

Bản án số: 58/2024/DS-PT

Ngày: 17/01/2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tranh chấp về thừa kế tài sản*”

**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 Thế Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức

Ông Phạm Văn Tỉnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 344/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp về thừa kế tài sản*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3884/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Kim C, sinh năm: 1959; (có mặt)

Nơi cư trú: Số H, Khu phố B, Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Dương Tiến N, sinh năm 1948; địa chỉ: Số E, khu tập thể P, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn N1, sinh năm: 1956; (xin vắng mặt)

Nơi cư trú: Số I, Khu phố B, Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1956; (xin vắng mặt)

Nơi cư trú: Số I, Khu phố B, Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.2. Bà Phạm Thị X, sinh năm 1956;

3.3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1952;

3.4. Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm: 1981; (có mặt)

3.5. Bà Nguyễn Thị Hồng L1, sinh năm: 1991; (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Số I, Khu phố B, Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Bà Phạm Thị X và ông Nguyễn Văn H uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị Hồng L tham gia tố tụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị X: Ông Lưu Văn B – Luật sư thuộc Văn phòng L2.VN, địa chỉ: Số B, tổ F, ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3.6. Bà Phạm Thị H1, sinh năm: 1947; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số B, Khu phố B, Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.7. Bà Phạm Thị T, sinh năm: 1948; (xin vắng mặt)

Nơi cư trú: Số A, đường Đ, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Bà Phạm Thị T1, sinh năm: 1950; (xin vắng mặt)

Nơi cư trú: Số A, đường V, Phường G, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Ông Hồ Văn M, sinh năm: 1960; (có mặt)

3.10. Bà Nguyễn Thị Kim N2, sinh năm: 1964; (vắng mặt)

3.11. Bà Hồ Minh T2, sinh năm: 1993; (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Số A, Khu phố B, Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo:

1/ Ông Phạm Kim C,

2/ Ông Nguyễn N1,

3/ Bà Huỳnh Thị S,

4/ Bà Phạm Thị X,

5/ Ông Nguyễn Văn H,

6/ Ông Hồ Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai; các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án; những lời trình bày tại các biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Kim C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Dương Tiến N cùng trình bày:

Nguồn gốc đất là do vào năm 1970 ông Đ cho ông Phạm C1 thuê với diện tích 3.850 m² với thời hạn 10 năm từ năm 1970 đến năm 1980 với giá 50.000 đồng, đất tọa lạc tại xã A cũ (nay là Phường H, thành phố B). Năm 1976, ông Phạm C1 và bà Phạm Thị X hồi hương về Quảng Ngãi nên giao đất lại cho ông C quản lý và thu tiền thuê đất. Năm 1976, ông Đ, bà C2 có làm giấy tờ giao cho ông Phạm Kim C toàn quyền sử dụng phần đất có diện tích 3.850 m². Ông C có nộp giấy này cho Ủy ban nhân dân phường để toàn quyền sử dụng, sau đó ông C lên nhận lại giấy thì ông Nguyễn Quang T3 trả lời đã làm thất lạc, đồng thời ông T3 trả lời đã photo 01 bản gửi lên thanh tra của thị xã B. Năm 1986, Ủy ban nhân dân

Phường H6 lập biên bản thu hồi 3.850 m² và giao cho ông C 715 m². Năm 1988, Ủy ban nhân dân thị xã H6 có ra quyết định 285/QĐUB ngày 08/11/1988 tạm cấp cho ông Nguyễn Hữu N3 phần đất có diện tích 800 m². Sau đó ông C khiếu nại nên Ủy ban nhân dân thị xã H6 ra Quyết định 398/QĐ-UB ngày 04/9/1997 bác khiếu nại của ông C, đồng thời công nhận cho ông C 920,44 m² (trừ 50m² nền nhà của bà Đ1) còn 869,76 m² đất ở và sản xuất, 316 m² đất thổ mộ. Năm 1977, ông C mới cho bà T4 cất nhờ căn nhà trên phần đất của ông C, lúc này cất nhà lá vách lá diện tích khoảng 24 m². Năm 1982, bà T4 bán lại cho bà X, bà T4 chỉ bán nhà còn đất trả lại cho ông C. Năm 1986, khi Ủy ban nhân dân phường thu hồi đất thì bà X cũng không có ý kiến gì, sau năm 1997 bà X mới có ý kiến tranh chấp. Năm 1994, ông N1 đến gặp ông C hỏi mua đất nhưng ông C không bán nên ông N1 hỏi bà X, bà X bán cho ông N1 nên ông N1 mới cất nhà, khi ông N1 cất nhà thì ông C có báo Ủy ban phường để ngăn cản nhưng ông N1 vẫn tiếp tục làm. Ông C khiếu nại nhiều lần và Ủy ban nhân dân thị xã H6 có giải quyết. Phần đất ông N1 đang sử dụng là 79,4 m², bà X đang quản lý, sử dụng là 168,8 m² và bà X cho ông Hồ Văn M quản lý, sử dụng là 21,3 m². Nay ông C yêu cầu ông N1, bà S, bà X, ông H và ông M tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản để trả lại cho ông C phần có diện tích đang quản lý như trên thuộc một phần thửa đất số 1, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Ông C thống nhất với kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản.

Theo bản tự khai; các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án; lời trình bày tại biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn N1 là ông Nguyễn Văn S1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Luật sư Nguyễn Văn H2 và ông Luật sư Lưu Văn B cùng trình bày:

Phần đất tranh chấp do ông N1 và bà S mua lại của ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị X, ông N1, bà S mua 02 lần vào năm 1995 và 1996 với diện tích 61,5 m² với giá 2,6 lượng vàng, lúc ông N1 và bà S mua là mua lại phần đất của bà X, trên đất có nhà tạm, nhà bếp, nhà vệ sinh, chuồng heo và mương sau, khi mua hai bên chỉ làm giấy tay và đã thanh toán xong. Lúc mua đất không có giấy chủ quyền đất, nhưng vì thấy bà X ở trên đất nên nghĩ là đất của bà X nên mua. Sau khi mua xong, ông N1, bà S có coi nói ra mương sau và mở rộng diện tích sử dụng như đang tranh chấp. Ông N1, bà S không có gặp ông C để hỏi mua đất mà chỉ gặp bà X. Sau khi mua đất, ông N1 và bà S có sửa chữa lại nhà tạm để ở và ông C không có ý kiến gì. Đến năm 2016, khi ông N1 và bà S cất nhà tiền chế thì ông C mới tranh chấp. Ông N1 và bà S đã đóng thuế đất các năm 2012, 2013, 2015 và 2016. Ông N1 và bà S không có mua đất của ông C nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông C. Nếu phần đất này phải trả cho ông C thì ông N1, bà S và bà Xuân t thỏa thuận giải quyết.

Ông N1 thống nhất với kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản.

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai; các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án; lời trình bày tại biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Văn H là bà Nguyễn Thị Hồng L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị X là ông Luật sư Nguyễn Văn H2 và ông Luật sư Lưu Văn B cùng trình bày:

Nguồn gốc đất là do ông Phạm C1 thuê của ông Đ (con ông M) vào năm 1970, thời hạn thuê là 10 năm. Sau khi thuê thì ông C1 ở cùng ông C và bà X ở trên phần đất thuê. Năm 1976, ông C1 và bà X hỏi hương về Quảng Ngãi giao đất cho ông C trông coi, đến năm 1979 thì quay về đất thuê sinh sống. Ông C1 ở với ông C còn bà X mua lại căn nhà của bà T4 với giá 3.200 đồng vào năm 1982, có giấy ủy quyền xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường H6, trong giấy ủy quyền chỉ ghi có quyền sử dụng nhà chứ không có đất vì thời điểm này pháp luật không cho mua bán đất. Gia đình bà X đã sử dụng phần đất này từ năm 1982 đến nay, giữa hai bên có ranh giới rõ ràng. Năm 1995 và 1996, bà X có làm giấy bán đất cho ông N1 và bà S hai lần, bán phần nhà sau, chuồng heo, nhà tắm và phần mương phía sau, lúc mua bán chỉ làm giấy tay giữa hai bên không có thông qua chính quyền địa phương, lần 01 bán năm 1995 diện tích 45 m², lần 02 bán năm 1996 diện tích khoảng 16,5 m², tổng cộng hai lần bán với giá 2,6 lượng vàng. Do đất chưa có giấy chứng nhận và vì hai bên là chị em trong gia đình nên chỉ làm giấy tay mà không thông qua chính quyền địa phương. Khi bà X bán đất cho ông N1, bà S thì ông N1, bà S tiến hành sửa chữa nhà và ở trên đất nhưng ông C không có ý kiến. Ông N1 và bà S đứng tên kê khai đóng thuế vào các năm 2012, 2013, 2015 và 2016. Phần đất gia đình bà X đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có tranh chấp với ông C từ năm 1997 đến nay. Việc mua bán đất giữa gia đình bà X và ông N1 là đúng nên không đồng ý yêu cầu của ông C, nếu trả đất cho ông C thì giữa gia đình bà X và gia đình ông N1, bà S tự giải quyết. Sau khi mua nhà đất từ bà T4, bà X đã cải tạo, san lấp, mở rộng diện tích đất để có được hiện trạng đất như ngày hôm nay. Ngoài ra, bà X có yêu cầu độc lập đối với ông C về việc phân chia di sản thừa kế phần đất có diện tích 889,3 m² tọa lạc tại Phường H, thành phố B, cụ thể như sau: ông Phạm C1 (mất năm 1989) và bà Huỳnh Thị D (mất năm 1958) có 05 người con là bà Phạm Thị T1, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị H1, ông Phạm Kim C và bà Phạm Thị X. Di sản chia thừa kế có nguồn gốc từ ông Đ cho ông Phạm C1 thuê từ năm 1970 đến năm 1980, ông C1 là người trả tiền thuê đất, ông C không phải là người thuê đất và sau này gia đình ông Đ bỏ đi không về nên thuộc quyền sử dụng của ông Phạm C1, ông C cho rằng được ông Đ cho phần đất trên nhưng không có giấy tờ cho đất chứng minh và thời điểm ông C cho rằng được ông Đ giao cho đất cũng còn trong thời

hạn ông C1 đang thuê đất. Năm 1986, Ủy ban nhân dân Phường H6 lập biên bản giao đất cho ông C nhưng với tư cách là đại diện gia đình nhận. Vì vậy, xác định thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25 là di sản thừa kế của ông Phạm Chín . Nay bà X yêu cầu chia di sản thừa kế như sau: diện tích 889,3 m² – công sức đóng góp của ông C 140 m² còn lại 749,3 m², chia cho 02 người là ông C và bà X (vì bà H1, bà T1, bà T từ chối nhận di sản thừa kế) mỗi người hưởng 374,65 m², tuy nhiên bà X chỉ yêu cầu nhận phần hiện trạng mà bà X và ông N1 đang sử dụng là 248,2 m², phần diện tích còn lại so với yêu cầu khởi kiện ban đầu là 122,8 m² bà X xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích này. Đối với phần diện tích đất mà ông C đang tranh chấp với ông M không có liên quan gì đến bà X.

Ông H và bà X thống nhất với kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản.

Theo các tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án, lời trình bày tại biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị S trình bày:

Bà S thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn S1.

Theo đơn yêu cầu độc lập, bản tự khai; các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án; lời trình bày tại biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn M trình bày:

Năm 1986, sau khi thi hành xong nghĩa vụ quân sự, ông M về địa phương có đến Ủy ban nhân dân Phường H6, thị xã B (nay là thành phố B) để xin được cấp một mặt bằng để sửa xe đạp và được sự đồng ý của ông Phạm Đức H3 (Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường H6), ông H3 có nói với ông rằng có cái mương cặp cây cầu vào hẻm (nơi ông đang ở hiện nay) là đất vắng chủ hiện Ủy ban nhân dân Phường H6 đang quản lý, nếu đồng ý thì phải thương lượng với người có công trồng trọt cây trên đất. Ông M đồng ý để được cấp cái mương chiều ngang tim lộ là 4 mét, dài 6 mét, ông M thuê của bà Trần Thị T5 ngày 27/5/1988 với giá 20.000 đồng/năm, đến năm 1989 giá 24.000 đồng/năm, đến ngày 07/11/1990 bà T5 sang nhượng cho ông M giá 2,5 chỉ vàng. Việc làm giấy thuê đất là nhằm hợp thức hóa theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân Phường 8 vì trên đất có một số cây trồng do bà T5 trồng chứ thực ra nguồn gốc đất là của gia đình ông Nguyễn Văn M1 và con ông M1 là ông Đ và bà C2. Đến tháng 01/1992, con dâu của bà T5 khiếu nại do thấy ông M1 mua đất giá rẻ, Ủy ban nhân dân Phường H6 mời ông M1 và bà T5 lên làm việc do mua bán đất trái phép. Thời gian này có 11 hộ dân làm kiến nghị đuổi ông M1 ra khỏi nơi cư trú. Ngày 25/8/1992, Ủy ban nhân dân Phường H6 lập biên bản tạm giao phần đất trên cho ông M1 sử dụng nhưng phải ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân Phường H6. Sau đó, ông M1 khiếu nại và đã được cơ quan có thẩm quyền xem xét hủy bỏ việc giải quyết nêu trên. Sau khi nhận đất, ông M1 đã cải tạo, san lấp, mở rộng diện tích đất để có được hiện trạng đất như

ngày hôm nay. Do đó, ông M1 yêu cầu được công nhận quyền sử dụng phần đất mà ông C đang tranh chấp với ông M1 có diện tích theo đo đạc là 21,3 m² thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre, đồng thời rút một phần yêu cầu đối với phần diện tích 3,2 m².

Ông M1 thống nhất với kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân thành phố B đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Kim C đối với ông Nguyễn N1, bà Huỳnh Thị S, bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Văn H và ông Hồ Văn M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Buộc ông Nguyễn N1 và bà Huỳnh Thị S trả lại cho ông Phạm Kim C giá trị phần đất đã chiếm có diện tích 79,4 m² thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre với số tiền là 357.300.000 (Ba trăm năm mươi bảy triệu, ba trăm nghìn) đồng.

1.2. Buộc ông bà Phạm Thị X và ông Nguyễn Văn H trả lại cho ông Phạm Kim C giá trị phần đất đã chiếm có diện tích 168,8 m² thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre với số tiền là 1.519.200.000 (Một tỷ, năm trăm mười chín triệu, hai trăm nghìn) đồng.

1.3. Buộc ông ông Hồ Văn M trả lại cho ông Phạm Kim C giá trị phần đất đã chiếm có diện tích 21,3 m² thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre với số tiền là 191.700.000 (Một trăm chín mươi một triệu, bảy trăm nghìn) đồng.

1.4. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.5. Ông Nguyễn N1 và bà Huỳnh Thị S được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 79,4 m², loại đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 01A, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Bà Phạm Thị X và ông Nguyễn Văn H được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 168,8 m², loại đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 01B, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Ông Hồ Văn M được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 21,3 m², loại đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 01C, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Phần đất có thể hiện theo hồ sơ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ngày 27/7/2023 kèm theo)

Ông Nguyễn N1, bà Huỳnh Thị S, bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Văn H và ông Hồ Văn M liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu của bà Phạm Thị X về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre với diện tích 122,8 m².

3. Đình chỉ một phần yêu cầu của Hồ Văn M về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 3,2 m² thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị X về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Văn M về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 21,3 m² thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 08/8/2023, bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Văn H kháng cáo đề yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Phạm Thị X.

Ngày 08/8/2023, ông Nguyễn N1, bà Huỳnh Thị S kháng cáo đề yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 09/8/2023, ông Hồ Văn M kháng cáo đề yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 11/8/2023, ông Phạm Kim C kháng cáo đề yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho ông 100% giá trị đất tranh chấp theo giá do Hội đồng định giá quyết định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả 100% giá trị phần đất cho ông C, Toà án cấp sơ thẩm tuyên cho nguyên đơn chỉ được nhận 30% giá trị đất là không phù hợp. Đối với kháng cáo của bà X thì ông C không đồng ý vì đây là tài sản của cá nhân ông C chứ không phải là di sản thừa kế.

Ông M giữ nguyên nội dung kháng cáo là yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà X, ông H giữ nguyên quan điểm như đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà X trình bày: Ông C không chứng minh được số tiền 50.000 đồng tiền thuê đất là của ông C, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của bà X về việc chia di sản thừa kế, trong trường hợp không sửa bản án thì đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Kim C, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn N1, bà Huỳnh Thị S, bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Văn H, ông Hồ Văn M; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre theo hướng buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho ông C 50% giá trị phần đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của các đương sự trong thời hạn qui định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[2] Các bên đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 25 toạ lạc tại Phường H, thành phố B, diện tích qua đo đạc là 461,9 m². Nguồn gốc thửa đất là của gia đình cụ Nguyễn Văn M1 và con của cụ M1 là ông Nguyễn Văn Đ2, bà Nguyễn Thị C3. Hiện trên thửa đất tranh chấp có các căn nhà của gia đình ông N1, gia đình bà X, gia đình ông Hồ Văn M đang sinh sống. Ông C cho rằng phần đất này do ông được ông Đ2, bà C3 cho từ năm 1976. Ông N1, bà S không đồng ý với ý kiến của ông C vì ông N1, bà S đã nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị X1 chứ không phải là đất của ông C. Bà X1, ông H, bà L cho rằng thửa đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông Phạm C1 (là cha của ông C và bà X1) nên đây là di sản thừa kế chứ không phải là phần đất của ông C. Theo ông Hồ Văn M thì phần đất của ông đang quản lý, sử dụng là do ông tự san lấp, cải tạo và được Ủy ban nhân dân Phường H6 cho phép sử dụng nên ông đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho ông.

[3] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

[3.1] Theo Báo cáo số 154/BC-STNMT ngày 21/01/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có nội dung các phần đất tranh chấp tại thửa số 01, tờ bản

đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B nằm trong diện tích 3.800 m² bằng khoán 2082, tọa lạc tại xã A cũ có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn M1 vào sổ đăng ký ruộng đất ngày 11/12/1963. Năm 1970, ông Đ2 (con cụ M1) cho ông Phạm C1 (cha của ông Phạm Kim C, bà Phạm Thị X) thuê toàn bộ diện tích 3.800 m², thời hạn thuê là 10 năm từ năm 1970 đến năm 1980, giá thuê là 50.000 đồng. Năm 1975, cụ Phạm C1 và con gái là bà Phạm Thị X hồi hương về Quảng Ngãi nên cụ C1 giao toàn bộ phần đất thuê của ông Đ2 cho con là ông Phạm Kim C tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1976, ông Đ2 có làm giấy tờ giao phần đất trên cho ông Phạm Kim C toàn quyền sử dụng phần đất trên (lúc này ông Đ2 giao cho ông C bằng khoán của thửa đất). Năm 1982, bà X đã mua lại nhà của bà Nguyễn Thị T6 và sinh sống tại phần đất này. Năm 1987, 1998, 2015, ông C đã tiến hành kê khai, đăng ký đối với phần đất này tại chính quyền địa phương. Năm 1989, ông Hồ Văn M thuê đất của bà Trần Thị T5 và đến năm 1990 làm giấy nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị T5. Năm 1995 và 1996, bà X chuyển nhượng một phần đất cho ông Nguyễn N1 và bà Huỳnh Thị S. Sau đó, thì các bên xảy ra tranh chấp, hiện trạng trên phần đất tranh chấp là căn nhà của ông N1, bà S với diện tích 79,4 m², căn nhà của bà X, ông H với diện tích 168,8 m², căn nhà của ông M với diện tích 21,3 m², phần diện tích còn lại là hiện trạng nhà của ông C và nền mộ do ông C đang quản lý, sử dụng.

[3.2] Theo tờ xác nhận của ông Phạm Văn T7 – Trưởng phòng Thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo thuộc cơ quan Thanh tra tỉnh Bến Tre ngày 02/7/2018, ông T7 khẳng định là có nghiên cứu tờ giấy cho đất từ ông Đ2 và bà C3 giao đất cho ông Phạm Kim C; Tại bản tường thuật ngày 09/12/2016 của ông Trương Văn S2, ông Phạm Văn H4 xác nhận là người chứng kiến và biết việc cho đất của chủ đất cũ cho ông Phạm Kim C; Theo đơn xin giải quyết vắng mặt của bà Phạm Thị T và bà Phạm Thị T1 (là chị ruột của ông C, bà X, con ruột của ông Phạm C1) thể hiện việc ông Đ2, bà C3 đã cho đứt 3.800 m² đất cho ông C nên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông C chứ không phải của ông Phạm Chín. Đồng thời, theo Báo cáo số 154/BC-STNMT ngày 21/01/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có nội dung sau khi được ông Đ2, bà C3 giao đất thì ông C tiếp tục quản lý, đến năm 1980 ông C đã mang giấy tờ lên Ủy ban nhân dân Phường H6 để đăng bộ thuế, cán bộ của Ủy ban nhân dân phường H6 là ông Nguyễn Quang T3 và bà Hai C4 nhận giấy và làm thất lạc tờ giao đất mà ông C đã nộp, chứng cứ chứng minh việc thất lạc này là lời xác nhận của ông Nguyễn Tấn Đ3 – cán bộ Thanh tra nhà nước thị xã B là người trực tiếp thụ lý, giải quyết tranh chấp của ông C. Do đó có căn cứ cho rằng ông Đ2, bà C3 đã cho phần đất này cho ông Phạm Kim C.

[3.3] Quá trình sử dụng đất: Ông C đã quản lý và sử dụng phần đất này từ năm 1976 đến nay, không phát sinh tranh chấp giữa ông C với chủ đất cũ, đồng

thời ông C đã đăng ký kê khai, sử dụng đất vào các năm 1987, 1998 và 2015 mà không có ai ý kiến hay phát sinh khiếu nại về việc ông C đăng ký, kê khai. Vì vậy, có căn cứ xác định ông C là người sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

[4] Xét kháng cáo của bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Văn H về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với phần đất tranh chấp: Xét thấy, phần đất tranh chấp thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 25 thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Phạm Kim C đây không phải là di sản thừa kế của ông Phạm Chín. Do đó bà X, ông H kháng cáo yêu cầu chia di sản thừa kế là không có cơ sở, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của bà Phạm Thị X là phù hợp.

[5] Xét kháng cáo của ông Nguyễn N1, bà Huỳnh Thị S.

Ông N1 và bà S cho rằng đã mua lại phần đất của ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị X vào năm 1995 và 1996, diện tích 61,5 m² với giá 2,6 lượng vàng, tuy nhiên như đã nhận định trên thì phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông C, không phải của bà X. Mặt khác, bà X cho rằng phần đất này do bà mua lại của bà Nguyễn Thị T6, tuy nhiên, theo giấy ủy quyền lập ngày 01/11/1982 có chứng thực của chính quyền địa phương thể hiện bà T6 và các con ủy quyền cho bà Phạm Thị X được trọn quyền sử dụng căn nhà. Theo giấy xác nhận ngày 23/12/2016, ông Phạm Trung H5 (con bà T6) cũng thừa nhận lúc này mẹ ông chỉ ủy quyền căn nhà chứ không có đất vì phần đất này là do mẹ ông thuê chứ không phải đất của mẹ ông, điều này chứng tỏ bà T6 không có ủy quyền phần đất cho bà X nên việc bà X, ông H bán lại cho ông N1, bà S là không phù hợp.

[6] Xét kháng cáo của ông Hồ Văn M.

Ông M cho rằng ông có thuê đất của bà Trần Thị T5 ngày 27/5/1988 với giá 20.000 đồng/năm, đến năm 1989 giá 24.000 đồng/năm, đến ngày 07/11/1990 bà T5 sang nhượng cho ông M giá 2,5 chỉ vàng, tuy nhiên phần đất trên không phải là của bà T5 nên việc bà T5 chuyển nhượng lại cho ông M là không phù hợp. Do đó việc ông M cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng đất của ông M là không có căn cứ.

[7] Xét kháng cáo của ông Phạm Kim C.

Hiện nay trên thửa số 01A có căn nhà của gia đình ông N1, thửa 1B có căn nhà của gia đình bà X và thửa 1C có căn nhà của gia đình ông M đang sinh sống, đồng thời các thửa đất đã được ông N1, bà X và ông M quản lý, sử dụng lâu dài và có công sức tôn tạo, giữ gìn và làm tăng giá trị thửa đất. Do đó để thuận tiện cho việc sử dụng đất, tránh gây thiệt hại về tài sản của các bên đương sự nên việc Toà án cấp sơ thẩm buộc gia đình bà X, ông N1 và ông M có trách nhiệm trả lại 30% giá trị thửa đất theo kết quả định giá, đồng thời ông N1, bà S được trọn quyền

quản lý, sử dụng thửa đất số 01A (theo hồ sơ đo đạc), diện tích 79,4 m², bà X, ông H được trọn quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 01B (theo hồ sơ đo đạc), diện tích 168,8 m², ông M được trọn quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 01C (theo hồ sơ đo đạc), diện tích 21,3 m², cùng tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre là phù hợp.

[8] Ông Nguyễn N1, bà Huỳnh Thị S, bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Văn H và ông Hồ Văn M, ông Phạm Kim C kháng cáo nhưng không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của các ông/bà.

[9] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[10] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị X tại phiên toà không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[11] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn N1, bà Huỳnh Thị S, bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Văn H và ông Hồ Văn M, ông Phạm Kim C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên các ông/bà là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của các ông/bà:

1/ Ông Phạm Kim C,

2/ Ông Nguyễn N1,

3/ Bà Huỳnh Thị S,

4/ Bà Phạm Thị X,

5/ Ông Nguyễn Văn H,

6/ Ông Hồ Văn M.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, cụ thể tuyên:

Áp dụng các điều 166, 168, 236, 357, 468 Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng các điều 100, 166, 202, 203 Luật đất đai;

Áp dụng Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Kim C đối với ông Nguyễn N1, bà Huỳnh Thị S, bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Văn H và ông Hồ Văn M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Buộc ông Nguyễn N1 và bà Huỳnh Thị S trả lại cho ông Phạm Kim C giá trị phần đất đã chiếm có diện tích 79,4 m² thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre với số tiền là 357.300.000 (Ba trăm năm mươi bảy triệu, ba trăm nghìn) đồng.

1.2. Buộc bà Phạm Thị X và ông Nguyễn Văn H trả lại cho ông Phạm Kim C giá trị phần đất đã chiếm có diện tích 168,8 m² thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre với số tiền là 1.519.200.000 (Một tỷ, năm trăm mười chín triệu, hai trăm nghìn) đồng.

1.3. Buộc ông Hồ Văn M trả lại cho ông Phạm Kim C giá trị phần đất đã chiếm có diện tích 21,3 m² thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre với số tiền là 191.700.000 (Một trăm chín mươi một triệu, bảy trăm nghìn) đồng.

1.4. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.5. Ông Nguyễn N1 và bà Huỳnh Thị S được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 79,4 m², loại đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 01A, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Bà Phạm Thị X và ông Nguyễn Văn H được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 168,8 m², loại đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 01B, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Ông Hồ Văn M được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 21,3 m², loại đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 01C, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Phần đất có thể hiện theo hồ sơ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ngày 27/7/2023 kèm theo)

Ông Nguyễn N1, bà Huỳnh Thị S, bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Văn H và ông Hồ Văn M liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu của bà Phạm Thị X về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre với diện tích 122,8 m².

3. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Hồ Văn M về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 3,2 m² thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị X về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Văn M về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 21,3 m² thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

6. Về chi phí thu thập chứng cứ:

- Ông Phạm Kim C và bà Phạm Thị X phải chịu chi phí thu thập chứng cứ mỗi người là 2.354.250 (Hai triệu, ba trăm năm mươi bốn nghìn, hai trăm năm mươi) đồng và đã thực hiện xong.

- Ông Nguyễn N1 và ông Hồ Văn M phải chịu chi phí thu thập chứng cứ mỗi người là 2.354.250 (Hai triệu, ba trăm năm mươi bốn nghìn, hai trăm năm mươi) đồng. Do bà Phạm Thị X đã nộp xong nên buộc ông Nguyễn N1 và ông Hồ Văn M mỗi người phải có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Thị X số tiền 2.354.250 (Hai triệu, ba trăm năm mươi bốn nghìn, hai trăm năm mươi) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác

7. Về án phí dân sự:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn N1, bà Huỳnh Thị S, bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Văn H và ông Hồ Văn M.

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre hoàn trả lại cho ông Phạm Kim C số tiền tạm ứng án phí 4.750.000 (Bốn triệu, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000315 ngày 15/11/2016 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố B.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Kim C, ông Nguyễn N1, bà Huỳnh Thị S, bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Văn H, ông Hồ Văn M được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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, có 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện TP B;
- Chi cục THADS TP B;
- Phòng KTNV và THA; VP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Thế Hồng