

Bản án số: 808/2024/DS-PT

Ngày: 23 - 9 - 2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 23 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 449/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2371/2024/QĐPT-DS ngày 20 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn X, sinh năm: 1958 (có mặt)

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

- Bị đơn:

1/ Bà Trần Thị Ủ, sinh năm: 1954 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

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

2/ Bà Mai Thị B, sinh năm: 1953 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 1/ Ông Lê Văn T, sinh năm: 1949 (vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.
- 2/ Bà Bùi Thị Đ (Nút), sinh năm: 1952 (vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
- 3/ Bà Lê Thị T1, sinh năm: 1956 (vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.
- 4/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1964 (vắng mặt);
- 5/ Bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1950 (vắng mặt);
- 6/ Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1977 (vắng mặt);
- 7/ Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1965 (vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.
- 8/ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1972 (vắng mặt);
- 9/ Bà Nguyễn Thị Q1, sinh năm: 1957 (vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Ấp F, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.
- 10/ Bà Đặng Thị L, sinh năm: 1970 (vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.
- 11/ Ông Đặng Văn C, sinh năm: 1976 (vắng mặt);
- 12/ Ông Đặng Văn T3, sinh năm: 1977 (vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.
- 13/ Bà Đặng Thị N, sinh năm: 1974 (vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà T, Đ (Nút), T1, H, P, Q, T2, H1, Q1, L, C, T3, N: Ông Lê Văn X (có mặt).

- 14/ Ông Lê Văn E, sinh năm: 1977 (vắng mặt);
Địa chỉ: Số C ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.
- 15/ Bà Lê Thị H2 (Môn), sinh năm: 1962 (vắng mặt);
Địa chỉ: Số D ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.
- 16/ Ông Lê Văn V, sinh năm: 1967 (vắng mặt);
Địa chỉ: Số D ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.
- 17/ Bà Lê Thị T4, sinh năm: 1962 (vắng mặt);
Địa chỉ: Số E ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.
- 18/ Bà Lê Thị B1, sinh năm: 1970 (vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.
- 19/ Bà Lê Thị H3, sinh năm 1979 (vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp D, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.
- 20/ Bà Hồ Thị Kim T5, sinh năm: 1980 (vắng mặt);
- 21/ Ông Mai Minh P1, sinh năm: 1985 (vắng mặt);
- 22/ Ông Phạm Minh N1, sinh năm: 1988 (vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Số B ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T5, ông P1: Bà Mai Thị B (có mặt)

khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

23/ Ông Trần Quang V1, sinh năm: 1956 (có mặt)

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

24/ Bà Trần Thị L1, sinh năm: 1958 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

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

25/ Bà Trần Thị Ngọc P2, sinh năm: 1947 (vắng mặt)

Địa chỉ: 214 LEITHA WAY LAKE LAND FLA 33809, USA.

26/ Bà Trần Thị Kiều L2, sinh năm: 1966 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

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

27/ Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre (xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn là ông Lê Văn X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn X trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 1.058m² thuộc thửa 394, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre nằm trong Bảng khoán số 700 do chế độ cũ cấp cho cha ông là ông Lê Văn L3 (còn có tên khác là L4), theo Hợp đồng hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 22/6/2022 có diện tích qua đo đạc thực tế là 653.6m² (gồm phần đất bà Trần Thị Ú đang quản lý, sử dụng là phần (2) diện tích 457.9m² và phần đất bà Mai Thị B đang quản lý, sử dụng là phần (1) diện tích 195.7m²). Đối với phần (3) trên hợp đồng có diện tích 12.7m² là đất của ông nên ông không tranh chấp.

Ông L3 có hai đời vợ. Ông L3 với người vợ trước là bà Nguyễn Thị M có 02 người con là Lê Văn T6 và Lê Thị M1. Bà Nguyễn Thị M chết năm 1942. Sau khi bà M chết thì cha ông có vợ khác là bà Bùi Thị Thích. Ông L3 và bà T7 có 05 người con, gồm: Lê Văn T, Lê Thị L5, Bùi Thị Đ (N), Lê Thị T1 và Lê Văn X.

Trong số 07 người con của ông Lê Văn L3 với bà Nguyễn Thị M và bà Bùi Thị T8, có 03 người đã chết là Lê Văn T6, Lê Thị M1 và Lê Thị L5.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Lê Văn T6 là Nguyễn Thị G (vợ đã chết) và các con là Lê Thị H2 (Môn), Lê Văn V, Lê Thị T4, Lê Văn E, Lê Thị B1, Lê Thị H3.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Lê Thị M1 là Nguyễn Văn V2 (chồng đã chết) và các con là Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Q1.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Lê Thị L5 là Đặng Văn X1 (chồng đã chết) và các con là Lê Thị L6, Đặng Văn C, Đặng Văn T3, Đặng Thị N.

Cha ông chết năm 1960, mẹ ông là Bùi Thị T8 chết năm 2005. Trước khi chết, cha mẹ ông không có lập di chúc định đoạt phần đất trên cho ai cả.

Trước năm 1975, cha ông có cho bà Nguyễn Thị Đ1 cất nhà ở tạm trên phần đất này, diện tích cho ở nhờ chỉ khoảng $500m^2$. Khi cho cất nhà ở nhờ không có làm giấy tờ nhưng có nói chỉ cho ở hết đời bà Đ1. Tuy nhiên đến năm 1997, bà Đ1 tự ý đi kê khai đăng ký với chính quyền địa phương và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình ông không hay biết. Ngoài phần đất cho ở nhờ $500m^2$ thì bà Đ1 đã kê khai thêm diện tích lên đến $1.058m^2$, trong đó có phần đất diện tích $250m^2$ mà hộ bà Mai Thị B đang sử dụng. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Đ1 đã tiến hành xây cất nhà ở kiên cố, xây nhà mồ trên đất. Biết được việc này, ông có báo chính quyền địa phương và chính quyền địa phương có đến ngăn cản nhưng bà Đ1 vẫn tiếp tục xây cất. Năm 2006, bà Đ1 chết. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Đ1 là Trần Quang V1, Trần Thị Ứ, Trần Thị L7, Trần Thị Kiều L2 và Trần Thị Ngọc P2. Hiện tại, bà Trần Thị Ứ là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất này. Thời gian qua, ông đã nhiều lần yêu cầu bà Đ1 và bà Ứ di dời nhà trả đất nhưng hai bà không đồng ý.

Cũng trước năm 1975, cha ông có cho bà Mai Thị B cất nhà ở tạm trên đất có diện tích khoảng $250m^2$, thuộc một phần thửa 394, tờ bản đồ 13, xã A. Khi cho bà B cất nhà tạm trên đất cũng không có lập văn bản, không quy định thời hạn cho ở nhờ nhưng có nói khi nào cần thì bà B phải trả đất lại cho gia đình ông. Sau khi cha mẹ ông qua đời, ông có đến yêu cầu bà B trả đất nhưng bà không đồng ý. Hiện tại, hộ bà B gồm có bà Mai Thị B và các con là Hồ Thị T5, Mai Minh P1, Phạm Minh N1 đang sinh sống và trực tiếp quản lý, sử dụng đất này. Hộ bà B chưa kê khai đăng ký và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong lúc đất này bà Đ1 đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Gia đình ông có làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Tại các cuộc hòa giải, Ủy ban nhân dân xã yêu cầu bà Ứ và bà B trả đất lại cho gia đình ông nhưng hai hộ này không chịu trả.

Ông thông nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2022, Biên bản định giá tài sản ngày 22/3/2022 và Hòa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 22/6/2022.

Nay tại phiên tòa, ông X yêu cầu Tòa án giải quyết buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Đ1 và bà Mai Thị B phải trả cho ông giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tổng cộng là $653.6m^2$ (gồm phần (1) diện tích $195.7m^2$ và phần (2) diện tích $457.9m^2$) thuộc một phần thửa 669, 670, 683, tờ bản đồ số 11 (thửa cũ là một phần thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre theo giá của Hội đồng định giá và rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn

Thị Đ1 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp năm 1997 đối với thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Theo biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị Ủ trình bày:

Đất này có nguồn gốc của ông bà cố của nguyên đơn và bị đơn là cụ Lê Văn N2. Năm 1945, bà nội bà là cụ Lê Thị T9 cho mẹ bà là bà Đ1 phần đất này để cất nhà tạm ở do bà Đ1 ở chung với cụ T9. Năm 1971, bà Đ1 cất nhà kiên cố. Đến năm 1997, bà Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.058m² thuộc thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre. Bà Đ1 là người đã quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1945. Sau khi mẹ bà mất thì bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này. Trên đất tranh chấp có một phần diện tích đất hiện bà Mai Thị B đang cất nhà ở.

Gia đình ông X không có thời gian nào quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Ông Lê Văn L3 (cha ông Xới) chỉ quản lý, sử dụng phần đất giáp ranh với phần đất tranh chấp. Giữa hai phần đất này trước nay có ranh giới rõ ràng, các bên không có tranh chấp.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất này của ông bà và gia đình bà Đ1 đã quản lý, sử dụng từ rất lâu. Ngoài phần đất này thì bà không còn phần đất nào hoặc chỗ ở nào khác. Bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2022, Biên bản định giá tài sản ngày 22/3/2022 và Hòa đồng hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 22/6/2022 thì bà không ký tên và cũng không có ý kiến.

Theo biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Mai Thị B trình bày:

Đất này là của gia đình bà Nguyễn Thị Đ1 (là dì Ba của bà) đã quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1945 và bà Đ1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây, do mẹ bà rất nghèo, không có chỗ ở nên bà Đ1 kêu mẹ bà về cất nhà ở trên đất vào năm 1971. Đất này là của bà Đ1. Gia đình bà chỉ là được ở tạm trên đất bà Đ1. Ngoài phần đất này thì bà không còn phần đất nào hoặc chỗ ở nào khác. Bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2022, Biên bản định giá tài sản ngày 22/3/2022 và Hòa đồng hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 22/6/2022 thì bà không ký tên và cũng không có ý kiến.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang V1 trình bày:

Ông thống nhất lời trình bày của bà Ủ và bà B. Cụ N2 có 02 người con là Lê Thị T9 (bà nội của bà Đ1), Lê Văn L8 (ông nội của ông X). Phần đất của cụ

N2 diện tích 8.930m² đã được phân chia hết, trong đó có những người cũng đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất khác. Đối với phần đất này thì mẹ ông được bà nội là cụ Lê Thị T9 cho ở và cất nhà sinh sống từ năm 1945 đến nay, mẹ ông là người đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp vào năm 1997 nên ông yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phần diện tích đất có bụi tre không thể hiện trong Họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 22/6/2022 thì phía bị đơn không quản lý, sử dụng và theo ông thì phần đất này cũng không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ1.

Đối với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2022, Biên bản định giá tài sản ngày 22/3/2022 và Họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 22/6/2022 thì ông không ký tên và cũng không có ý kiến.

Theo biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L1, bà Trần Thị Kiều L2 trình bày:

Các bà thống nhất với lời trình bày của các bị đơn và lời trình bày của ông V1. Yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2022, Biên bản định giá tài sản ngày 22/3/2022 và Họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 22/6/2022 thì các bà không ký tên và cũng không có ý kiến.

Theo biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Lê Thị H2 (Môn), Lê Văn V, Lê Thị T4, Lê Văn E, Lê Thị B1 trình bày:

Các ông, bà Lê Thị H2 (M), Lê Văn V, Lê Thị T4, Lê Văn E, Lê Thị B1, Lê Thị H3 là con của ông Lê Văn T6 và bà Nguyễn Thị G. Ông T6 chết năm 2015, bà G chết năm 2022. Các ông, bà khẳng định phần đất mà nguyên đơn tranh chấp là đất của gia đình bà Nguyễn Thị Đ1. Các ông, bà không có tranh chấp gì đối với phần đất này.

Đối với phần đất còn lại của thửa 394, tờ bản đồ 13 không thể hiện trên Họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 22/6/2022, có diện tích khoảng 300m², hiện nay nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Đ1 thì các ông, bà không đồng ý vì phần đất này là gia đình ông, bà đang quản lý, sử dụng và ông X đang khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản với các ông, bà tại Tòa án nhân dân huyện Ba Tri.

Các bà Lê Thị H2 (Môn), Lê Thị T4, Lê Thị B1 có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt các bà tại Tòa án nhân dân các cấp.

Theo đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H3 trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn B2 và yêu cầu Tòa án giải

quyết vắng mặt bà tại Tòa án nhân dân các cấp.

Tại Văn bản số 1418/UBND-NC ngày 05/5/2022, số 3936/UBND-NC ngày 11/11/2022, Ủy ban nhân dân huyện B có ý kiến như sau:

Thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, xã A có nguồn gốc của ông bà để lại cho bà Nguyễn Thị Đ1 quản lý, sử dụng. Năm 1996, bà Nguyễn Thị Đ1 lập thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này. Ngày 26/6/1997, hộ bà Nguyễn Thị Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, xã A.

Qua kiểm tra, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, xã A cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện K đồng ý theo yêu cầu của ông Lê Văn X về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã A do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 ngày 26/6/1997.

Ủy ban nhân dân huyện Đ2 giải quyết vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện B trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định:

1/Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn X về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 26/6/1997 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 đối với thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2/Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn X về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Đ1 (gồm bà Trần Thị Ủ, ông Trần Quang V1, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị Ngọc P2, bà Trần Thị Kiều L2) và hộ bà Mai Thị B (gồm bà Mai Thị B, bà Hồ Thị Kim T5, ông Mai Minh P1, ông Phạm Minh N1) trả cho gia đình ông giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là 653.6m² (gồm phần (1) diện tích 195.7m² và phần (2) diện tích 457.9m²) thuộc một phần thửa 669, 670, 683, tờ bản đồ số 11 (thửa cũ là một phần thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp kèm theo).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/10/2023 nguyên đơn ông Lê Văn X kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là ông Lê Văn X vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc

thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Đ1 đứng tên, buộc bà Mai Thị B và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đ1 trả lại giá trị quyền sử dụng diện tích đất trên cho ông X vì phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha ông là ông Lê Văn L3 bỏ tiền ra để chuộc lại từ ông H4 và cho bà Nguyễn Thị Đ1, bà Mai Thị B cất nhà ở tạm trên phần đất này, sau đó bà Đ1, bà B lấn chiếm không trả lại đất cho gia đình ông X. Năm 1997, bà Đ1 tự ý đi kê khai đăng ký với chính quyền địa phương và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình ông không hay biết. Ngoài phần đất cho ở nhờ 500m² thì bà Đ1 đã kê khai thêm diện tích lên đến 1.058m², trong đó có phần đất diện tích 250m² mà hộ bà Mai Thị B đang sử dụng.

Bị đơn là bà Trần Thị Ừ và bà Mai Thị B; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Quang V1, bà Trần Thị L1 và bà Trần Thị Kiều L2 thống nhất không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, ý kiến phát biểu đại diện của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án triệu tập hợp lệ, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này.

[2] Phần đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn X qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 653.6m² thuộc thửa 669, 670, 683, cùng tờ bản đồ số 11 (thuộc một phần thửa đất số 394 (cũ), tờ bản đồ số 13), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre (gồm phần đất bà Mai Thị B đang quản lý, sử dụng có diện tích 195.7m² và phần đất bà Trần Thị Ừ đang quản lý, sử dụng có diện tích 457.9m²). Nguồn gốc phần đất tranh chấp của cụ Lê Thị V3 để lại cho cụ Lê

Văn N2 (cụ N2 là con của cụ V3).

[3] Nguyên đơn ông Lê Văn X cho rằng căn cứ Bằng khoán điền thổ số 700 thì cha ông là ông Lê Văn L3 đã bỏ tiền ra để chuộc lại toàn bộ phần đất thuộc bằng khoán có diện tích 8.930m², trong đó có phần đất đang tranh chấp. Trước năm 1975 ông L3 có cho bà Nguyễn Thị Đ1, bà Mai Thị B cất nhà ở tạm trên phần đất này, nên yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà Đ1 và bà B trả lại giá trị quyền sử dụng diện tích đất trên.

[4] Xét, theo Tờ lược giải Bằng khoán điền thổ số 700 thể hiện vào năm 1916 cụ N2 đã mượn của ông Trương Văn H5 một số tiền và có thể chấp bất động sản trước bạ tại làng A dưới số 700; Năm 1942, ông H5 đã nhận một số tiền từ ông L3 và xóa việc ghi cầm cố trong Bằng khoán điền thổ số 700 này. Tuy nhiên, qua lời trình bày của các đương sự thì cụ N2 có 02 người con là cụ Lê Thị T9 (là bà nội của cụ Nguyễn Thị Đ1) và cụ Lê Văn L8 (là cha của ông L3 và là ông nội của ông X), nhưng không có tài liệu thể hiện ý kiến của những người này về việc thống nhất chuyển quyền sử dụng đất từ cụ N2 sang cho ông L3. Mặt khác, sau khi ông L3 trả tiền cho ông H5 thì không có tài liệu, chứng cứ gì để thể hiện phần đất tranh chấp đã được những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ N2 thống nhất giao quyền sử dụng cho ông L3. Do đó, ông X cho rằng phần đất tranh chấp này là của ông L3 là chưa đủ căn cứ.

[5] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Ông X cho rằng ông L3 cho bà Đ1 cất nhà ở tạm và thừa nhận việc ông L3 cho bà Đ1 ở nhờ không có làm giấy tờ, chỉ nói cho ở hết đời bà Đ1, ngoài ra không có tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh.

Trong khi đó, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tổ tụng của bà Đ1 không thừa nhận và xác định phần đất tranh chấp này bà Đ1 được cụ Lê Thị T9 cho ở và cất nhà sinh sống từ năm 1945 đến nay. Năm 1996 bà Đ1 có đơn đăng ký quyền sử dụng đất ghi rõ nguồn gốc đất là đất ông bà. Ngày 26/6/1997, hộ bà Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất thì bà Đ1 có cho mẹ của bà B cất nhà tạm ở trên một phần của thửa đất tranh chấp và nội dung này cũng được bà B thừa nhận. Theo Họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 22/6/2022 thể hiện trên đất tranh chấp là toàn bộ nhà, công trình kiến trúc và cây trồng của bà Đ1 có diện tích 457.9m² và phần đất gia đình bà B đang quản lý, sử dụng có diện tích 195.7m². Mặt khác, tại thời điểm bà Đ1 đăng ký kê khai thửa đất tranh chấp thì những người con của ông L3, trong đó có ông X, ông T6 (con ông L3) cũng đăng ký, kê khai các thửa đất khác nhưng không có ý kiến. Từ khi bà Đ1 quản lý, sử dụng phần đất và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có phát sinh tranh chấp. Bà B và những người con của ông T6 cũng xác định phần đất tranh chấp là của gia đình bà Đ1, đồng thời bà B cũng xác định người cho gia đình bà ở tạm là bà Đ1. Do đó, lời trình bày của

ông X về việc ông L3 cho gia đình bà Đ1 ở nhờ trên đất là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Đ1 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp năm 1997 tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông X thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đ1 và bà B trả giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp và rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Đ1 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp năm 1997 đối với thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu này của ông X là đúng quy định pháp luật.

[7] Ngoài ra, Hội đồng xét xử nhận định thêm:

- Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn thì trước năm 1975 gia đình bà Đ1 đã vào ở tại phần đất tranh chấp. Quá trình quản lý, sử dụng bà Đ1 đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vậy, tại thời điểm ông X khởi kiện tranh chấp thì bị đơn đã chiếm hữu quyền sử dụng đất liên tục, ngay tình, công khai, đủ điều kiện được xác lập quyền sở hữu theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Mặt khác, nếu trong trường hợp lời trình bày của ông X về việc phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông L3 là có căn cứ chấp nhận, thì đây di sản thừa kế ông L3, và ông X chỉ là một trong những người thừa kế. Do đó, việc ông X khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất cho ông là ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế khác của ông L3.

- Bà Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.058m² thuộc thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13 tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre. Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: “...*Quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Đ1 chỉ có diện tích đất là 653.6m² gồm phần (1) diện tích 195.7m² và phần (2) diện tích 457.9m², thuộc một phần thửa 669, 670, 683, tờ bản đồ số 11 (thửa cũ là một phần thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre, còn phần diện tích đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ1 không thuộc quyền sử dụng đất của bà Đ1. Do đó, những người thừa kế của bà Đ1 tiến hành kê khai, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ1 đúng diện tích sử dụng đất nói trên*” là chưa đủ căn cứ, bởi trong vụ án này, ông X chỉ khởi kiện tranh chấp diện tích 653.6m²/1.058m², phần diện tích còn lại không có tranh chấp nên không có căn cứ xác định bà Đ1 không có quyền sử dụng đối với diện tích đất này. Tuy nhiên, nhận định này không ảnh hưởng đến phần quyết định của Bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử chỉ nêu để Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh nên không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[9] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn X, sinh năm 1958 là người cao tuổi nên được miễn theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn X;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 2, 3, 73 Luật Đất đai năm 1993; Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

X2:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn X về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 26/6/1997 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 đối với thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn X về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Đ1 (gồm bà Trần Thị Ủ, ông Trần Quang V1, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị Ngọc P2, bà Trần Thị Kiều L2) và hộ bà Mai Thị B (gồm bà Mai Thị B, bà Hồ Thị Kim T5, ông Mai Minh P1, ông Phạm Minh N1) trả cho gia đình ông giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là 653.6m² (gồm phần (1) diện tích 195.7m² và phần (2) diện tích 457.9m²) thuộc một phần thửa 669, 670, 683, tờ bản đồ số 11 (thửa cũ là một phần thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp kèm theo).

3. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn X được miễn.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Bến Tre (1);
- VKSND tỉnh Bến Tre (1);
- Cục THADS tỉnh Bến Tre (1);
- Các đương sự (30);
- Lưu: hồ sơ vụ án (1), VP (5), 41b (PPC);

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

Phan Nhựt Bình