

Bản án số: 365/2019/DS - PT  
Ngày: 27/11/2019  
V/v “Tranh chấp 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:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Minh Đạt

Ông Phạm Văn Ngọt

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 27 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 317/2019/TLPT- DS ngày 22 tháng 10 năm 2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS – ST ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 273/2019/QĐ – PT ngày 24 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn:*

**1. Nguyễn Văn L**, sinh năm 1950 (đã chết).

*Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L:*

1.1. Phạm Thị Ngọc T, sinh năm 1951;

1.2. Nguyễn Hoài V, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

1.3. Nguyễn Thị Hiền T1, sinh năm 1975;

Địa chỉ: phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

1.4. Nguyễn Thị Hoài T2, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp R, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.5. Nguyễn Thế P, sinh năm 1971;

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

- *Người đại diện hợp pháp của các ông, bà Ngọc T, Hiền T1, Hoài T2, Thế P:*  
Ông Nguyễn Hoài V. (Văn bản ủy quyền ngày 01/7/2019)

**2. Nguyễn Thị B**, sinh năm 1953, (đã chết)

*Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B:*

2.1. Trần Thị Thu S, sinh năm 1974;

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

2.2. Trần Văn V, sinh năm 1972;

2.3. Trần Văn N, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Ấp L1, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2.4. Trần Thị Q, sinh năm 1977;

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

2.5. DyLan Quang T, sinh năm 1963; (từ chối tham gia tố tụng)

Địa chỉ: Hoa Kỳ

- *Người đại diện hợp pháp của các ông, bà S, V, N, Q:* Ông Nguyễn Hoài V  
(Văn bản ủy quyền ngày 22/11/2017)

**3. Nguyễn Thị K**, sinh năm 1945, (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà K: Ông Nguyễn Thanh N1, sinh năm 1970;

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

**4. Nguyễn Văn C**, sinh năm 1943;

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

*Người đại diện hợp pháp của ông C:* Ông Nguyễn Hoài V. (Văn bản ủy quyền ngày 01/7/2019)

- *Bị đơn:* **Bà Lê Thị T3**, sinh năm 1930, (đã chết).

*Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T3:*

1. Nguyễn Thị H, sinh năm 1954;

2. Nguyễn Thị M, sinh năm 1950;

3. Nguyễn Văn U, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện hợp pháp của các ông, bà H, M, U:* Ông Huỳnh Văn B1, sinh năm 1964; địa chỉ: khu phố M, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre. (có đơn xét xử vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Thanh H1 (Văn bản ủy quyền ngày 28/01/2018)

2. Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1976; (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3. Huỳnh Tấn T4, sinh năm 1976;

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

4. Lê Thị T5, sinh năm 1956;

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

*Người đại diện hợp pháp của bà Thu:* Ông Huỳnh Văn Bờ. (Văn bản ủy quyền ngày 11/4/2019)

5. Lê Văn B2, sinh năm 1962, (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

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

- *Người kháng cáo:* Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L: Ông Nguyễn Hoài V; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T3: Ông Nguyễn Văn U.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Văn C và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị K cùng trình bày:*

Năm 1956, cụ Nguyễn Văn C1 (là cha của ông C, ông L, bà B, bà K) có mua phần đất 0<sup>h</sup> 19<sup>A</sup> 48<sup>c</sup> của các ông, bà Trương Thị T6, Trương Công H2, Trương Thành C2, Võ Thị T7, Trương Văn H3, theo họa đồ cũ số 20VR tại ấp 7, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bà Lê Thị T3 và chồng là Nguyễn Ngọc L (ông L là em của ông C1) không có chỗ ở nên ông C1 cho ở nhờ trên phần đất đã mua nêu trên vào năm 1960 và hiện giờ là thửa đất số 1517 và 1515, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Sau năm 1975, ông C1 đã nhiều lần đòi bà T3, ông L trả lại đất nhưng ông L cứ hẹn lần lượt và đến ngày 28/02/2006 thì ông L mới ký giấy xác nhận là ông C1 đã mua đất và hứa trả lại cho ông L nhưng bà T3 không trả vì cho rằng đất này do bà đã mua. Năm 1995, bà Lê Thị T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất nêu trên.

Năm 2009, bà Lê Thị T3 chết. Ngày 07/01/2017, những người thừa kế di sản của bà Lê Thị T3 có văn bản phân chia tài sản thừa kế gồm Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn U. Bà M, bà H đều đồng ý thống nhất cho ông Nguyễn Văn U được thừa kế toàn bộ tài sản của bà Lê Thị T3 là thửa đất số 1515 tờ bản đồ số 2, diện tích 312 m<sup>2</sup> (đo đạc chính quy thuộc thửa 46, tờ bản đồ số 19, diện tích 242,5 m<sup>2</sup>) và thửa đất số 1517, tờ bản đồ số 2, diện tích 632 m<sup>2</sup> (đo đạc chính quy thuộc thửa 44, tờ số 19, diện tích 537,2 m<sup>2</sup>). Ngày 08/02/2017 ông Nguyễn Văn U được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 44, tờ bản đồ số 19, diện tích 537,2 m<sup>2</sup> và thửa 46, tờ bản đồ số 19, diện tích 242,5 m<sup>2</sup>, cùng tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ngày 01/09/2017, ông Nguyễn Văn U xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 46, tờ bản đồ số 19, diện tích 242,5 m<sup>2</sup> cho bà Trần Thị Mỹ D. Ngày 20/09/2017 bà Trần Thị Mỹ D được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 46, tờ bản đồ số 19, diện tích 242,5 m<sup>2</sup>.

Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T3 là bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn U trả lại phần đất tranh chấp tại thửa 44, tờ bản đồ số 19, diện tích 537,2 m<sup>2</sup> và thửa 46, tờ bản đồ số 19, diện tích 242,5 m<sup>2</sup>, cùng tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn U và bà Trần Thị Mỹ D tại hai thửa đất nêu trên.

*Trong quá trình tố tụng, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Lê Thị T3 gồm: Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn U cùng trình bày:*

Năm 1956, bà T3 cùng bà Nguyễn Thị M1 (chị chồng của bà T3) mua phần đất của ông 6 C2 và chia làm hai phần bằng nhau để sử dụng. Từ năm 1956, bà T3 đã về đây ở trên đất mua cho đến khi bà chết.

Do chiến tranh, bà T3 lại không biết chữ nên mới đem giấy tờ gởi cho anh chồng là ông C1 cất giữ, dẫn đến hậu quả là ông L (con ông C1) đi khởi kiện.

Hiện nay, thửa đất số 1517, tờ bản đồ số 2, tại xã L, theo số liệu đo đạc chính quy là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 19, do ông Nguyễn Văn U và bà Lê Thị T5 đang trực tiếp sử dụng.

Đối với thửa 1515, tờ bản đồ số 2, tại xã L, theo số liệu đo đạc chính quy là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 19, hiện do vợ chồng bà Trần Thị Mỹ D và ông Huỳnh Tấn T4 sử dụng, đã cất nhà ở, đất do bà Trần Thị Mỹ D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Toàn bộ hai thửa đất tranh chấp là do bà Lê Thị T3 mua từ năm 1956, đã sử dụng cất nhà ở từ đó đến nay, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Tấn T4 và bà Trần Thị Mỹ D trình bày:*

Ông T4 và bà D sử dụng đất ở thửa số 46, tờ bản đồ số 19, tại xã L là do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn U vào năm 2017. Khi nhận chuyển nhượng, ông bà không biết đất đang tranh chấp. Hiện bà D đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã xây nhà trên đất. Việc ông, bà mua đất của ông U là hợp pháp nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre trình bày:*

Căn cứ công văn số 443/STN&MT – VPĐK ngày 01/03/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) tỉnh Bến Tre, căn cứ thủ tục số 09 ban hành kèm theo Quyết định số 900/QĐ-UBND ngày 20/5/2015, thủ tục số 17 ban hành kèm theo Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 08/03/2017 của UBND tỉnh Bến Tre. Xét trình tự, thủ tục thực hiện hồ sơ nhận thừa kế giữa bà Lê Thị T3 với ông Nguyễn Văn U, hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn U với bà Trần Thị Mỹ D là phù hợp và đúng quy định, nên ông Nguyễn Hoài V yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị Mỹ D Sở TN&MT tỉnh Bến Tre không đồng ý.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B2 trình bày:*

Ông là người sử dụng đất ở thửa 49, tờ bản đồ số 15, tại xã L và liền kề với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 19 của bà Trần Thị Mỹ D. Ông đã chuyển nhượng cho bà D một phần đất có hình tam giác tại điểm ranh giáp với đất Cao Thị Cẩm Hồng chạy dài đến hết phần đất thửa 46 của bà D, khi ông chuyển nhượng thì bà D đã xây bức tường rào nằm hoàn toàn thuộc đất của ông cho thửa đất sử dụng được ngay hàng, việc chuyển nhượng thì giữa ông và bà Trần Thị Mỹ D chưa làm thủ tục theo quy định. Ông đề nghị Tòa án khi giải quyết vắng mặt.

*Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS – ST ngày 23 tháng 8 năm 2019 đã tuyên:*

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị K là ông Nguyễn Thanh N1 đối với những người kế thừa, quyền nghĩa vụ của bà Lê Thị T3, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn C đối với những người kế thừa, quyền nghĩa vụ của bà Lê Thị T3, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

3. Buộc ông Nguyễn Văn U phải có nghĩa vụ trả thừa đất số 44, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã L, huyện B cho ông Nguyễn Văn C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B gồm: Phạm Thị Ngọc T, Nguyễn Hoài V, Nguyễn Thị Hiền T1, Nguyễn Thị Hoài T2, Nguyễn Thế P, Trần Thị Thu S, Trần Văn V, Trần Thị Q, Trần Văn N nhưng được trả bằng tiền giá trị quyền sử dụng đất là 269.175.000 đồng (hai trăm sáu mươi chín triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoài V, về việc: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL042178 tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã L, huyện B do bà Trần Thị Mỹ D đứng tên.

5. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-BPKCTT ngày 30/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện B. Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 02/2017/QĐ-BPBD ngày 30/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện B. Hoàn trả lại số tiền 67.000.000 đồng (sáu mươi bảy triệu đồng) bảo đảm cho ông Nguyễn Hoài V đã nộp theo chứng từ giao dịch ngày 30/10/2017 tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện B.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/9/2019 ông Nguyễn Hoài V kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trả lại 02 thửa đất số 44, 46 cùng tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã L, huyện B và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn U và bà Trần Thị Mỹ D tại 02 thửa đất nêu trên.

Ngày 06/9/2019, ông Nguyễn Văn U kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự vẫn giữ nguyên kháng cáo, không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoài V, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn U, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Các nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa 1515 và thửa 1517, cùng tờ bản đồ số 2 (số liệu mới là thửa 44, 46, tờ bản đồ 19), tọa lạc tại ấp 7, xã L, huyện B là do cụ Nguyễn Văn C1 nhận chuyển nhượng vào năm 1956 của các ông bà Trương Thị T6, Trương Công H2, Trương Thành C2, Võ Thị T7, Trương Văn H3. Chứng cứ cho lời trình bày của nguyên đơn là: Tờ bán đứt một sở ruộng và một sở vườn, bản dịch tiếng việt sổ địa bộ lập ngày 15/6/1956, giấy xác nhận ngày 28/02/2006, 09/7/2008, 08/9/2008 của ông Nguyễn Ngọc L. Dựa vào lời trình bày phía nguyên đơn, các chứng cứ nguyên đơn giao nộp và căn cứ Công văn 508 ngày 29/7/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Bến Tre trả lời: “các thửa 1515, 1517 tờ bản đồ số 02 (thửa số 44, 46 tờ bản đồ 19) nằm trong lô đất số 20 tờ bản đồ số 2, diện tích 5840.0 m<sup>2</sup> chủ sử dụng là ông Trương Văn C3”. Ông Nguyễn Văn C1 có Tờ bán đứt một sở ruộng và một sở vườn, theo nguyên đơn đây là giấy tờ thể hiện việc ông C1 đã mua đất của các ông bà Trương Thị T6, Trương Công H2, Trương Thành C2, Võ Thị T7, Trương Văn H3 là con của ông C3. Tuy nhiên đây là lời trình bày của nguyên đơn, không có xác nhận nào thể hiện quan hệ cha con giữa các ông Trương Thị T6, Trương Công H2, Trương Thành C2, Võ Thị T7, Trương Văn H3 và ông Trương Văn C3. Bà T3 cho rằng bà mua đất của ông 6 C2 nhưng đây cũng chỉ là lời trình bày của bà mà không có chứng cứ nào thể hiện sự việc mua bán. Mặc dù chứng cứ các bên về nguồn gốc đất chưa rõ ràng nhưng, kể từ năm 1959, người trực tiếp quản lý sử dụng đất là bà Lê Thị T3 và các nguyên đơn cũng thừa nhận. Các nguyên đơn cho rằng bà T3 ở nhờ nhưng bà không thừa nhận. Xét chứng cứ nguyên đơn giao nộp là lời trình bày của ông Nguyễn Ngọc L (chồng bà T3, em của ông C1), nội dung xác nhận ngày 28/02/2006: “*Anh tôi là Nguyễn Văn C1 có mua phần đất là 0<sup>H</sup>19<sup>A</sup>48<sup>C</sup> vào năm 1956 của ông bà: Trương Thị T6, Trương Công H2, Trương Thành C2, Võ Thị T7, Trương Văn H3 (họa đồ cũ số 20VK) và các con cháu anh tôi được quyền tặng bán, sang nhượng; vì gia đình tôi không có ai mua phần đất đó cả*”; nội dung xác nhận ngày 08/9/2008: “*Vào năm 1960, do chiến tranh nên vợ tôi bà Lê Thị T3 và các con từ ấp*

B, xã T về ở đậu trên phần đất của anh tôi là Nguyễn Văn C1 hiện nay là 2 lô đất số 1515 và 1517 (tờ bản đồ số 2) ... Vợ con tôi ở đậu từ đó cho tới nay”. Thấy rằng ông L và bà T3 là vợ chồng, được các bên thừa nhận, nhưng theo kết quả xác minh, ông bà đã ly thân từ sau năm 1975. Ông L không ở trên đất tranh chấp từ lúc ly thân đến lúc chết. Trong giai đoạn ông L làm các giấy xác nhận nêu trên, ông L và bà T3 không còn chung sống, ông L là chủ ruột của các nguyên đơn, nên lời trình bày của ông L không khách quan, không đủ cơ sở để xác định có hay không việc bà T3 ở nhờ trên đất tranh chấp. Hơn nữa, xác nhận của ông L là sau thời điểm ông C1 đã chết, nên không có chứng cứ chứng minh ông C1 có đòi lại đất theo lời trình bày của nguyên đơn hay không? Ngoài lời xác nhận của ông L, các nguyên đơn không còn chứng cứ nào khác để chứng minh việc ở nhờ của bà T3.

[2] Về kê khai, đăng ký và cấp quyền sử dụng đất: Bà T3 đã đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 đối với 2 thửa 1515 và 1517, tờ bản đồ số 2. Trong khi đó, các nguyên đơn cho rằng đất do ông C1 mua, để lại cho các nguyên đơn nhưng các nguyên đơn không tiến hành đăng ký, kê khai hai thửa đất tranh chấp. Suốt quá trình bà T3 sử dụng đất, qua nhiều lần chính sách pháp luật về đất đai nhưng các nguyên đơn không thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Mặt khác, theo biên bản xác minh ngày 03/01/2014, Ủy ban nhân dân xã L cung cấp thông tin, căn cứ vào sổ ruộng đất năm 1994: “ông L đăng ký các thửa: 1493, 1494, 1496, 2021, 262. Bà B đăng ký các thửa 1491, 1492, 1495, 1499. Bà K đăng ký các thửa: 1490, 1477. Ông C đăng ký các thửa: 2630”. Do đó, đối với thửa 1515, 1517 đang tranh chấp, phía nguyên đơn không ai đăng ký kê khai, coi như đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo Điều 18 Luật đất đai 1987, Điều 33 Luật đất đai 1993. Đồng thời, căn cứ vào Công văn số 360 ngày 29/8/2011 của Ủy ban nhân dân xã L trả lời: “*Khi bà T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1515, 1517 vào năm 1995 thì ông C1 đã mất, ông L và anh em không ai khiếu nại hoặc tranh chấp gì, khi bà T3 trồng cây lâu năm cũng không ai khiếu nại*”. Như vậy, có căn cứ xác định bà T3 sử dụng đất ổn định, lâu dài, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi bà T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai tranh chấp. Việc bà T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 1515, 1517 là đúng quy định của pháp luật. Bà T3 đủ điều kiện xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu theo quy định tại Điều 247 Bộ luật dân sự 2005. Từ những phân tích trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bà T3 giao trả hai thửa đất 1515, 1517 là không có căn cứ.

[3] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phía nguyên đơn, thấy rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông U sang bà D tại thửa đất số 46 trong khi đất đang tranh chấp là không đúng theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai. Tuy nhiên, đối

với trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D, theo Công văn số 443 ngày 01/3/2018 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre: “Xét trình tự thủ tục thực hiện hồ sơ nhận thừa kế giữa bà Lê Thị T3 và ông Nguyễn Văn U, hồ sơ nhận chuyển nhượng giữa ông U và bà Trần Thị Mỹ D là phù hợp và đúng quy định”. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phía bà D không biết đất đang có tranh chấp. Do đó, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông U sang bà D không bị vô hiệu do bà D là bên thứ 3 ngay tình theo quy định tại Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015. Mặt khác, do yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn không có căn cứ nên không phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông U, bà D. Kháng cáo của ông U là phù hợp nên được chấp nhận, kháng cáo của ông Vũ là không phù hợp nên không được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B gồm: Phạm Thị Ngọc T, Nguyễn Hoài V, Nguyễn Thị Hiền T1, Nguyễn Thị Hoài T2, Nguyễn Thế P, Trần Thị Thu S, Trần Văn V, Trần Thị Q, Trần Văn N phải chịu 2.400.000 đồng (hai triệu bốn trăm nghìn đồng) và đã nộp xong.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B gồm: Phạm Thị Ngọc T, Nguyễn Hoài V, Nguyễn Thị Hiền T1, Nguyễn Thị Hoài T2, Nguyễn Thế P, Trần Thị Thu S, Trần Văn V, Trần Thị Q, Trần Văn N phải liên đới chịu 300.000 đồng.

[6] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Ông Nguyễn Văn U là người cao tuổi và kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm. Kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Hoài V phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoài V.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn U.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS – ST ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 255, 256, 247 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 18 Luật đất đai 1987; Điều 2, 4, 33 Luật đất đai 1993; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn C và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B gồm: Phạm Thị Ngọc T, Nguyễn Hoài V, Nguyễn Thị Hiền T1, Nguyễn Thị Hoài T2, Nguyễn Thế P, Trần Thị Thu S, Trần Văn V, Trần Thị Q, Trần Văn N về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T3 gồm: bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn U trả lại phần đất tranh chấp tại thửa 44, tờ bản đồ số 19, diện tích 537,2 m<sup>2</sup> và thửa 46, tờ bản đồ số 19, diện tích 242,5 m<sup>2</sup>, cùng tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn U và bà Trần Thị Mỹ D tại hai thửa đất nêu trên.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị K là ông Nguyễn Thanh N1 đối với những người kế thừa, quyền nghĩa vụ của bà Lê Thị T3, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

3. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B gồm: Phạm Thị Ngọc T, Nguyễn Hoài V, Nguyễn Thị Hiền T1, Nguyễn Thị Hoài T2, Nguyễn Thế P, Trần Thị Thu S, Trần Văn V, Trần Thị Q, Trần Văn N phải chịu 2.400.000 đồng (hai triệu bốn trăm nghìn đồng) và đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B gồm: Phạm Thị Ngọc T, Nguyễn Hoài V, Nguyễn Thị Hiền T1, Nguyễn Thị Hoài T2, Nguyễn Thế P, Trần Thị Thu S, Trần Văn V, Trần Thị Q, Trần Văn N phải liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 4.960.000 đồng (bốn triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 002667 ngày 13/7/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Ông Nguyễn Văn C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B gồm: Phạm Thị Ngọc T, Nguyễn Hoài V, Nguyễn Thị Hiền T1, Nguyễn Thị Hoài T2, Nguyễn Thế P, Trần Thị Thu

S, Trần Văn V, Trần Thị Q, Trần Văn N được nhận lại số tiền 4.660.000 đồng (bốn triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn U được miễn.

- Ông Nguyễn Hoài V phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005929 ngày 06/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Ngọc Hương**