TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 185/2022/DS-PT
Ngày 11-8-2022
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 TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - 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 Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 157/2022/TLPT-DS ngày 01/7/2022 về "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: 15/2022/DS-ST ngày 28/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 183/2022/QĐ-PT ngày 29/7/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1972

1.2. Bà Võ Thị T, sinh năm 1970

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1972

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Minh V - Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Võ Thị B, sinh năm 1951

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị B: Ông Lê Quốc Đ - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện G

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn N - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Minh T1 - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G.

3.2. Anh Trần Văn T2, sinh năm 1994

3.3. Chị Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.4. Bà Võ Thị T3, sinh năm 1944

Địa chỉ: Ấp 3, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.5. Bà Võ Thị T4, sinh năm 1953

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.6. Ông Võ Minh Tuấn, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số nhà 310, Lô B2, chung cư A, Khu phố Y, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Võ Thị C, sinh năm 1948

Địa chỉ: Ấp 4, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3.8. Bà Trần Thị A, sinh năm 1932

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.9. Ông Đoàn Văn C1, sinh năm 1979

3.10. Ông Đoàn Văn T6, sinh năm 1963

3.11. Ông Đoàn Văn N1, sinh năm 1973

3.12. Bà Đoàn Thị L, sinh năm 1977

3.13. Bà Đoàn Thị T7, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.14. Ông Đoàn Văn N2, sinh năm 1961

Địa chỉ: Ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.15. Ông Đoàn Văn H, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số nhà 97/1, Ấp 8, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.16. Bà Đoàn Thị T8, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.17. Bà Đoàn Thị N3, sinh năm 1971

Địa chỉ: Ấp 11, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.18. Bà Đoàn Thị L1, sinh năm 1975

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

3.19. Ông Võ Văn B1, sinh năm 1966

3.20. Ông Võ Văn O, sinh năm 1968

3.21. Ông Võ Văn T9, sinh năm 1970

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.22. Bà Võ Thị Y, sinh năm 1972 (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị Y:

3.22.1. Ông Trương Tấn N4, sinh năm 1970

3.22.2. Anh Trương Tấn Hoài P1, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.23. Bà Võ Thị Kim T10, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.24. Bà Võ Thị E, sinh năm 1955

Địa chỉ: Ấp 2, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị E: Bà Võ Thị B, sinh năm 1951

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.25. Bà Nguyễn Thị A1, sinh năm 1938

Địa chỉ: Ấp 3, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.26. Bà Phạm Thị L3, sinh năm 1943

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T3, bà Võ Thị T4, bà Trần Thị A, ông Đoàn Văn C1, ông Đoàn Văn T6, ông Đoàn Văn N1, bà Đoàn Thị L, bà Đoàn Thị T7, ông Đoàn Văn N2, ông Đoàn Văn H, bà Đoàn Thị T8, bà Đoàn Thị L1, ông Võ Văn B1, bà Nguyễn Thị A1: Anh Trần Văn T2, sinh năm 1994

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Võ Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị T, ông Nguyễn Văn D và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông D (đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà T) trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ruột của bà T là ông Võ Văn X nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn H1, ông X đã trả đủ tiền cho ông H1 và nhận đất canh tác. Ông X sử dụng đất một thời gian thì về Thạnh Phú ở, để đất cho cha ruột là cụ Võ Văn Tuân (cụ Võ Văn Tuân là cha ruột của ông Võ Văn X và bà Võ Thị B) và con ruột là bà Võ Thị T sử dụng. Khi đó, bà B có ở chung nhà với cụ Tuân và bà T trên đất. Sau khi cụ Tuân chết, bà B tiếp tục ở đậu trên đất. Bà T đăng ký kê khai và đến năm 2008, vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 4702m^2 thửa số 95, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp 6, xã H, huyện G.

Khi vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà B vẫn ở nhờ trên đất và không có ý kiến gì, cũng không tranh chấp. Tuy ở nhờ nhưng diện tích đất bà B sử dụng khoảng 1200m^2. Năm 2016, vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu bà B di dời nhà trả lại phần đất với diện tích khoảng 1200m^2. Sau năm 2016, bà B chiếm và thu huê lợi trên toàn bộ thửa đất số 95. Do vợ chồng ông sống ở nơi khác nên trước năm 2016, bà B thu hoạch dừa dùm và mỗi tháng đều có đưa tiền bán dừa cho vợ chồng ông. Sau năm 2016 đến nay, bà B thu hoạch và bán dừa mà không đưa tiền lại. Anh T2 và chị P (vợ anh T2) tuy đi làm nhưng lúc về thì vẫn ở chung nhà bà B trên phần đất tranh chấp.

Vợ chồng ông chỉ đồng ý cho bà B, anh T2, chị P được sử dụng một phần thửa đất số 95 diện tích 233.5m^2 được đặt thửa tạm là 95a và lối đi diện tích 68.7m^2 được đặt thửa tạm là 95c, tờ bản đồ số 8, tọa lạc Ấp 6, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre, không yêu cầu trả giá trị đất. Phần đất còn lại có diện tích 4441m^2 trong đó có 32.5m^2 thuộc phần kí hiệu 109a của bà Phạm Thị L3 thì vợ chồng ông không tranh chấp với bà L3 vì phần này của bà L3, do hiệp thương sai ranh. Nguyên đơn yêu cầu bà B, anh T2, chị P trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 4408.5m^2 thuộc phần có kí hiệu 95b.

Trong quá trình tố tụng bị đơn bà Võ Thị B (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị E) trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ruột của bà là cụ Võ Văn Tuân mua của ông Võ Văn H1 vào năm 1975, đến năm 1994 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Võ Văn Tuân với diện tích khoảng 5.000m^2. Năm 1997, cụ Tuân chết không để lại di chúc. Cụ Tuân có 10 người con nhưng hiện chỉ còn có bà và bà Võ Thị T3 còn sống, các anh chị em khác kể cả ông Võ Văn X là cha ruột của bà Võ Thị T đều đã chết.

Năm 2008, bà đồng ý cho bà Võ Thị T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Tuân để sang tên cho bà T và có thỏa thuận sau khi bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ cắt lại phần đất bà đang sử dụng để bà được cấp giấy chứng nhận quyền dụng đất. Đến năm 2014, bà yêu cầu bà T trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Tuân để bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà mới biết bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất của cụ Tuân để lại. Bà yêu cầu bà T tách sổ cho bà

phần đất bà đang sử dụng nhưng bà T không đồng ý. Từ khi biết bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay bà không có khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà T tự ý làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật. Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà T là không đúng quy định pháp luật về đất đai.

Trước đây, bà có đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D, bà T, công nhận thửa đất số 95, tờ bản đồ số 8 là di sản thừa kế và chia thừa kế cho bà diện tích 600m^2 đất trồng cây hàng năm khác và 250m^2 đất ở nông thôn. Tuy nhiên, bà đã xin rút yêu cầu chia thừa kế, bà yêu cầu như sau:

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 07/10/2008 cho ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị T thửa đất số 95, tờ bản đồ số 8 tọa lạc Ấp 6, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Yêu cầu Tòa án công nhận cho bà được quyền sử dụng đất phần đất mà bà đã quản lý, sử dụng từ trước đến nay có diện tích theo đo đạc thực tế là 1133.8m^2 thuộc phần có kí hiệu 95f và diện tích lối đi 68.7m^2 có kí hiệu 95h, cùng tờ bản đồ số 8 tọa lạc Ấp 6, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ngoài phần đất này bà không còn phần đất nào khác.

Tại biên bản hòa giải ngày 17/5/2016, người đại diện theo ủy quyền của bà B là ông Nguyễn Hoàng Tuân trình bày: Sau khi cụ Tuân chết năm 1997 thì năm 1998, ông X về đứng ra chia đất cho bà B 1200m^2 đất lá và 300m^2 đất thổ cư.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà B trình bày: Sau khi cụ Tuân chết khoảng 02 năm (năm 1999) thì ông X về đứng ra phân chia thửa đất này cho bà một phần đất không đo đạc nên không biết rõ diện tích, phần còn lại thì ông X để cho các con của ông. Từ trước đến nay, bà vẫn quản lý, sử dụng phần đất ông X chia cho bà và theo đo đạc hiện nay phần đất này có diện tích là 1133.8m^2 đất thuộc phần có kí hiệu 95f và lối đi diện tích 68.7m^2 thuộc phần có kí hiệu 95h, cùng tờ bản đồ số 8 tọa lạc Ấp 6, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Trên diện tích 1133.8m^2 đất có nhà của cụ Tuân cất, bà có tu sửa lại và trên lối đi diện tích 68.7m^2 có đường đan do bà làm. Thửa đất này trước đây là đất ruộng, bà là người lên bờ phần đất 1133.8m^2, đối với phần đất còn lại thì bà và bà T cùng lên bờ. Bà thu huê lợi trên phần đất 1133.8m^2 từ trước đến nay; phần đất còn lại thì trước năm 2016, ông D, bà T là người rải phân, xịt thuốc nên dừa có nhiều trái nên sau khi thu hoạch dừa mỗi tháng bà đều đưa tiền bán dừa cho ông D, bà T. Sau năm 2016, ông D, bà T không rải phân, xịt thuốc cho dừa, bà thì lớn tuổi, không có làm gì để có tiền nên cũng không bồi bổ nên dừa không có trái, bà thu hoạch mỗi năm chỉ một hoặc hai lần nhưng rất ít nên không đưa tiền bán dừa cho ông D, bà T nữa.

Sau khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá ngày 27/4/2021, bà có đốn 03 cây dừa lâu năm, trong đó có 02 cây trong diện tích 1133.8m^2 thuộc phần có

kí hiệu 95f và 01 cây nằm ngoài diện tích 1133.8m^2. Ngoài ra, không có thay đổi gì trên đất. Trên diện tích lối đi 68.7m^2 thuộc phần có kí hiệu 95c, 95h chỉ có đường đan (đường đi bê tông không cốt thép) vô nhà. Diện tích lối đi 68.7m^2 thuộc phần có kí hiệu 95c, 95h giáp liền với đường đi công cộng và cầu của người dân trong ấp.

Trong các con của cụ Tuân có bà Võ Thị T3 còn có tên khác là Võ Thị Tàu. Trong tờ họp mặt gia đình ngày 20/9/2008 có ghi tên bà và bà T3 nhưng bà không có ký tên. Tuy nhiên, bà không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết, dấu lăn tay,... trong tờ họp mặt gia đình nêu trên.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Thương (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T3, bà Võ Thị T4, bà Trần Thị A, ông Đoàn Văn C1, ông Đoàn Văn T6, ông Đoàn Văn N1, bà Đoàn Thị L, bà Đoàn Thị T7, ông Đoàn Văn N2, ông Đoàn Văn H, bà Đoàn Thị T8, bà Đoàn Thị L1, ông Võ Văn B1, bà Nguyễn Thị A1) trình bày:

Anh là con ruột của bà Võ Thị B. Anh và vợ là chị Nguyễn Thị Hồng P đi làm xa nhà, khi về thăm bà B có ở chung căn nhà của bà B trên phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, anh và chị P không có công sức tu bổ, không trồng trọt trên đất. Vợ chồng anh không có yêu cầu độc lập và đồng ý với yêu cầu phản tố của bà B.

Những người mà anh đại diện theo ủy quyền hiện nay vẫn giữ nguyên ủy quyền cho anh và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, đồng ý với yêu cầu phản tố của bà B.

Sau khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá ngày 27/4/2021, bà B có đốn 03 cây dừa lâu năm như bà B trình bày. Ngoài ra, không có thay đổi gì khác trên đất.

Tại biên bản làm việc ngày 13/01/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị C trình bày:

Bà là con của ông Võ Hồng Châu (ông Châu chết năm 1968) là cháu của bà Võ Thị B, là chị của bà Võ Thị T. Bà không có ý kiến, không tranh chấp gì trong vụ án này. Bà thống nhất với ý kiến của bà B và không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu nhận thừa kế.

Tại đơn đề nghị đề ngày 17/11/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Minh Tuấn trình bày:

Ông là con ruột của ông Võ Hồng Châu, là cháu nội của cụ Võ Văn Tuân. Bà B là cô ruột của ông và là con út của cụ Tuân, đang sống tại phần đất do cụ Tuân để lại và chịu trách nhiệm thờ tự ông bà chung cho cả dòng họ.

Ông không tranh chấp, không khiếu nại gì về kết quả xét xử của Tòa án liên quan đến sự thừa hưởng đất đai nếu có.

Tại đơn biên bản làm việc đề ngày 22/12/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T9 trình bày:

Theo ông biết phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha ruột của bà Võ Thị T là ông Võ Văn X mua của người khác. Sau khi mua đất thì ông X để cho cha ruột là cụ Võ Văn Tuân sử dụng đất thu huê lợi nuôi chị em bà Võ Thị T. Lúc đó, bà Võ Thị B có cùng sống chung với cụ Tuân và cùng phụ nuôi chị em của bà T.

Trong vụ án này, ông không tranh chấp gì, không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn. Việc tranh chấp giữa các bên thì Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại biên bản làm việc đề ngày 22/12/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Tấn N4 trình bày:

Ông là chồng bà Võ Thị Y, bà Y chết năm 2017. Ông và bà Y có các con chung là Trương Tấn Hoài P1 sinh năm 1997 và Trương Tấn Hoài An sinh năm 2011. Ông và các con không tranh chấp gì đối với phần đất thửa số 95, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại Ấp 6, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ông và các con không biết và không liên quan gì đến phần đất này. Nếu Tòa án vẫn xác định ông và con ông là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông và con của ông.

Tại đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt đề ngày 26/10/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị N3 trình bày:

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà. Bà không có ý kiến, không yêu cầu gì, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật.

Tại biên bản ngày 23/02/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L3 trình bày:

Bà có thửa đất số 109, tờ bản đồ số 8 tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre giáp với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 8 mà Tòa án đang giải quyết tranh chấp. Các đương sự trong vụ án chỉ ranh đo đạc có lấn qua đất của bà diện tích 32.5m^2, bà không tranh chấp gì nhưng yêu cầu giải quyết theo ranh bản đồ địa chính và diện tích 32.5m^2 thửa 109 vẫn thuộc quyền sử dụng của bà.

Tại văn bản số 57/UBND-NC ngày 06/01/2021 của Ủy ban nhân dân huyện G, đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt đề ngày 31/12/2020, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện G trình bày:

Ngày 20/9/2008, ông Võ Văn Thanh, bà Võ Thị B, bà Võ Thị Biên, bà Võ Thị Tàu cùng lập "Tờ họp mặt gia đình" có xác nhận chữ ký và điểm chỉ của Ủy ban nhân dân xã H với nội dung thống nhất giao lại phần đất thửa số 95, tờ bản đồ số 8, diện tích 4702m^2, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre cho bà Võ Thị T.

Bà Võ Thị T làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4702m^2, tọa lạc tại xã H được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận ngày 12/8/2008 và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thẩm tra đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 03/10/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập Tờ trình số 332/TTr-TNMT đề nghị Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị T và chồng là ông Nguyễn Văn D thửa số 95, tờ bản đồ số 8, diện tích 4702m^2, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của bà Võ Thị T và ông Nguyễn Văn D đúng với trình tự quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 28/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện G đã áp dụng Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, 27 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 xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị T.

Buộc bà Võ Thị B, anh Trần Văn T2 và chị Nguyễn Thị Hồng P trả cho ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị T phần đất đo đạc thực tế diện tích 4408.5 m^2, thuộc phần có kí hiệu 95b, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng đất: ONT+ BHK, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Võ Thị B, anh Trần Văn T2 và chị Nguyễn Thị Hồng P di dời chuồng gà nền đất, cột gỗ tạp, mái tôn diện tích 5,27m^2 ra khỏi phần đất diện tích 4408.5m^2, thuộc phần có kí hiệu 95b, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng đất: ONT+ BHK, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre để trả đất cho ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị T.

Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Võ Thị B giá trị các cây trồng: 14 cây dừa trên 06 năm, 01 cây vú sữa nhỏ hơn 01 năm, 10 cây cau có trái, 01 cây xoài 05 đến dưới 10 năm, 05 cây cau chưa trái, 03 cây dừa dưới 01 năm, 01 cây nhãn từ 04 đến dưới 08 năm, 02 cây dừa từ 01 đến dưới 04 năm, 03 cây dừa từ 04 đến dưới 06 năm, 02 cây lê ki ma 01 đến dưới 03 năm, 01 bụi chuối, tổng số tiền là 28.115.000đ (Hai mươi tám triệu một trăm mười lăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị T được quyền sở hữu các cây trồng của bà Võ Thị B trồng trên đất gồm: 14 cây dừa trên 06 năm, 01 cây vú sữa nhỏ hơn 01 năm, 10 cây cau có trái, 01 cây xoài 05 đến dưới 10 năm, 05 cây cau chưa trái, 03 cây dừa dưới 01 năm, 01 cây nhãn từ 04 đến dưới 08 năm, 02 cây dừa từ 01 đến dưới 04 năm, 03 cây dừa từ 04 đến dưới 06 năm, 02 cây lê ki ma 01 đến dưới 03 năm, 01 bụi chuối.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị T ngày 07/10/2008 đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị B về việc yêu cầu công nhận cho bà bà Võ Thị B được quyền sử dụng phần đất đo đạc thực tế diện tích 1202.5m^2 gồm: Các phần có kí hiệu 95f, diện tích 1133.8m^2, mục đích sử dụng đất: ONT+ BHK và phần kí hiệu 95h, diện tích 68.7m^2, mục đích sử dụng đất: BHK, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Bà Võ Thị B được quyền sử dụng phần đất đo đạc thực tế diện tích 302.2m^2 gồm: thửa 95a, diện tích 233.5m^2 [mục đích sử dụng đất: 50m^2 đất ở tại nông thôn (ONT), 183.5m^2 đất trồng cây hàng năm khác (BHK)] và thửa 95c, diện tích 68.7m^2, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác (BHK), cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Các phần đất có tứ cận và các thông tin khác theo hồ sơ đo đạc kèm theo bản án)

- Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Võ Thị B về việc bà Võ Thị B yêu cầu công nhận thửa đất số 95, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre là di sản thừa kế và chia thừa kế cho bà diện tích 600m^2 đất trồng cây hàng năm khác và 250m^2 đất ở nông thôn.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với án tuyên khi đương sự có yêu cầu.

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

Ngày 11/3/2022, bị đơn bà Võ Thị B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo yêu cầu phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà, cụ thể: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 07/10/2008 cho ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị T thửa đất số 95, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại Ấp 6, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre vì phần đất này của cha bà là cụ Tuân, không phải của nguyên đơn; công nhận cho bà được quyền sử dụng đất phần đất mà bà đã quản lý, sử dụng từ trước đến nay có diện tích theo đo đạc thực tế là 1133.8m^2 thuộc phần có kí hiệu 95f và diện tích lối đi 68.7m^2 thuộc phần có kí hiệu 95h.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà B trình bày: Phần đất tranh chấp do cha bà là cụ Tuân nhận chuyển nhượng từ ông H1, cha bà đã sử dụng mấy chục năm cho đến khi chết đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bà.

Nguyên đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Trong quá trình tố tụng, bà B trình bày sau khi cụ Tuân chết thì ông X từ Thạnh Phú về chia đất, tức là bà đã thừa nhận đất của ông X nên ông X mới có quyền chia. Bị đơn cho rằng đất của cụ Tuân nhận

chuyển nhượng nhưng không có chứng cứ, trong khi nguyên đơn cung cấp chứng cứ là xác nhận của ông H1 nên có cơ sở xác định đất của ông H1 chuyển nhượng cho ông X. Từ đó, cho thấy bà B chỉ ở nhờ trên phần đất tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị B, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 28/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Võ Thị B; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 4408.5m^2 thuộc phần kí hiệu 95b, thuộc một phần thửa 95, tờ bản đồ số 8, tọa lạc xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông D, bà T nhưng gia đình bị đơn là người quản lý, sử dụng. Về nguồn gốc đất, các bên trình bày thống nhất là nhận chuyển nhượng từ ông H1. Nhưng nguyên đơn cho rằng ông X (cha bà T) nhận chuyển nhượng từ ông H1, sau đó bà được gia đình thống nhất để lại cho bà đứng tên kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp. Trong khi đó, bị đơn bà B cho rằng cụ Tuân (cha bà B, ông nội bà T) là người nhận chuyển nhượng từ ông H1 và bà là người quản lý, sử dụng phần đất này từ trước đến nay nên có phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu Tòa án công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất mà bà đã quản lý, sử dụng từ trước đến nay có diện tích 1133.8m^2 thuộc phần có kí hiệu 95f và diện tích lối đi 68.7m^2 thuộc phần có kí hiệu 95h, cùng tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

[2] Trong quá trình tố tụng, bà B trình bày trước đây cụ Tuân có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Tại biên bản hòa giải ngày 12/6/2017 (BL 265), bà B cho rằng năm 2008, bà đồng ý cho bà T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Tuân để sang tên cho bà T; bà và bà T có thỏa thuận sau khi bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T sẽ cắt lại cho bà phần đất bà đang sử dụng nhưng bà T không thực hiện. Tại biên bản ghi ý kiến ngày 11/11/2020 (BL 748), bà B cũng trình bày bà nhớ là cụ Tuân có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T cất giữ giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất của cụ Tuân và sau đó bà T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T.

Tuy nhiên, tại văn bản số 400/UBND-ĐC ngày 01/7/2020 (BL 697) và văn bản số 511/UBND-ĐC ngày 28/6/2021 (BL 711) của Ủy ban nhân dân xã H cung cấp thông tin: *Theo sổ mục kê đất đai năm 1992 do địa phương quản lý, thửa đất số 95, diện tích 4702m^2 thuộc thửa đất 1/661, 662, 656, tờ bản đồ số 3, do cụ Võ Văn Tuân đứng kê khai; theo sổ mục kê đất đai năm 2004 do bà Võ Thị T đứng tên kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị T và ông Nguyễn Văn D theo Quyết định số 5240/QĐ-UB ngày 07 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân huyện G. Bà Võ Thị B không có đứng tên kê khai trong sổ mục kê năm 1992, năm 2004.*

Đồng thời, tại văn bản số 71/CNGT-TTLT ngày 28/01/2021 (BL 717) của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác định bà Võ Thị T được xét cấp lần đầu thửa đất số 95, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã H theo biên bản họp Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/4/2008 của Ủy ban nhân dân xã H và theo Tờ trình số 332/TTr-PTNMT ngày 03/10/2008 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất hiện do ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, không có việc cụ Tuân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bà B trình bày.

[3] Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2004 bà T đăng ký kê khai sổ mục kê đến năm 2008 ông D, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà B biết việc bà T kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất, bà B không có khiếu nại tại cơ quan có thẩm quyền, chỉ khi nguyên đơn khởi kiện trong vụ án này thì bà B mới có phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D, bà T.

Đồng thời, căn cứ lời trình bày (BL 398, 851, 853, 860-869) của ông Võ Văn B1, ông Võ Văn Phong, ông Võ Văn Trung cùng sống tại Ấp X, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre (ông Phong và ông Trung là con của ông Võ Văn Thanh và bà Nguyễn Thị Anh) thì nguồn gốc đất của ông Võ Văn X mua của ông H1; theo ông Nguyễn Văn Tròn, ông Nguyễn Văn Trịa (con của ông Võ Văn Xiếu và bà Nguyễn Thị A1), bà Nguyễn Thị A1 (vợ của ông Võ Văn Xiếu, mẹ của ông Tròn, ông Trịa) thì phần đất tranh chấp giữa bà T, ông D và bà B là của ông X mua của người khác nhưng không rõ mua của ai, sau đó ông X để đất cho cụ Tuân và bà B sử dụng để nuôi các con của ông X trong đó có bà T. Ngoài ra, bà B cho rằng đất do cụ Tuân mua của ông H1 nhưng ông H1 đã có lời xác nhận và lời khai ông bán đất cho ông Võ Văn X là cha ruột của bà T (BL 94, 95, 438-440). Như vậy, có căn cứ xác định phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Võ Văn X nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn H1.

[4] Các đương sự thống nhất cụ Võ Văn Tuân chết năm 1997, ông Võ Văn X chết vào năm 2000. Vào thời điểm ông X chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông X có bà Nguyễn Thị Yên và các con là Võ Thị Tho, Võ Thị Nho, Võ Thị T, Võ Ngọc Trung, Võ Thị Măng (BL 43). Những người này đều có văn bản ý kiến rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà T là do sự thỏa thuận của gia đình và không có tranh chấp (BL 44-51).

Bà T đăng ký sổ mục kê đất năm 2004 và ông D, bà T được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Việc bà B yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D, bà T là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Tuy nhiên, gia đình bà B đang quản lý, sử dụng thửa đất số 95, trên đất có căn nhà của cụ Tuân để lại cho bà B sử dụng. Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn thừa nhận ông X có cho bà B một phần đất có diện tích 1.200m^2 và các bên cũng đã tiến hành đo đạc để tách đất cho bà B. Nhưng khi có kết quả đo đạc với diện tích 1.600m^2 thì bà B yêu cầu nhận đủ 1.600m^2 nên hai bên không thực hiện được việc tách đất và phát sinh tranh chấp. Từ đó, có cơ sở xác định khi còn sống ông X đã có cho bà B phần đất có diện tích 1.200m^2, đồng thời bà B là người trực tiếp quản lý, cải tạo đất từ đất ruộng thành đất vườn như hiện nay, có công sức làm tăng giá trị đất. Hơn nữa, ngoài phần đất này, bà B không có đất khác. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bà B đối với phần đất mà bà đang trực tiếp quản lý, sử dụng và hưởng hoa lợi từ trước đến nay có diện tích 1133,8m^2 (trong đó có 50m^2 đất ONT, còn lại là đất BHK) thuộc phần có kí hiệu 95f và lối đi diện tích 68.7m^2 thuộc phần có kí hiệu 95c (loại đất BHK), thuộc một phần thửa 95, tờ bản đồ số 8, tọa lạc Ấp 6, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn. Kháng cáo của bị đơn là có căn cứ nên được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[6] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng, cụ thể: Ông D, bà T phải chịu 7.199.250 đồng, bà B phải chịu 7.199.250 đồng. Do ông D đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng nên buộc bà B phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông D số tiền 7.199.250 đồng.

[8] Về án phí:

[8.1] Án phí sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên án phí sơ thẩm được điều chỉnh tương ứng, cụ thể: Ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị T phải chịu 300.000 đồng; bà Võ Thị T được miễn án phí.

[8.2] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Võ Thị B không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị B;

Sửa Bản án sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 28/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Võ Thị T.

Buộc bà Võ Thị B, anh Trần Văn T2 và chị Nguyễn Thị Hồng P giao trả cho ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị T phần đất có diện tích 3.508,2m^2 thuộc phần có kí hiệu 95g, thuộc một phần thửa 95, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng đất: ONT + BHK + CLN, tọa lạc xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị B.

Bà Võ Thị B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1133,8m^2 thuộc phần có kí hiệu 95f (mục đích sử dụng đất: 50m^2 ONT, còn lại là BHK) và phần đất có diện tích 68,7m^2 thuộc phần có kí hiệu 95h (mục đích sử dụng đất: BHK), thuộc một phần thửa 95, tờ bản đồ số 08, tọa lạc xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Các phần đất có tứ cận và các thông tin khác theo hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

[3] Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị T ngày 07/10/2008 đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

[4] Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Võ Thị B về việc bà Võ Thị B yêu cầu công nhận thửa đất số 95, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre là di sản thừa kế và chia thừa kế cho bà diện tích 600m^2 đất trồng cây hàng năm khác và 250m^2 đất ở nông thôn.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền căn cứ nội dung quyết định của bản án thực hiện thủ tục điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự khi đương sự có yêu cầu.

[5] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị T phải chịu 7.199.250 đồng, bà Võ Thị B phải chịu 7.199.250 đồng. Do ông Nguyễn Văn D nên buộc bà Võ Thị B có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn D số tiền 7.199.250 đồng.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí sơ thẩm:

Bà Võ Thị B được miễn.

Ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị T phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.300.000 đồng theo biên lai thu số 0015829 ngày 12 tháng 01 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị T số tiền 3.000.000 đồng theo biên lai thu số 0015829 ngày 12 tháng 01 năm 2016; số tiền 216.000 đồng theo biên lai thu số 0011090 ngày 23 tháng 5 năm 2017 và số tiền 4.858.500 đồng theo biên lai thu số 0005772 ngày 09 tháng 9 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

[6.2] Án phí phúc thẩm: Bà Võ Thị B không phải chịu.

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;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng