m² và một phần thửa 137 là 704,3m² tờ bản đồ số 14 xã T, thành phố B.

Khoảng năm 2009-2010, ông Đ2 biết việc bà C2 được cấp giấy chứng nhận đối

với phần đất ông Đ2 được chia nên có khiếu nại tại UBND phường P (nay là xã T), nhưng chưa được giải quyết. Tuy nhiên hai bên gia đình vẫn thương lượng hòa giải với nhau đến năm 2019 thì nguyên đơn mới khiếu nại, yêu cầu UBND xã T giải quyết.

Năm 2012, ông Đ2 chết (không để lại di chúc) có vợ là Đỗ Thị H2 (chết năm 1996). Ông bà có 05 người con gồm: ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N.

Nay nguyên đơn yêu cầu các đồng thừa kế của bà C2 gồm ông B và các con của bà C2 phải trả lại cho nguyên đơn và các đồng thừa kế khác của ông Đ2 diện tích đất 5.000m² gồm các thửa 148 là 2.540,6m²; thửa 146 là 1.755,1m² và một phần thửa 137 là 704,3m², tờ bản đồ số 14 xã T, thành phố B (theo sơ đồ vị trí ngày 20-4-2022).

Bị đơn là ông Nguyễn Văn B và người đại diện theo uỷ quyền là ông Trần Đức H trình bày:

Ông Nguyễn Văn B là chồng bà Trần Thị C2 (bà C2 chết ngày 28-02-2010 - không để lại di chúc), có 07 người con gồm các ông-bà Nguyễn Thành N1, Nguyễn Thành N2, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thị Thanh T2, Nguyễn Thành D, Nguyễn Thành L và Nguyễn Thành T3 (ông T3 chết năm 2003, không có vợ con).

Diện tích đất tranh chấp 5000m² là một phần trong tổng 14.569,4m² đất tờ bản đồ số 08 và tờ bản đồ số 13, phường P (nay là xã T), thành phố B đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 722242 ngày 09-02-1998 cho bà Trần Thị C2 đứng tên sử dụng. Trong đó diện tích 10.000m² có nguồn gốc do cụ Lê Thị N3 phân chia theo Văn bản chia đất ngày 09-6-1978, số còn lại gia đình bà C2 khai phá thêm. Sau đó bà C2 chuyển nhượng cho ông Cao Văn K các thửa 223, 222 và 221 và bà Bùi Thị M thửa 409, còn lại 10.110,4m². Sau khi bà C2 chết năm 2010 thì ông B và các con trực tiếp quản lý sử dụng đến nay.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông B và các con của bà C2 không chấp nhận vì phần đất tranh chấp thuộc một phần trong diện tích đất được cụ N3 lập văn bản chia cho 3 người năm 1978, ông Đ2 cũng xác nhận ông là cán bộ nhà nước không có điều kiện sử dụng đất nên thống nhất giao đất cho bà Q, bà B và bà C2 sử dụng, xem như ông Đ2 đã từ bỏ và không còn quyền sử dụng đất của cụ C1 để lại. Khi chia đất ruộng không có ai tranh chấp nên việc chia đất của cụ N3 là hợp pháp. Đối với đất của bà C2 được chia đã có quá trình quản lý sử dụng lâu dài, ổn định nên được nhà nước cấp giấy chứng nhận năm 1998 là đúng quy định Luật Đất đai năm 1993 và chính sách pháp luật đất đai của nhà nước. Sau khi bà C2 được cấp giấy đến khi chết, ông Đ2 biết nhưng cũng không có ý kiến hay tranh chấp, khiếu nại gì. Do đó, không có căn cứ xác định 5000m² đất tranh chấp là di sản của ông Đ2 để lại. Riêng giấy phân chia ruộng năm 1995 chỉ là bản photo.

Theo quy định tại Điều 7 Quyết định số 13-HĐBT ngày 01-02-1989 của Hội

đồng bộ trưởng; khoản 3 Điều 16 Luật Đất đai năm 1987; Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 thì nguyên đơn không có quyền đòi lại đất đã được cụ N3 chia và nhà nước giao cho bà C2 sử dụng.

Ngoài ra, cụ N3 còn có di sản là nhà và đất diện tích hơn 1.500m² tại huyện L, có giá trị hơn đất tranh chấp 5.000m². Năm 1998 các chị em trong nhà, trong đó có bà C2 thống nhất phân chia một mình ông Đ2 được hưởng thừa kế toàn bộ nhà, đất nói trên. Cho thấy ý chí của ông Đ2 thống nhất việc chia đất của cụ N3 cho bà C2 và không tranh chấp thể hiện sự công bằng trong việc thừa hưởng di sản trong gia tộc để lại.

Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị N, đại diện theo uỷ quyền là bà Nguyễn Thanh T1 trình bày:

Thống nhất với trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, ngoài ra năm 1998 ông Đ2 thực hiện phân chia đất ruộng trên thực địa nhưng bị bà Trần Thị B1 là em ngăn cản.

Bị đơn cho rằng không có văn bản nào xác định 5.000m² đất ruộng tranh chấp là di sản của ông Đ2. Nhưng tại Công văn số 15/CV-UB ngày 23-7-1999 của UBND phường P cũng thể hiện nội dung “Riêng phần ông Đ2 do ở xa nên giao cho bà C2 canh tác” và tại lời khai năm 1999 trong vụ án tranh chấp giữa bà Đ1 với bà B1 thì bà C2 đồng ý chia đôi đất cho ông Đ2.

Từ đó, thể hiện ý chí của ông Đ2 vẫn đòi lại đất ruộng đã giao cho bà C2. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Thành N1, Nguyễn Thành N2, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thành D, Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Thanh T2 trình bày:

Nguồn gốc đất ruộng nguyên đơn tranh chấp được cụ N3 phân chia cho con là bà Trần Thị C2 sử dụng từ năm 1978, đến năm 1998 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Sau đó, bà C2 bán một phần, còn lại khoảng hơn 10.000m². Năm 2010 bà C2 chết thì các ông bà cùng cha là ông Nguyễn Văn B tiếp tục sử dụng cho đến nay. Do vậy các ông bà không đồng ý với yêu cầu trả đất của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 12-6-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Hữu Đ đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông/bà: Nguyễn Thành N1, Nguyễn Thành N2,

Nguyễn Thành C, Nguyễn Thị Thanh T2, Nguyễn Thành D, Nguyễn Thành L về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng 5.000m² đất thuộc các thửa 148/2.540,6m²; 146/1.755,1m² và một phần thửa 137/704,3m² tờ bản đồ số 14 xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

Kháng cáo:

Ngày 13-6-2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn V, Nguyễn Hữu Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn V, Nguyễn Hữu Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ý kiến:***

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử phúc thẩm đúng quy định. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành tốt quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án:

Nguồn gốc 03 mẫu đất ruộng tọa lạc tại cánh đồng ông P thuộc phường P, thị xã B (nay là xã T, TP .) do gia tộc để lại cho cụ Trần Văn C1. Đất này sau đó năm 1978 được cụ N3 chia cho 03 người con là bà Q, bà B và bà C2. Năm 1995 các con của cụ C1 và cụ N3 lập biên bản ngày 05-6-1995 chia đều cho 06 anh chị em, mỗi người được hưởng 01 phần là 0,5 mẫu. Đối với ông Đ2 và bà C2 có thỏa thuận với nhau là bà C2 canh tác luôn phần đất của ông Đ2 và có nghĩa vụ “làm để đơm cúng gia đình ông bà và đóng thuế thổ trạch”.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08-11-1999 tại Tòa án nhân dân TP . Bà Rịa, bà C2 có khai “.. Về phần tôi và anh tôi là ông Đ2 thì ông Đ2 giao cho tôi canh tác hàng năm tôi có chia lại cho ông Đ2 ...”. Việc đóng lúa thể hiện ông Đ3 có quyền sử dụng 5000m² đất được chia. Theo biên bản làm việc ngày 18-6-1999 cũng thể hiện nội dung “bà Trần Thị C2 đồng ý chia đôi số diện tích của bà cho ông Đ2”.

Các đương sự không ai cung cấp được bản chính các văn bản chia đất của cụ N3 và ông Đ2 nêu trên. Tuy nhiên, tại Bản án phúc thẩm số 10/DSPT ngày 22-3-

2000 (trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Đ1 với bà Trần Thị B1) của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã xác định năm 1978 cụ N3 chia ruộng cho bà Q, bà B1 và bà C2 và năm 1995 anh em ông Đ2 chia lại ruộng cho 6 anh chị em ông Đ2 là có thật. Theo đó, 06 anh chị em ông Đ2 mỗi được chia 5.000m², riêng phần của ông Đ2 giao lại cho bà C2 sử dụng. Như vậy, “Biên bản phân chia ruộng đất” ngày 05-6-1995 giữa anh chị em ông Đ2, bà C2 có giá trị và các bên có nghĩa vụ đăng ký kê khai sử dụng theo quy định của pháp luật. Ông Đ2 không trực tiếp sử dụng đất tuy nhiên ông Đ2 giao cho bà C2 canh tác phần diện tích đất của ông Đ2 được chia thừa kế và bà C2 cũng xác nhận có việc giao đất cho sử dụng này. Bà C2 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả phần diện tích ông Đ2 nhưng không thông báo cho ông Đ2 biết là không đúng theo thỏa thuận giữa ông Đ2 và bà C2.

Bản án sơ thẩm căn cứ theo Án lệ số 33/2020/AL đối với trường hợp này là không phù hợp vì đây là trường hợp nhà nước giao đất, cấp đất cho cá nhân nhưng không sử dụng còn đối với vụ án này thì phần diện tích đất này là được chia thừa kế từ đất của cha mẹ để lại.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc ông Đ2 giao phần đất ruộng của mình cho bà C2 như một hình thức tặng cho quyền sử dụng đất, thể hiện ý chí ông Đ2 đã từ bỏ và chuyển giao quyền sở hữu, sử dụng đất của mình cho bà C2 là không có cơ sở. Tuy nhiên, xét thấy gia đình bà C2 là người trực tiếp canh tác trên đất, có công giữ đất, bảo vệ đất, tái tạo đất và mỗi năm đều lo giỗ chạp cho bố mẹ bà, do đó, để bảo vệ quyền lợi cho các bên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chia diện tích đất tranh chấp theo tỷ lệ 60/40, ông V 3000m², ông B1 2000m².

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Phiên tòa phúc thẩm vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có người đại diện là các ông bà Nguyễn Thành N1, Nguyễn Thành N2, Nguyễn Thị Thanh T2, Nguyễn Thành D nhưng đều có đơn xin Tòa án giải quyết vắng mặt. Do vậy Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các ông bà nêu trên là phù hợp.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Căn cứ lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định: Diện tích đất 5000m² nguyên đơn đang yêu cầu bị đơn giao trả là một phần trong tổng số hơn 03 mẫu đất có nguồn gốc do gia tộc để lại cho cụ Trần Văn C1, sau khi cụ C1 chết thì vợ là cụ N3 và các con tiếp tục sử

dụng. Nay là các thửa 148, 146 và một phần thửa 137, tờ bản đồ số 14 xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*BL 174 tập 5; 175-179, 187-193, 196 tập 6; 242, 243 tập 10*).

[2.2] Cụ C1 và cụ N3 có 06 người con là bà Trần Thị Q, bà Trần Thị Q1, bà Trần Thị Đ1, bà Trần Thị B1, bà Trần Thị C2 và ông Trần Văn Đ2 (tên thường gọi là Nguyễn Văn S1), nhưng ngày 09-6-1978 cụ N3 lập văn bản chia toàn bộ 03 mẫu đất nêu trên cho 3 người con là bà Q, bà B1 và bà C2 mỗi người 01 mẫu để sử dụng. Cụ N3 chết năm 1978 không để lại di chúc.

[2.3] Ngày 05-6-1995, các anh chị em của ông Đ2 (ông S1) cùng họp gia đình thỏa thuận lập “Biên bản phân chia ruộng đất” với nội dung đồng ý chia 03 mẫu đất cho 6 người gồm bà Q, bà Q1, bà Đ1, bà B1, ông Đ2, bà C2 mỗi người 0,5 mẫu (khoảng 5.000m²). Ông Đ2 giao lại cho em gái là bà C2 phần đất 5000m² của mình với mục đích “bà C2 làm để đơm cúng gia đình ông bà và đóng thuế đất thổ trạch”. Giấy chia ruộng đất này có sự chứng kiến của một số người trong thân tộc và đại diện thôn L (*BL 275 tập 11*).

[2.4] Tất cả 06 người con của cụ C1, cụ N3 đều đã chết, các đương sự trong vụ án này là những người thừa kế của ông Đ2 và bà C2 xác nhận có “Biên bản phân chia ruộng đất” ngày 05-6-1995 với nội dung như trên, diện tích đất phân chia theo biên bản này chính là 03 mẫu đất của gia tộc để lại mà cụ N3 chia cho 03 người con canh tác vào năm 1978, diện tích đất 5000m² các nguyên đơn đang yêu cầu giải quyết là một phần đất nằm trong biên bản này và nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L722242 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 138 QSDĐ/133QĐ/UBTX tháng 02-1998 do Ủy ban nhân dân Thị xã B cấp cho bà Trần Thị C2, đất ruộng trồng lúa một năm 03 mùa, không có tài sản, vật kiến trúc trên đất (*BL 175-179, 193 tập 6; 121 tập 3; BBPT phúc thẩm*).

[2.5] Năm 1999 bà Đ1 khởi kiện bà B1 yêu cầu lấy lại đất để tự canh tác vì sau khi đã chia đất ngày 05-6-1995, bà Đ1 cho bà B1 canh tác trên đất của mình để bà B1 đong lúa hàng năm cho bà Đ1. Bản án dân sự phúc thẩm số 10/DSPT ngày 22-3-2000 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là Bản án có hiệu lực pháp luật đã giải quyết về tranh chấp của bà Đ1, bà B1 nêu trên, xác định giấy cụ N3 phân chia ruộng cho con ngày 09-6-1978 là chưa hợp pháp và đã chấm dứt hiệu lực từ ngày cụ N3 chết, đồng thời Bản án nêu trên cũng căn cứ vào “Biên bản phân chia ruộng đất” ngày 05-6-1995 và tuyên bà B1 phải giao trả đất cho bà Đ1 (*BL 54 tập 2*).

[2.6] Hội đồng xét xử thấy rằng nguồn gốc đất là của cụ C1 và cụ N3 nên sau khi cụ C1 chết, pháp luật về thừa kế quy định tất cả vợ con của người chết đều có quyền với phần tài sản người chết để lại, nhưng cụ N3 tự ý chia cả phần đất của cụ C1 cho 03 người con trong số 06 người con của các cụ là không đúng. Ngoài ra, sau thời điểm cụ N3 chia thì các anh chị em của các đương sự đã chia nhau phần đất của cha mẹ để lại vào ngày 05-6-1995 nêu trên nên giá trị pháp lý của việc chia đất phải

bắt đầu từ thời điểm này. Việc phân chia đất ngày 05-6-1995 từ khi đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Với những tình tiết như trên thì bị đơn cho rằng bà C2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp do cụ N3 cho là không phù hợp.

[2.7] Theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án tranh chấp đất giữa bà Đ1 với bà B1 nêu trên thì đất tranh chấp trong vụ án đó cũng trong phạm vi đất được chia tại biên bản chia đất ngày 05-6-1995; qua lời khai của bà C2, bà B1, bà Đ1, ông Đ2, con bà Q, con bà Q1 trong hồ sơ vụ án nêu trên thì có việc các chị em chia đất ngày 05-6-1995 (BL 261, 269, 281 - 284, 287, 288 tập 11); Giai đoạn này bà C2 còn sống và bà có lời khai rằng *“ngày 05-6-1995 là ngày đám giỗ nên anh chị em họp tụ đông đủ và ông Đ2 viết giấy phân chia đất cho cả 6 anh chị em, mọi người đều có mặt đông đủ và cùng đồng ý phân chia mỗi người 05 sào ruộng, ... phần ông Đ2 giao cho tôi canh tác và hàng năm tôi có chia lại cho ông Đ2”* (BL 287 tập 11) và bà C2 *“đồng ý chia đôi diện tích đất cho ông Đ2”* (BL 269 tập 11).

[2.8] Xét ý chí của ông Đ2 về việc giao cho bà C2 5000m² đất ông được chia tại biên bản chia đất ngày 05-6-1995, thấy rằng:

[2.8.1] Nội dung viết trong giấy ngày 05-6-1995 không thể hiện ông Đ2 tặng cho luôn quyền sử dụng đất mà ông chỉ giao cho bà C2 làm ruộng để có sản phẩm cúng giỗ và đóng thuế đất, phù hợp với các lời khai của bà C2 nêu trên và qua lời khai của bà C2 thì khi canh tác đất của ông Đ2, bà có chia một phần sản phẩm trên đất cho ông Đ2. Các lời trình bày của ông Đ2 với Ủy ban nhân dân phường P, thị xã B (cũ) và với Tòa án khi giải quyết tranh chấp của bà Đ1 với bà B1 năm 1999 đều thể hiện ý chí của ông là ông chỉ giao cho bà C2 canh tác thờ cúng ông bà chứ không cho luôn và ông vẫn đề nghị chia đất đều cho 06 người như đã chia ngày 05-6-1995 và chia đất theo chiều dọc (BL 266, 281 tập 11).

[2.8.2] Bà C2 sử dụng đất của ông Đ2 được chia là trên cơ sở được ông Đ2 đồng ý cho bà thay ông canh tác, có thể coi như một hình thức cho mượn, cho thuê đất thông thường, không phải do ông Đ2 tự bỏ mặc đất hoang hóa. Do đó việc ông Đ2 không trực tiếp sử dụng đất không bị coi là đã từ bỏ quyền sử dụng đất để không được quyền đòi lại đất từ người đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có căn cứ pháp luật. Cho nên trường hợp này không đủ điều kiện để áp dụng Án lệ số 33/2020/AL với tình tiết án lệ: *“Cá nhân được Nhà nước cấp đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài từ khi được giao đất. Trong quá trình sử dụng đất, người này đã tôn tạo đất, xây dựng nhà ở ổn định, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất mà người được cấp đất không có ý kiến gì”*. Bởi vì đất tranh chấp không phải nguồn gốc do ông Đ2 được nhà nước cấp đất, giao đất theo quy định tại Khoản 7 Điều 3 Luật đất đai mà đây là đất do gia tộc để lại, thuộc trường hợp được nhà nước **công nhận quyền sử dụng đất** theo quy định tại Khoản 9 Điều 3 Luật đất đai.

[2.9] Như vậy, nay những người thừa kế của bà C2 cho rằng ông Đ2 đã cho bà C2 đất và khi còn sống ông không tranh chấp nên nay không đồng ý giao lại đất cho các thừa kế của ông Đ2 là không có căn cứ. Nguyên đơn yêu cầu những người thừa kế của bà C2 phải giao trả đất là phù hợp với quy định tại Điều 166 Luật đất đai, Điều 166 Bộ luật dân sự. Đất tranh chấp là đất trồng lúa, Điều 191 Luật đất đai chỉ quy định hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho đất trồng lúa nhưng không cấm các trường hợp chuyển quyền sử dụng khác, do vậy các thừa kế của ông Đ2 có quyền được nhận quyền sử dụng đất này.

[2.10] Tuy nhiên, do ông Đ2 tự nguyện giao đất cho bà C2 canh tác trong thời gian dài, trong quá trình canh tác gia đình bà C2 đã gìn giữ, quản lý, bồi bổ đất nên chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cần tính công sức cho các thừa kế của bà C2. Do đất có nhiều thửa riêng biệt và diện tích rộng, là đất nông nghiệp không có cây lâu năm hoặc vật kiến trúc trên đất nên đủ điều kiện chia bằng hiện vật. Tại phiên toà phúc thẩm, phía nguyên đơn đề nghị để lại phần công sức cho phía bị đơn là 1000m², còn lại giao trả cho phía nguyên đơn là 4000m², nhưng bị đơn không đồng ý. Hội đồng xét xử chấp nhận tính công sức cho các thừa kế của bà C2 là 49,19% của 5000m², tương ứng 2.459,4m² đất thuộc thửa 146 (1755,1m²), một phần thửa 137 (704,3m²); diện tích đất còn lại được giao trả cho các đồng thừa kế của ông Đ2 là 2.540,6m² thửa 148, tờ Bản đồ số 14, xã T, thành phố B. Các đồng thừa kế của ông Đ2 yêu cầu sử dụng chung quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử chấp nhận, không xem xét chia cho từng người thừa kế của ông Đ2 trong vụ án này.

[2.11] Việc bà C2 kê khai nguồn gốc đất của ông bà để lại và được Ủy ban nhân dân Thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 722242 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 138 QSDĐ/133QĐ/UBTX tháng 02-1998, bao gồm cả phần đất ông Đ2 được chia năm 1995 mà không có ý kiến đồng ý của ông Đ2 là không đúng quy định pháp luật. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên cần phải điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà C2 theo hướng giảm trừ diện tích đất công nhận cho các thừa kế của ông Đ2 là 2.540,6m² nêu trên.

[3] Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa Bản án sơ thẩm theo nội dung đã phân tích như trên. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn và các thừa kế khác của bà C2 phải chịu án phí và các chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá, thu thập tài liệu chứng cứ theo quy định pháp luật. Bị đơn là người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn án phí nên vẫn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí và các chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá, thu thập tài liệu chứng cứ.

Vì các lẽ trên, căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, 147, 148, 157, 165, 293, 296, 313 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 191, 203 Luật Đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 27, 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn là các ông Nguyễn Văn V, Nguyễn Hữu Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị N, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 12-6-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Hữu Đ đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Nguyễn Thành N1, Nguyễn Thành N2, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thị Thanh T2, Nguyễn Thành D, Nguyễn Thành L về tranh chấp quyền sử dụng đất:

1. Công nhận các ông Nguyễn Văn V, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng 2.540,6m² đất thửa 148, tờ bản đồ số 14, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Sơ đồ vị trí đất ngày 20-4-2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập, đính kèm Bản án. Các ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Thành N1, Nguyễn Thành N2, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thành D, Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Thanh T2 có trách nhiệm giao diện tích đất nêu trên cho các ông Nguyễn Văn V, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị N.

2. Các ông Nguyễn Văn V, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 2.540,6m² đất được quyền sử dụng tại Bản án này theo quy định pháp luật.

3. Các ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Thành N1, Nguyễn Thành N2, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thành D, Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Thanh T2 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 722242 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 138 QSDĐ/133QĐ/UBTX do Ủy ban nhân dân Thị xã B (cũ) cấp tháng 02-1998 cho bà Trần Thị C2 để thực hiện việc điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hướng giảm diện tích 2.540,6m² đất đã công nhận quyền sử dụng cho các ông Nguyễn Văn V, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị N theo Bản án này.

4. Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thu thập tài liệu chứng cứ: Các ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Thành N1, Nguyễn Thành N2, Nguyễn

Thành C, Nguyễn Thành D, Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Thanh T2 phải chịu 13.000.000đ (*Mười ba triệu đồng*) và phải trả lại số tiền này cho các ông Nguyễn Văn V và Nguyễn Hữu Đ.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Hữu Đ không phải nộp, mỗi người được trả lại tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003176 và số 0003175 cùng ngày 20-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa.

Các ông bà Nguyễn Văn B, Nguyễn Thành N1, Nguyễn Thành N2, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thị Thanh T2, Nguyễn Thành D, Nguyễn Thành L phải chịu án phí không giá ngạch là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*).

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Các ông Nguyễn Văn V, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị N không phải chịu, được trả lại 600.000đ (*Sáu trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0005419 và số 0005420 cùng ngày 19-6-2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa.

7. Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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.

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (11-4-2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP Bà Rịa;
- Chi cục THADS TP Bà Rịa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(*Đã ký*)

Đào Thị Huệ