

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 331/2018/DS-PT

Ngày 30 – 11 - 2018

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: Ông Phạm Kim Cua

Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Quỳnh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Sơn – Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 243/2018/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2018/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 267/2018/QĐPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2018 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 817/2018/QĐ-TNPT ngày 27 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Mỹ C, sinh năm 1958

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

- Bị đơn:

1. Bà Trương Thị N1, sinh năm 1943

Địa chỉ: Số XYZ ấp LT, xã GT, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn N2, sinh năm 1951 là đại diện theo ủy quyền (tại văn bản ủy quyền ngày 13/01/2011)

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

2. Ông Trương Văn P1, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số 62A ấp L, xã GT, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị N3, sinh năm 1962

2. Ông Trần Ngọc Đ, sinh năm 1966

3. Ông Trần Ngọc T1, sinh năm 1968

4. Chị Trần Thị Ngọc T2, sinh năm 1971

5. Chị Trần Thị Ngọc L, sinh năm 1974

6. Anh Trần Ngọc H1, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số 204 ấp LT, xã GT, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Ngọc Đ, ông Trần Ngọc T1 và anh Trần Ngọc H1: Ông Trần Văn N2 là đại diện theo ủy quyền (tại văn bản ủy quyền ngày 25/4/2011)

7. Bà Trần Thị T3, sinh năm 1966

8. Chị Trương Thị H2, sinh năm 1991

9. Anh Trương Văn H3, sinh năm 1995

10. Anh Trương Văn T4, sinh năm 2000

Địa chỉ: Số XYA ấp LT, xã GL, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị T1, chị Trương Thị H2, anh Trương Văn H3, anh Trương Văn T4: Ông Trương Văn P1 là đại diện theo ủy quyền (tại văn bản ủy quyền ngày 06/10/2009 và ngày 23/11/2018)

Địa chỉ: Số XAA ấp LT, xã GL, huyện C, tỉnh Bến Tre.

11. Bà Trương Thị C1 (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị C1:

11.1. Bà Trương Thị C2, sinh năm 1955

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

11. 2. Bà Trương Thị C3, sinh năm 1956

11. 3. Ông Trương Văn Q, sinh năm 1959

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

11. 4. Bà Trương Thị N3, sinh năm 1961

Địa chỉ: Số XYZ ấp X, xã QS, huyện C, tỉnh Bến Tre.

11. 5. Ông Trương Văn N4, sinh năm 1967

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

11. 6. Ông Trương Văn Nhanh E1, sinh năm 1969

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

11. 7. Chị Trương Thị U1, sinh năm 1971

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

12. Bà Trương Thị C4 (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị C1:

12. 1. Bà Trương Thị P2, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số VNA/A ấp Z, xã AP, huyện C, tỉnh Bến Tre.

12. 2. Ông Trương Văn P1, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số XZA ấp LT, xã GL, huyện C, tỉnh Bến Tre.

12. 3. Anh Trương Văn P3, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số VBNA ấp 3, xã AP, huyện C, tỉnh Bến Tre.

13. Anh Trương Văn P4 (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của anh Trương Văn P4:

13.1. Chị Lê Thị P5, sinh năm 1974

13.2. Chị Trương Lê Ngọc T5, sinh năm 1999

13.3. Chị Trương Thị Tổ T6, sinh năm 2000

13.4. Chị Trương Thị Tổ T7, sinh năm 2000

13.5. Chị Trương Thị Ngọc Đ

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã AP, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

13.6. Bà Trương Thị N1, sinh năm 1943

Địa chỉ: Số XAA ấp LT, xã GL, huyện C, tỉnh Bến Tre.

14. Bà Trương Thị T8, sinh năm 1953

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

15. Bà Trương Thị T9, sinh năm 1950

Địa chỉ: Số XAA đường NVC, khu phố NC, phường TK, thành phố T, tỉnh

LA

16. Ông Trương Văn T10 (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn T10:

16.1. Bà Huỳnh Thị P6, sinh năm 1956

16.2. Anh Trương Văn D1, sinh năm 1976

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

17. Ông Trương Văn T11, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số XA ấp A, xã GL, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

18. Chị Trương Thị D2, sinh năm 1978

19. Anh Lê Nhựt A2, sinh năm 1982

Địa chỉ: Ấp LH, xã GL, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

20. Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Bến Tre

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn CT, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quang V - Chủ tịch UBND huyện.

(Bà C, ông P1, ông N2, bà N3, ông T1, chị T2, chị L, bà T8, ông T11, Luật sư V1 có mặt; bà T9 vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ C, bị đơn ông Trương Văn P1 và bà Trương Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Hoàn Vũ trình bày:

Năm 1992, chồng bà Trần Thị Mỹ C là ông Lý H mua phần đất diện tích 4.600 m² của cụ Nguyễn Thị C tọa lạc tại ấp LT, xã GL, huyện C, tỉnh Bến Tre. Các bên tiến hành thủ tục theo quy định pháp luật có sự chứng kiến của các con cháu cụ C.

Đầu năm 1993 không hiểu lý do vì sao 02 con của cụ C là bà Trương Thị N1 và bà Trương Thị C1 ngang nhiên vào cắt 02 căn chòi và chiếm khoảng 2.000 m² đất mà cụ C đã bán cho ông H để thu huê lợi. Sau khi bà C1 chết thì con bà C1 là ông Trương Văn P1 tiếp tục quản lý phần đất mà bà C1 đã chiếm.

Trước hành động ngang ngược của bà N1, bà C1 và ông P1 thì ông H đã nhiều lần gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã GL nhờ giải quyết nhưng không đạt kết quả nên vụ kiện kéo dài đến nay.

Ngày 23/3/1994, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với phần đất diện tích 4.600 m² thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 01. Năm 1999, ông H chết nên vợ ông là bà Trần Thị Mỹ C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất nêu trên vào năm 2005. Nay bà Mỹ C yêu cầu bà N1 trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.265,2 m² và ông P1 trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 909,1 m² cùng thuộc thửa số 96, tờ bản đồ số 06 (thửa cũ là thửa số 369 tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại ấp LT, xã GL, huyện CT, tỉnh Bến Tre. Bà Mỹ C không hỗ trợ chi phí di dời đồng thời bà Mỹ C còn yêu cầu bà N1 và ông P1 bồi thường tiền đồn dừ trên đất trong khoảng thời gian chiếm đất, mỗi người là 16.000.000 đồng và tiền thu huê lợi trên đất mỗi người với số tiền là 14.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, bà Mỹ C xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của mình về việc yêu cầu bà N1 và ông P1 bồi thường tiền thu huê lợi trên đất là 28.000.000 đồng và bồi thường tiền đồn dừ trên đất là 32.000.000 đồng. Bà Mỹ C chỉ yêu cầu bà N1 và ông P1 trả cho mình phần đất theo hồ sơ đo đạc thực tế có diện tích 1.265,2m² và 909,1m² cùng thuộc thửa số 96, tờ bản đồ số 06. Bà Mỹ C đồng ý cho bà N1 và ông P1 thời gian lưu cư trên đất là 06 tháng và không hỗ trợ chi phí di dời cũng như không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng trên đất. Bà Mỹ C đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nên không có ý kiến.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Văn N2 trình bày:

Phần đất đang tranh chấp có tổng diện tích là 2.174,3 m² nằm trong diện tích 4.600 m² thuộc thửa 369, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp LT, xã GL, huyện CT, tỉnh Bến Tre. Năm 1984, bị đơn được cha mẹ là cụ Trương Văn T0 và cụ Nguyễn Thị C lập tờ di chúc chia cho mỗi người 1.000 m² đất, phần đất được chia nằm trong tổng diện tích đất 4.600 m² nói trên. Bản di chúc hiện đã thất lạc nhưng có xác nhận của những người viết hộ di chúc là ông Nguyễn Ngọc T12, ông Phạm Duy T13 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã GL tại thời điểm lập di chúc và nội dung trong Quyết định số: 18/QĐ-TT ngày 05/3/1993 của Thanh tra Nhà nước huyện CT. Nội dung xác nhận là vào năm 1984 cụ T0 cùng vợ là cụ C có làm tờ di chúc chia đất lại cho các con. Riêng bà C1 và Nhờ mỗi người được hưởng 01 công trên sở đất diện tích 4.690 m² với điều kiện khi nào cụ T0 và chị Chi qua đời thì mới được hưởng.

Năm 1987 trong gia đình thống nhất tương phân theo nội dung di chúc và mỗi người đã nhận phần của mình, trực tiếp quản lý, sử dụng, nộp thuế cho Nhà nước. Năm 1988, cụ T0 chết. Năm 1992, cụ C bán toàn bộ phần đất nói trên cho ông Lý H (chồng bà Mỹ C) lấy tiền chi tiêu và chia cho mỗi người con một ít tiền, trong đó có phần của bị đơn. Bà C1 và bà N1 không đồng ý, không nhận tiền và không giao đất nên dẫn đến tranh chấp. Ủy ban nhân dân xã GL thụ lý giải quyết và ra Quyết định ngày 12/10/1992. Do không đồng ý nên ngày 19/12/1992 bị đơn khiếu nại quyết định nêu trên của Ủy ban nhân dân xã GL.

Ngày 05/3/1993, Thanh tra Nhà nước huyện CT ra Quyết định số: 18/QĐ-TT giải quyết vụ việc trên. Do không đồng ý và tiếp tục khiếu kiện nên Thanh tra Nhà nước huyện CT ra Quyết định số: 03/TT-QĐ ngày 15/4/1993.

Không đồng ý với quyết định này, bị đơn tiếp tục khiếu kiện và ngày 01/7/1994 Ủy ban nhân dân huyện CT ra Quyết định số: 327/QĐ-UB giải quyết tranh chấp đất đai. Không đồng ý quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân huyện CT nên bị đơn tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre. Lúc này bên mua là ông H xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 23/3/1994 đối với phần đất diện tích 4.600 m² nói trên nên Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre chuyển hồ sơ về Ủy ban nhân dân huyện CT giải quyết. Ngày 23/6/1998, Ủy ban nhân dân huyện CT ra Quyết định số: 519/QĐ-UB có nội dung thu hồi Quyết định số: 327/QĐ-UB ngày 01/7/1994 với lý do quyết định giải quyết tranh chấp nói trên sai thẩm quyền vì đất đã được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển hồ sơ sang Tòa án giải quyết theo thẩm quyền.

Năm 1999, ông H chết, đến năm 2005 Ủy ban nhân dân huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mỹ C trong đó có phần đất bị đơn đang ở.

Từ những diễn biến về nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng và quá trình giải quyết tranh chấp cũng như việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thấy: Phần đất đang tranh chấp bị đơn được phân chia từ năm 1987. Lúc còn sống cha mẹ bị đơn đã tặng cho lại bị đơn phần đất này, bị đơn đăng ký nộp thuế và được cấp sổ quy chủ nên việc bị đơn quản lý, sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp.

Năm 1992 sau khi cụ T0 chết, cụ C tự ý chuyển nhượng cho ông H toàn bộ phần đất diện tích 4.600 m² trong đó có phần đất của bị đơn. Bị đơn không đồng ý việc mua bán, không đồng ý ký tên bán, không nhận tiền và không đồng ý giao đất nên xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Từ năm 1992 đã xảy ra tranh chấp, đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan có thẩm quyền có hiệu lực pháp luật nhưng vào năm 1994 Ủy ban nhân dân huyện CT lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Năm 1999 ông H chết, vụ việc vẫn chưa giải quyết xong nhưng đến năm 2005 Ủy ban nhân dân huyện CT lại chuyển cho bà Mỹ C đứng tên quyền sử dụng đất là trái quy định pháp luật.

Mặt khác, năm 1988 cụ T0 chết nên đã phát sinh hiệu lực của di chúc đối với phần thừa kế của cụ T0 trong khối tài sản chung của vợ chồng. Cụ C bán đất cho ông H trước ngày 15/10/1993 là trái pháp luật, việc mua bán 2.000 m² đất vào năm 1992 mà bị đơn đang quản lý đến nay vẫn chưa thực hiện nên theo quy định xem như vô hiệu.

Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và đồng thời có yêu cầu phản tố như sau:

- Hủy hợp đồng mua bán đất giữa cụ Nguyễn Thị C với ông Lý H đối với phần đất đang tranh chấp.
- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện CT thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp.
- Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện CT công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp cho bị đơn.

Tuy nhiên, nếu yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, buộc bị đơn phải trả đất thì phía bị đơn đồng ý trả lại bằng tiền theo giá của Hội đồng định giá vì hiện tại phía bị đơn không có nơi ở nào khác, phía bị đơn cũng đồng ý thời gian lưu cư là 06 tháng. Phía bị đơn đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nên không có ý kiến.

Bị đơn ông Trương Văn P1 trình bày:

Ông thông nhất với lời trình bày của ông Nhịn và có bổ sung như sau: Việc mua bán đất diễn ra giữa bà T8 với ông H chứ cụ C không có bán đất. Số tiền bán đất do bà T8 sử dụng nên bà T8 có nghĩa vụ trả lại cho ông H và bà Mỹ C. Phần đất đang tranh chấp do mẹ ông được phân chia nên nay ông không đồng ý trả theo yêu cầu của bà Mỹ C. Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nên không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N3, bà Trần Thị Ngọc L, ông Trần Ngọc T1 trình bày:

Việc mua bán đất diễn ra giữa bà T8 với ông H chứ cụ C không có bán đất. Số tiền bán đất do bà T8 sử dụng nên bà T8 có nghĩa vụ trả lại cho ông H và bà Mỹ C. Phần đất đang tranh chấp do bị đơn được phân chia nên là của bị đơn. Ông bà không có yêu cầu gì trong vụ án này và đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nên không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thận trình bày:

Bà là con của cụ C và cụ T0. Khi ông H mua đất thì cụ T0 đã chết. Người đứng bán không phải cụ C mà là bà T8. Diện tích đất thửa đó khoảng 4.700 m² hay 4.900 m² gì đó. Lúc bà T8 bán đất thì trên đất đã có nhà của bà N1 và bà C1. Sau khi bán đất bà T8 lấy toàn bộ số vàng này, theo bà biết là 08 chỉ vàng 24K. Khi bán thửa đất đó cụ C còn thửa đất 5.200 m² hiện ông Tăng đang ở, thửa đất 6.900 m² hiện bà T8 đang ở. Năm 1987, cụ C chia phần đất đang tranh chấp ra làm 04 phần cho T10, C1, N1, C3. Trước đây, ông T10 có cất nhà trên phần đất này, còn bà Chờ thì ở xa nên bà C1 và bà N1 ở trên đất đến giờ. Phần bà được nhận theo phân chia di sản thừa kế bà giao lại cho ông Tăng quản lý nhưng thực tế là cho con gái của ông Tăng. Theo bà phần đất tranh chấp bà T8 đứng bán lấy tiền nên giờ phải có nghĩa vụ bồi thường lại cho bà Mỹ C. Bà không có yêu cầu gì trong vụ kiện và đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nên không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn Tăng trình bày:

Ông là con trai út của cụ C và cụ T0. Cha mẹ ông có 07 người con, cha ông chết trước mẹ ông. Việc mẹ ông bán đất cho ông H ông có biết. Cha mẹ ông có tất cả 03 thửa đất (02 thửa ở ấp 6 và 01 thửa ở ấp 7, xã GL). Khi mẹ chết thì anh chị em trong gia đình có họp mặt và đứng ra ký tờ thuận phân. Lúc đó, bà N1 và ông Tiếp không nhận di sản thừa kế và giao cho ông quản lý. Việc bà C1 và bà N1 không nhận di sản lý do thế nào thì ông không biết.

Vào năm 1992, mẹ ông có bán đất cho ông H. Lúc đó, bà N1 và bà C1 chưa ở trên đất. Sau khi bán cho ông H, bà C1 mới về ở trên đất. Đến năm 1993, bà N1 về cất nhà trên phần đất đó. Theo ông thì bà C1 và bà N1 cất nhà trên phần đất là đúng. Hiện nay, bà C1 đã chết, ông P1 tiếp tục ở trên đất là đúng.

Bà Mỹ C kiện đòi đất bà T8 mới đúng vì bà T8 là người bán đất chứ bà C1 và bà N1 không bán đất. Lúc đó, ông H mua đất của bà T8 và giao tiền cho bà T8 nên bà N1 và bà C1 cất nhà trên đất ở là đúng. Ông không có yêu cầu gì trong vụ kiện và đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nên không có ý kiến.

Tại biên bản xác minh ngày 22/10/2014, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị Phiến trình bày:

Bà là con của bà Trương Thị C1 và là cháu ngoại của cụ C và cụ T0. Ông bà ngoại bà có 03 thửa đất, khi còn sống ông bà ngoại có hứa cho mẹ bà một công đất ở Cầu Đình (hiện mẹ bà và em trai bà đang ở). Lúc cho có làm giấy cho đất nhưng khi đó bà ngoại vẫn đứng tên quyền sử dụng đất và chưa sang sổ tách thửa cho mẹ bà. Khi bà ngoại bán đất cho ông H thì bà có nghe nói lại và bà cũng có biết sự việc. Lúc đó mẹ bà không chịu bán nhưng dì C1n của bà là bà T8 kêu mẹ bà bán đất. Khi đó bà T8 đứng ra bán đất cho ông H và cũng là người giữ tiền. Mẹ bà không nhận được khoản tiền nào từ việc bán đất.

Bà cho rằng việc mẹ bà và bà N1 (sau này con trai bà N1 là ông P1) ở trên đất hiện nay là đúng vì mẹ bà không bán đất cho ông H. Bà không liên quan và cũng không có yêu cầu gì nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại biên bản làm việc ngày 16/10/2014, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Chờ trình bày:

Bà là con của bà Trương Thị C1 và là cháu ngoại của cụ C và cụ T0. Khi còn sống, ông bà ngoại bà có tạo lập được 03 thửa đất ở GT. Ông ngoại bà chết trước bà ngoại bà. Khi còn sống bà ngoại có hứa cho mẹ bà một công đất, đến khi mẹ bà chết thì không nghe bà ngoại nói gì. Mẹ bà chết năm nào bà không nhớ, chỉ nhớ là mẹ bà chết trước bà ngoại.

Sự việc bà ngoại bán đất cho ông H bà không rõ, chỉ nghe nói lại là lúc bà ngoại còn sống có bán đất cho ông H. Phần đất này hiện bà C1 và bà N1 đang cất nhà ở trên đất. Nhưng lúc bán thì bà ngoại nghe lời bà T8 bán và bà cũng nghe nói là bà T8 cũng là người đứng ra nhận tiền vì khi đó bà ngoại sống chung với bà T8 cho nên khi bán đất, mẹ bà là bà C1 không được chia tiền.

Sau khi bà ngoại chết thì bà T8 có kêu anh chị em bà xuống GT để ký giấy tờ nhận đất gì đó nhưng đến nay vẫn chưa nghe nói và chia đất gì hết.

Còn việc bà C1 và bà N1 ở trên đất của ông H thì bà chỉ biết là trước khi bán đất cho ông H thì bà C1 ở xã An Phước, còn bà N1 ở trên phần đất của bà ngoại, gần chỗ bà T8 ở bây giờ. Sau này khi bà T8 bán đất cho ông H thì bà C1 và bà N1 mới về cất nhà ở trên đất đó. Việc bà C1 và bà N1 ở trên đất đã bán cho ông H là vì trước đây bà ngoại có hứa cho các dì, cậu mỗi người 01 công đất, giờ bà N1 và bà C1 ở lại trên đất là phần đất của bà ngoại hứa cho. Hiện nay đất đai của bà ngoại để lại theo bà biết do bà T8 quản lý nên ông H và bà Mỹ C có kiện thì kiện bà T8. Bà không liên quan và cũng không có yêu cầu gì nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại biên bản làm việc ngày 25/8/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị Nếp trình bày:

Bà là con của bà Trương Thị C1 và cháu ngoại của cụ C và cụ T0. Việc bà ngoại bán đất cho ông H bà không biết. Lúc bà ngoại còn sống có hứa cho mẹ bà 01 công đất. Lúc đó bà ngoại còn sống nên mẹ bà không nhận. Sau này bà ngoại chết bà nghe nói bà T8 là người quản lý hết đất do bà T8 nuôi bà ngoại. Bà có nghe nói là bà ngoại bán đất nhưng không biết bán cho ai, sau khi bán đất thì nghe nói bà C1 và bà N1 có về ở trên phần đất đó. Bà không liên quan và cũng không có yêu cầu gì nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại biên bản xác minh ngày 08/10/2014, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Văn Tiếp trình bày:

Ông là con của cụ C và cụ T0. Khi còn sống, cha mẹ ông có tạo lập được 03 thửa đất. Lúc mẹ ông bán đất cho ông H ông có biết, thời điểm đó cha ông đã chết. Sau khi mẹ ông chết các anh em trong gia đình có làm tờ thuận phân. Ông được hưởng một phần đất nhưng ông không nhận do phần đất được chia là phần đất hương quả nên ông giao lại cho Tặng quản lý để thờ cúng cha mẹ.

Trước khi mẹ ông bán đất cho ông H, ông và bà N1 có cất chòi nhỏ trên phần đất này. Sau đó, bà T8 kêu ông và bà N1 dỡ chòi đi nên ông và bà N1 đã dỡ chòi đi. Sau khi dỡ chòi để bán đất cho ông H, ông về xã Tam Phước ở trên phần đất của mẹ vợ cho còn bà N1 thì về cất chòi trên đất của Nhà nước ở ngoài bờ kênh. Sau này, khi không được ở nữa bà N1 mới về cất chòi trên phần đất đã bán cho ông H. Sau khi bà N1 ở trên đất đã bán khoảng 02-03 năm thì bà C1 cũng về cất nhà ở gần bà N1.

Theo ông thì việc bà C1 và bà N1 và sau này con bà C1 là ông P1 ở trên đất là đúng vì phần đất này cha mẹ ông đã cho ông, bà N1 và bà C1. Người đứng ra bán đất là bà T8 chứ bà N1 và bà C1 không có bán. Việc ông H và bà Mỹ C kiện bà N1 và bà C1 là không đúng. Nếu khởi kiện thì phải kiện bà T8 vì ông H mua đất và chồng tiền cho bà T8. Ông không liên quan và cũng không có yêu cầu gì nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại biên bản xác minh ngày 29/4/2014, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị T8 trình bày:

Bà là con của cụ C và cụ T0. Cha bà chết trước mẹ bà. Khi mẹ bà bán phần đất cho ông H thì cha bà đã chết, lúc đó đất chưa có sổ đỏ. Thời điểm đó mẹ bà có 03 thửa đất gồm một thửa hiện ông P1, bà N1 đang ở, một thửa bà đang quản lý bây giờ và một thửa nữa chia cho các anh chị em.

Khi mẹ bà bán phần đất cho ông H, tất cả các con đều biết. Lúc đó các anh chị em của bà đều thống nhất bán phần đất đó rồi chia vàng ra cho mỗi người được 03 chỉ nhưng bà C1 và bà N1 không lấy và có cho đất nhưng bà C1 và bà N1 cũng không nhận.

Thời điểm mẹ bà bán đất thì bà N1 ở tại ấp LH, xã GL, còn bà C1 ở xã An Phước. Sau khi bán đất được vài tháng thì bà C1 và bà N1 mới vào cất chòi trên đất và chiếm đất đến nay. Thời điểm mẹ bà bán đất thì đó là đất của mẹ bà, có bản án của Tòa án. Bản thân bà không được nhận 03 chỉ vàng do đã có đất ở chỗ khác nên mẹ bà không cho. Về việc tranh chấp của bà C1, bà N1 bà có ý kiến như sau:

Mẹ bà bán đất và đã nhận tiền rồi, sau đó mẹ bà có cho đất chỗ khác cho bà C1 và bà N1 nhưng hai người này kiên quyết không nhận để sau này vào chiếm phần đất trên và ở cho đến nay. Sau này mẹ bà chết, các anh chị em mới làm tờ thuận phân thì con của bà C1 là ông P1 và bà N1 cũng từ chối nhận đất để chiếm đất của người khác. Việc ở trên đất của người khác là sai, theo ý bà là phải trả lại đất cho vợ của ông H vì thực tế việc mua bán đất với ông H đã được thực hiện xong.

Tại biên bản làm việc ngày 23/9/2014, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị C3 trình bày:

Bà là con của bà Trương Thị C1 và là cháu ngoại cụ C và cụ T0. Từ năm 1975 bà đã theo chồng về Bình Đại nên việc mua bán đất bà cũng chỉ nghe nói lại chứ không biết cụ thể như thế nào. Bà T8 đã giành hết đất của bà ngoại. Mẹ bà cũng không được chia thửa đất nào. Do mẹ bà bị bệnh tâm thần nên nội dung bà

cũng không biết rõ hết. Hiện tại anh chị em của bà không ai có đất và được ở trên phần đất do ông bà ngoại để lại. Do vậy, việc tranh chấp đất bà hoàn toàn không biết. Bà không liên quan và cũng không có yêu cầu gì nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại biên bản xác minh ngày 25/8/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Văn P3 trình bày:

Nguồn gốc đất trước đây do bà ngoại ông là cụ C cho mẹ ông là bà Trương Thị C1. Sau khi mẹ ông chết, đất này để lại cho ông P1 quản lý sử dụng. Đây là đất của mẹ ông nên việc bà Mỹ C kiện ông P1 đòi đất là không đúng. Việc mua bán đất do bà T8 bán và lấy tiền. Nếu có kiện thì phải kiện bà T8. Đất này hiện tại gia đình để cho ông P1 quản lý sử dụng. Ông không có liên quan cũng như không có yêu cầu gì nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại Công văn số: 948/UBND-NC ngày 11/4/2018 người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện CT là ông Lê Quang V trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý H đúng quy định pháp luật. Năm 1999 ông Lý H chết, bà Trần Thị Mỹ C kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005. Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án xem xét diễn biến quá trình sử dụng đất của các chủ sử dụng đất có liên quan để giải quyết. Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Áp dụng các điều 5, 100, 166, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng các điều 688, 697 và Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 6 Thông tư liên tịch số: 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân Tối cao, Bộ Tư pháp;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử :

1. Ghi nhận việc bà Trần Thị Mỹ C tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của mình đối với số tiền thu huê lợi trên đất là 28.000.000 (Hai mươi tám triệu) đồng và tiền bồi thường do đốn dừa là 32.000.000 (Ba mươi hai triệu) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ C về việc yêu cầu bà Trương Thị N1 và ông Trương Văn P1 trả lại đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trương Thị N1 và ông Trương Văn P1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng mua bán đất giữa cụ Nguyễn Thị C với ông Lý H đối với phần đất tranh chấp; Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Bến Tre thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Bến Tre công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp cho mình.

4. Cụ thể tuyên:

Bà Trương Thị N1 được trọn quyền sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.265,2 m² thuộc thửa số 96, tờ bản đồ số 06 (thửa cũ là thửa số 369 tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại ấp LT, xã GL, huyện CT, tỉnh Bến Tre (có họa đồ đo đạc kèm theo). Buộc bà Trương Thị N1 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Mỹ C với số tiền là 253.040.000 (Hai trăm năm mươi ba triệu, không trăm bốn mươi nghìn đồng).

Ông Trương Văn P1 được trọn quyền sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 909,1 m² thuộc thửa số 96 tờ bản đồ số 06 (thửa cũ là thửa số 369 tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại ấp LT, xã GL, huyện CT, tỉnh Bến Tre (có họa đồ đo đạc kèm theo). Buộc ông Trương Văn P1 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Mỹ C với số tiền là 181.820.000 (Một trăm tám mươi một triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Mỹ C sang cho bà Trương Thị N1 và ông Trương Văn P1 đối với các phần đất có diện tích nêu trên. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước về quản lý đất đai để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Ngày 27 tháng 07 năm 2018, bà Trần Thị Mỹ C kháng cáo.

Ngày 31 tháng 7 năm 2018, bà Trương Thị N1 và ông Trương Văn P1 kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị Mỹ C giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bà Trương Thị N1 trả cho bà 1.265,2 m² đất và ông Trương Văn P1 trả lại cho bà 909,1 m² đất. Bà không đồng ý nhận giá trị. Tòa sơ thẩm buộc bị đơn trả giá trị cho bà nhưng sử dụng kết quả định giá 02 năm trước để giải quyết là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Trong trường hợp Tòa án buộc bị đơn trả giá trị đất cho bà thì phải theo giá trị định giá tại thời điểm xét xử và phải quy định về thời gian, chế tài đối với việc trả giá trị.

Bà Trương Thị N1 và ông Trương Văn P1 giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, bà N1 và ông P1 cho rằng phần đất tranh chấp liên tục từ ngày 19/10/1992 cho đến nay, chưa có cơ quan thẩm quyền giải quyết có hiệu lực mà năm 1994 lại cấp sổ đỏ là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng mua bán đất giữa cụ Nguyễn Thị C và ông H vô hiệu, cụ C có nghĩa vụ phải trả lại bên ông Lý H số tiền đã nhận đối với giá trị phần đất tranh chấp. Nay cụ Nguyễn Thị C đã mất, có để lại di sản 4.016 m² đất, những người thừa kế phần di sản đó có nghĩa vụ hoàn trả cho bên Lý H giá trị phần đất tranh chấp. Ông bà cho rằng bản án buộc ông bà hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không phù hợp vì ông bà không có hợp đồng gì với nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm bảo vệ: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do về hình thức nó không phù hợp, hai bên ký hợp đồng ngày 19/9/1992 nhưng xã đã xác nhận trước đó 08 ngày là ngày 11/9/1992. Về nội dung: Khi xảy ra chuyển nhượng là có tranh chấp nhưng vào năm 1991 thì bà N1 và bà C1 đã vào đất canh tác và có kê khai đóng thuế nên C1nh quyền địa phương đã thu thuế hai hộ này từ năm 1992, 1993 và 1994. Nguyên đơn cho rằng ông H mua đất sau đó bị đơn mới vào chiếm đất là không đúng vì ngay ngày hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng tức ngày 19/9/1992 thì hai bên đã phát sinh tranh chấp, bà N1 và bà C1 không đồng ý bán đất. Do hai bên tranh chấp nên vào ngày 02/10/1992 thì Ủy ban nhân dân xã ra quyết định buộc bà N1 và bà C1 phải tháo dỡ nhà trả đất cho bà Chi. Ủy ban nhân dân xã muốn ra quyết định này thì đã nhận đơn và thụ lý đơn trước đó, sau khi xác minh

mới giải quyết. Điều này cho thấy nhà của bà N1 và bà C1 đã cất trên đất trước khi bà Chi chuyển nhượng đất cho ông H. Hợp đồng này được giao kết ngay thời điểm pháp luật cấm nhân dân tiến hành chuyển nhượng đất. Ngoài ra, từ khi chuyển nhượng đất đến nay thì hợp đồng chuyển nhượng chỉ mới thực hiện 01 phần còn phần đất có nhà của bà N1, bà C1 chưa thực hiện. Do đó, hợp đồng này vô hiệu, đáng lẽ ra phải buộc những người kế thừa của cụ C trả lại giá trị phần đất cho bà Chi chứ buộc bị đơn trả giá trị cho bà C là không đúng do bị đơn không nhận di sản của cụ C để lại mà chỉ nhận đúng phần đất của cha mẹ cho để cất nhà ở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất là không đúng mà phải là quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cụ C và cụ T0 tồn tại quan hệ hôn nhân trước ngày có Luật Hôn nhân và gia đình nên xác định tài sản này là tài sản chung của cụ C và cụ T0. Trước Luật đất đai năm 1987 nghiêm cấm chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên hợp đồng này vô hiệu, hai bên đương sự hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do cụ C đã chết nên các con của cụ C được nhận phần di sản của cụ C để lại có trách nhiệm hoàn trả lại phần tiền mà cụ C đã nhận của ông Lý H. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của bà Trần Thị Mỹ C, bà Trương Thị N1 và ông Trương Văn P1 và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn cho rằng phần đất đang tranh chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 2.174,3 m² thuộc thửa 96, tờ bản đồ số 06 (một phần thửa số 369, tờ bản đồ số 01 cũ diện tích 4.600 m²) tọa lạc tại ấp LT, xã GL, huyện CT, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc chồng mình là ông Lý H mua của cụ Nguyễn Thị C vào năm 1992. Năm 1994, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên. Sau khi ông H chết thì bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất vào năm 2005. Sau khi cụ C bán đất cho ông H được vài tháng thì con của cụ C là bà Trương Thị N1 và bà Trương Thị C1 tự ý vào cất chòi ở sử dụng diện tích đất đang tranh chấp mà không được sự đồng ý của bên mua. Sau khi bà C1 chết thì ông Trương Văn P1 tiếp tục quản lý phần đất bà C1 sử dụng. Sự việc đã được nhiều cơ quan giải quyết nhưng bà N1 và bà C1 rồi đến ông P1 vẫn không đồng ý trả đất nên bà yêu cầu bà N1 và ông P1 trả lại phần đất đã chiếm có tổng diện tích 2.174,3m² thuộc thửa 96, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp LT, xã GL, huyện CT, tỉnh Bến Tre. Bà không đồng ý hỗ trợ di dời nhưng đồng ý cho thời gian lưu cư là 06 tháng. Phía bị đơn cho rằng phần đất đang tranh chấp đã được cụ T0 và cụ C làm tờ di chúc tương phân cho mỗi người 1.000 m² đất. Cụ C bán đất sau khi cụ T0 chết thì phía bị đơn cũng có một kỷ phần thừa kế của cụ T0 để lại chứ cụ C không có quyền quyết định bán hết phần đất cho ông H. Phần đất này phía bị đơn đã ở từ trước năm 1992 cho đến nay, phía bị đơn đóng thuế cho Nhà nước đầy đủ. Do đó, phía bị đơn không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố: Hủy hợp đồng mua bán đất giữa cụ C và ông H đối với phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn; kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện CT thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp; kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện CT công nhận quyền sử dụng đất tại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 1.265,2 m² và 909,1 m² thuộc thửa số 96, tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại ấp LT, xã GL, huyện CT, tỉnh Bến Tre cho phía bị đơn và tiến hành điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp từ nguyên đơn sang phía bị đơn.

[2] Hồ sơ vụ án thể hiện: Tại Bản án dân sự sơ thẩm số : 59/DS-ST ngày 10/3/1992 của Tòa án nhân dân huyện CT và Quyết định dân sự phúc thẩm số: 125/1992/DS-PT ngày 08/8/1992 về việc đình chỉ giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thể hiện phần đất vườn diện tích 4.690 m² tọa lạc tại ấp 7, xã GL, huyện CT thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Nguyễn Thị C và không nằm trong diện tích đất hương quả và thừa kế. Theo quyết định dân sự phúc thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thì cụ C đã được trọn quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 4.690 m². Tại phiên tòa, phía bị đơn cũng như những người con của cụ C là bà Thận, bà T8 và ông Tăng đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp mà phía bị đơn đang quản lý nằm trong diện tích 4.690m² mà cụ C được nhận theo quyết định phúc thẩm nêu trên. Theo nội dung của Bản án sơ thẩm: 59/1992/DS-ST ngày 10/3/1992 thì thể hiện cụ Nguyễn Thị C khởi kiện bà Nguyễn Thị Sương để tranh chấp diện tích 4.690 m² là của cụ cố Nguyễn Văn Đại là cha của cụ C cầm thuế cho

người khác, sau đó cụ C chuộc lại và được cụ cố Đại cho sử dụng từ những năm 1940 cho đến khi cụ C bán cho ông Lý H nên căn cứ Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì toàn bộ diện tích đất nêu trên là tài sản chung của cụ C và cụ T0.

[3] Bị đơn bà Trương Thị N1 và ông Trương Văn P1 cũng như các người con của cụ T0, cụ C là bà T8, bà Thận và ông Tăng đều trình bày : Vào năm 1984, cụ C và cụ T0 có lập di chúc tương phân cho đất các con của hai cụ, riêng bà Trương Thị C1 và bà Trương Thị N1 mỗi người được hưởng 01 công đất trong diện tích đất 4.690 m² với điều kiện khi nào hai cụ qua đời mới được hưởng. Mặc dù, hiện tại tờ di chúc không còn nhưng sự thừa nhận của các con của cụ C và cụ T0 cũng như những người làm chứng đã trình bày thì cụ T0, cụ C có làm di chúc để phân chia đất cho bà N1 và bà C1 là có T8 và theo đó thì nội dung di chúc là sau khi cụ T0, cụ C chết thì bà N1 và bà C1 được sử dụng đất. năm 1987, cụ T0 chết nên phần di chúc của cụ T0 đã phát sinh hiệu lực nhưng đến 19/9/1992 cụ C bán hết phần đất có diện tích 4.690 m² cho ông Lý H là không đúng bởi vì sau khi cụ T0 chết phần di chúc của cụ T0 phát sinh hiệu lực thì những người được cụ T0 di chúc được thừa hưởng phần di sản của cụ T0 di chúc được hưởng phần di sản của cụ T0. Cụ C chỉ được quyền sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ phần di chúc của cụ C, do đó cụ C chỉ được quyền định đoạt diện tích của phần di chúc của cụ C.

[4] Theo Quyết định giải quyết của Ủy ban nhân dân xã ngày 12/10/1992 cũng như các biên lai nộp thuế nông nghiệp sử dụng đất của bà C1, bà N1 vào năm 1991 thì có đủ sơ sở để xác định bà C1, bà N1 vào quản lý sử dụng phần đất hiện nguyên đơn đang tranh chấp là trước khi cụ C bán cho ông Lý H nên sau khi ông Lý H mua đất của cụ C thì cụ C chỉ giao cho ông Lý H quản lý sử dụng phần đất còn lại, còn đối với diện tích đất bà C1, bà N1 đang quản lý thì cụ C chưa giao cho ông H.

[5] Do phần di chúc của cụ T0 phát sinh hiệu lực nhưng cụ C lại bán cả phần đất của cụ T0 đã di chúc là không đúng, diện tích trên sau khi ông Lý H mua cụ C cũng chưa giao cho ông H quản lý sử dụng nên hợp đồng bán đất của cụ C đối với ông H chỉ phát sinh hiệu lực phần đất của cụ C giao cho ông H, còn phần diện tích đất của cụ T0 di chúc cho các con là bị vô hiệu.

[6] Trong vụ án nguyên đơn khởi kiện bà N1, ông P1 để tranh chấp quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là quyền sử dụng đất, từ đó dẫn đến xác định tư cách của những người tham gia tố tụng là chưa C1nh xác. Bà Chi khởi kiện là để yêu cầu cụ C giao đất theo hợp đồng mua bán của cụ C với ông Lý H, cụ C chết thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ C phải

thực hiện nghĩa vụ của cụ C. Mặc dù, Tòa sơ thẩm đã đưa các người con của cụ C vào tham gia tố tụng trong vụ án nhưng xác định tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên không xác định những người này phải thực hiện nghĩa vụ của cụ C để lại. Từ những phân tích trên, những thiếu sót của cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể khắc phục được nên phải hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Ngoài ra, khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần xem xét định giá lại tài sản theo đúng quy định pháp luật vì bà Chi kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên buộc trả đất cho bà Chi mà chỉ buộc trả giá trị nhưng lại căn cứ vào kết quả định giá trước thời gian xét xử quá lâu là không chính xác, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[9] Do bản án sơ thẩm bị hủy nên nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ C, bị đơn ông Trương Văn P1 và bà Trương Thị N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lưu ý đối với trường hợp của ông Trương Văn P1 cùng có kháng cáo một nội dung với bà Trương Thị N1, bà N1 thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, còn đối với ông Trương Văn P1 không thuộc diện được miễn hoặc không phải nộp tạm ứng án phí nên vẫn phải nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2018/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Bến Tre.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Mỹ C và bà Trương Thị N1 được miễn nộp, ông Trương Văn P1 không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện CT;
- Chi cục THADS huyện CT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Phạm Kim Cửa