

TÒA ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH BẾN TRE

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 235/2023/DS-PT

Ngày: 02/06/2023

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 Nguyễn Chí Đức

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận;

Ông Lê Minh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồ Nhật Hạ - 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 02 tháng 06 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2022/DS-ST ngày 31 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 705/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 03 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956.

Địa chỉ: 213, ấp 5A, thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị M2, sinh năm 1958. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 41, Nguyễn Huệ, phường 2, thành phố V1, tỉnh V.

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1962.

Địa chỉ: 215, ấp 5A, thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Đinh Thị Bé M1, sinh năm 1972. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 65B7, khu phố 4, pH P, thành phố B1, tỉnh B.

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

1) Ông Lê Văn H, sinh năm 1955. (Vắng mặt)

2) Anh Lê Ngọc T, sinh năm 1979. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 213, ấp 5A, thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

3) Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1952. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Bình Tiên 2, xã B, huyện G, tỉnh B.

4) Ông Trần Ngọc Ân S, sinh năm 1941. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 5A, thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

5) Bà Trần Thị Phùng X, sinh năm 1964. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 9/19, đường Man Thiện, pH Tăng Nhơn Phú A, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

6) Bà Trần Thị Phương Hồng. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

7) Bà Trần Thị Phương Dng, sinh năm 1970. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Bình Tiên 2, xã Bình Hòa, huyện G, tỉnh Bến Tre.

8) Bà Trần Thị Phương Thủy, sinh năm 1971. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 5A, thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

9) Bà Trần Thị Phương Lan, sinh năm 1968. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 5, xã Nhứt Chánh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

10) Ông Trần Ngọc M2nh, sinh năm 1973. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 5A, thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

11) Bà Trần Thị Thu Hiền, sinh năm 1975. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 685/87, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, PH 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

12) Ông Trần Ngọc Mẫn, sinh năm 1977. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 14/4A, đường 47, pH Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội Dung án sơ thẩm,

Trong đơn khởi kiện (BL 01), đơn khởi kiện bổ sung (BL 58), bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải, biên bản ghi ý kiến ngày 09/9/2022 (BL 492) các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn M2nh Luân bày:

Bà Nguyễn Thị Th1 (chết năm 2007) có 4 người con gồm bà Huỳnh Thị N1 (mẹ ông N), bà Huỳnh Thị N, bà Nguyễn Thị R và bà Nguyễn Thị H. Cha bà H và bà R là ông Nguyễn Văn D (chết năm 1972). Cha bà N1, bà N là ông Huỳnh Kim Th cũng đã chết.

Bà H quản lý, sử dụng phần đất diện tích 696.9m² nguồn gốc do cha mẹ bà là ông D, bà Th1 cho bà, khi cho không làm giấy tờ. Bà H nhận đất từ năm 1972. Năm 1978, bà H cất nhà ở trên đất. Ngày 08/12/2002, hộ bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, nhà nước mở lộ nên thu hồi một phần, bồi tH giá trị đất cho bà H, phần đất còn lại nay là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 41, diện tích 375,9m² tọa lạc tại thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

Năm 1976, bà N1 hỏi xin bà H cất nhà ở tạm, không nói ở tạm thời gian bao lâu, chiều ngang chiều dài đất là bao nhiêu bà H không nhớ. Bà N1 hứa khi nào đi nước ngoài thì di dời nhà tạm, trả đất cho bà H. Năm 1995, bà N1 đi nước ngoài, trả đất cho bà H.

Năm 2000, ông N xin bà H cho ở lại trên nền nhà cũ, bà H đồng ý cho ở chiều ngang 4m, chiều dài 10m. Năm 2006, ông N xin cất nhà tường và ông N có nói khi nào ông N không ở thì giao nhà tường, trả đất cho bà H nên bà H đồng ý. Năm 2013, ông N dọn cây trên đất của bà H để tiếp tục xây thêm một căn nhà kế bên, lúc này, bà H ngăn cản nhưng ông N vẫn tiếp tục xây dựng. Bà H có báo chính quyền địa phương nhưng chính quyền địa phương không lập biên bản.

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bà H khởi kiện yêu cầu ông N tháo dỡ nhà, trả cho bà H phần đất diện tích 104m², theo đo đạc thực tế diện tích là 97,4m², đất trồng cây lâu năm, thửa 1/32a, tờ bản đồ 41, tại ấp 5A, thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

Hiện tại, ông N cất nhà trên toàn bộ diện tích đất tranh chấp, nhà có các căn như biên bản định giá tài sản ngày 06/9/2022 của Hội đồng định giá. Phần đất còn lại của thửa 32, tờ bản đồ 41 thì có nhà của bà, hiện tại bà và ông Hoàng, anh Tuấn đang ở.

Theo các tài liệu, chứng cứ trước đây bà H đã nộp cho Tòa án có bản sao “Tờ di chúc” của bà Nguyễn Thị Th1 đề ngày 01/3/2001. Do trước đây bà H tưởng đất được nêu trong di chúc là đất đang tranh chấp với ông Nguyễn Thành N nên nộp tờ di chúc này nhưng nay bà H khẳng định là phần đất được nêu trong di chúc là phần đất khác trước đây bà Th1 ở đậu (thuê) của bà Nguyễn Thị Bụi (trước đây sống tại địa chỉ ấp 5, thị trấn G1, huyện G, tỉnh B, hiện đã chết), sau đó, bà H mua lại phần đất đó của bà Bụi và cũng đã bán lại cho người khác. Như vậy, phần đất nêu trong di chúc nêu trên không có liên quan gì đến phần đất tranh chấp với ông N là thửa đất số 32, tờ bản đồ 41 tọa lạc tại thị trấn G1, huyện G, tỉnh B trong vụ án này.

Tại biên bản làm việc ngày 12/11/2015 tại Tòa án nhân dân huyện G, bà H có trình bày sau khi Ủy ban nhân dân huyện G thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H thì bà H có khởi kiện vụ án hành chính, Tòa án nhân dân huyện G bác đơn khởi kiện của bà H, bà H kháng cáo, sau đó, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử bác kháng cáo, bà H không đồng ý với bản án phúc thẩm và đã làm đơn khiếu nại lên Tòa án nhân dân tối cao yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và phúc thẩm. Tuy nhiên, hiện nay, bà H không còn khiếu nại về vụ án hành chính nữa và chỉ tranh chấp về dân sự trong vụ án này, không có khởi kiện hay khiếu nại về hành chính.

Về tài liệu, chứng cứ thì trước đây Tòa án có thông báo về việc cung cấp chứng cứ số 26/TB-TA ngày 08/5/2019 cho người đại diện theo ủy quyền của bà H (trước đây) là anh Võ Tấn Tr, anh Tr có về thông báo lại cho bà H và bà H cũng đã đưa cho anh Tr những tài liệu cung cấp cho Tòa án, ngoài ra, bà H không có tài liệu, chứng cứ gì cung cấp thêm.

Tòa án có thông báo cho bà H cung cấp địa chỉ của bà Huỳnh Thị N1 nhưng bà H không cung cấp được do không biết địa chỉ.

Tại biên bản hòa giải ngày 08/8/2017, người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn D cho bà H, tại biên bản về việc ghi nhận ý kiến ngày 06/9/2019 thì bà H có trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ là bà Nguyễn Thị Th1 cho bà H. Nay bà H khẳng định nguồn gốc của toàn bộ thửa đất số 32, tờ bản đồ 41 tọa lạc tại thị trấn G1, huyện G, tỉnh B là của cha mẹ là ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Th1 cho bà H. Vì trước đây bà H nghĩ là thửa đất này là tài sản chung của ông

D, bà Th1 thì trình bày là ông D cho hay bà Th1 cho cũng được nên mới có sự trình bày không thống nhất trong các biên bản hòa giải ngày 08/8/2017 và biên bản về việc ghi nhận ý kiến ngày 06/9/2019.

Bà H đồng ý với kết quả đo đạc năm 2018 và kết quả định giá tài sản năm 2022, không có yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết trong các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không có yêu cầu thu thập chứng cứ thêm, không có yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng. Khi đo đạc năm 2018, bà H chỉ ranh đo đạc có lẹm qua một phần đất của các chủ sử dụng đất giáp ranh, tuy nhiên, bà H không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất giáp ranh và chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp trong phần đất 97,4m² thuộc thửa đất số 1/32a, tờ bản đồ 41, tọa lạc tại thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

Theo đơn yêu cầu phản tố (BL 142), biên bản hòa giải, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Thành N, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành N là bà Đinh Thị Bé M1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích là 97,4m², đất trồng cây lâu năm, thửa 1/32a, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp 5A, thị trấn G1, huyện G, tỉnh B của bà Nguyễn Thị Th1 (bà ngoại của ông N) cho bà N1 (mẹ ông N) cất nhà ở vào năm 1975, chiều ngang theo lộ là 12 mét, chiều dài 10m, diện tích khoảng 120m², có cắm trụ ranh. Gia đình ông N ở trên đất từ năm 1975 đến năm 1995 cha, mẹ ông N xuất cảnh thì ông N tiếp tục ở trên đất đến nay.

Năm 1998, Nhà nước đo đạc tổng thể đất, bà H nhổ cọc ranh, kê khai luôn phần đất bà Th1 cho gia đình ông N và bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông N ở ổn định trên đất từ năm 1975 đến nay. Bà H tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H đã có quyết định thu hồi.

Ông N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ông N phản tố yêu cầu giải quyết cho ông N được quyền sử dụng phần đất đo đạc thực tế diện tích 97,4m², đất trồng cây lâu năm, thửa 1/32a, tờ bản đồ 41, tọa lạc tại thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

Một mình ông N ở trên đất. Ngoài phần đất này, ông N không còn phần đất nào khác.

Tòa án có thông báo cho ông N cung cấp địa chỉ của bà N1, ông Mậu nhưng ông N không cung cấp được.

Ông N đồng ý với kết quả đo đạc năm 2018 và kết quả định giá tài sản năm 2022, không có yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết trong các tài liệu,

chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không có yêu cầu thu thập chứng cứ thêm, không có yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng. Ông N không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất giáp ranh và chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ 41 tọa lạc tại thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

Tại biên bản ngày 12/9/2019 (BL324) và biên bản ngày 05/4/2022 (BL 392), người có quyền và N vụ liên quan là bà Nguyễn Thị R trình bày:

Bà là con ruột của bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn D.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp thửa đất số 32, tờ bản đồ số 41, diện tích 375.9m² do hộ bà Nguyễn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây là của ông Nguyễn Văn D cho bà Nguyễn Thị Th1 vào năm 1953. Khi cho đất, ông D không làm giấy tờ nhưng diện tích khoảng hơn 600m². Từ năm 1953, bà Th1 canh tác, quản lý sử dụng nhưng bà Th1 không đăng ký kê khai để được cấp giấy quyền sử dụng đất. Năm 1975, do bà Huỳnh Thị N1 ly hôn chồng, bà N1 và 04 người con trong đó có ông Nguyễn Thành N không có chỗ ở nên bà Th1 kêu bà R đo đất, tách cho bà N1 một phần đất cất nhà sinh sống. Bà R trực tiếp đo đất cho bà N1 chiều ngang 12 mét, chiều dài 10 mét, diện tích là 120m². Khi đó, có ông Trần Ngọc Ân S (chồng bà N) phụ mua cây, lá về cất nhà cho bà N1 (kết cấu nhà cột cây, mái lá). Bà N, bà H, bà R đều biết việc bà Th1 cho đất bà N1 cất nhà nhưng không ai có ý kiến tranh chấp. Từ năm 1975 đến năm 1995, bà N1 cùng các con sinh sống trên phần đất bà Th1 cho nhưng bà N1 không đăng ký kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1995, bà N1 đi xuất cảnh nước ngoài, bà N1 và ông Đậu Đình Mậu (chồng bà N1) làm giấy tờ chủ quyền nhà để lại cho con là ông N, có xác nhận của các cơ quan có thẩm quyền và bà Th1 có ký tên với tư cách là người làm chứng cho đất bà N1 cất nhà. Năm 1980, ông N đi N vụ về tiếp tục sinh sống trên căn nhà của bà N1. Quá trình xây dựng căn nhà của bà N1, ông N có sửa chữa thêm nhưng cũng trong phạm vi đất của bà Th1 cho bà N1 trước đây. Năm 1975, bà H có gia đình và sinh sống ở nơi khác. Năm 1985, bà H về cất chòi trên đất sát nhà bà N1. Khi đó, bà Th1 cũng đồng ý cho bà H cất chòi trên đất và không ai tranh chấp. Phần đất còn lại bà Th1 canh tác và hưởng huê lợi. Bà Th1 không có cho đất bà R và bà N. Năm 1998, ông Hoàng chồng bà H chỉ đo đạc toàn bộ đất trong đó có căn nhà của ông N nhưng bà Th1, ông N không biết. Năm 2002, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà Th1 và ông N không biết nên không có ý kiến hay khiếu nại. Năm 2009, Nhà nước làm lộ ngang phần đất của bà Th1, bà H nhận tiền bồi tH đất, ông N mới biết bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông N khiếu nại. Sau đó Ủy ban nhân dân huyện G thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H. Đối với tranh chấp của bà H với ông N thì Tòa án giải quyết theo

quy định của pháp luật, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này và không có yêu cầu chia thừa kế vì bà Th1 đã cho bà N1 cất nhà sinh sống ổn định từ năm 1975, hiện nay ông N vẫn đang tiếp tục ở trên căn nhà này.

Do lớn tuổi và đi lại khó khăn nên bà yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại biên bản ngày 06/9/2019 (BL 320), người có quyền lợi N vụ liên quan là ông Trần Ngọc Ẩn S trình bày:

Ông là chồng bà Huỳnh Thị N. Ông và bà N có 08 người con. Bà N chết năm 2015.

Bà Huỳnh Thị N và bà Huỳnh Thị N1 (mẹ ông N) là con ruột của bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Kim Thịnh. Bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị R là con ruột của bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn D.

Nhà ông gần nhà bà Th1. Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà H với ông N thì theo ông biết bà Nguyễn Thị Th1 canh tác từ khi ông còn nhỏ. Cuối năm 1975, bà Th1 đưa tiền cho ông, nhờ ông mua cây, lá về cất nhà kết cấu cột cây, mái lá, vách lá cho gia đình bà N1 sinh sống trên đất của bà Th1 (bà Th1 không có làm giấy tờ cho đất bà N1, chỉ nói M2ặng). Ông S không biết diện tích đất của bà N1. Khi đó, bà R, bà N, bà H đều biết bà Th1 cho đất bà N1 cất nhà nhưng không ai có ý kiến hay tranh chấp. Năm 1983, bà Th1 đưa tiền nhờ ông mua vật tư về cất nhà cho bà H sinh sống cũng trên đất bà Th1 (nhà bà H cách nhà bà N1 khoảng 01 mét, kết cấu nhà cột cây, mái lá, vách lá). Năm 1995, bà N1 đi nước ngoài, có làm giấy tờ để lại đất cho ông N. Quá trình bà Th1 canh tác đất, ông S không biết bà Th1 có đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không, cũng không biết bà H có đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không.

Việc bà H khởi kiện yêu cầu ông N trả lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích là 97.4m² thuộc thửa 1/32a, tờ bản đồ số 41, tại thị trấn G thì ông và 08 người con của ông không có ý kiến, không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án chia thừa kế cho bà N, ông và các con ông từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án không triệu tập tham gia tố tụng trong vụ án này.

Tại các biên bản làm việc ngày 11/6/2021 (BL346 - 349), người có quyền lợi N vụ liên quan là ông Trần Ngọc M2nh, bà Trần Thị Phương Lan, bà Trần Thị Phương Thủy, ông Trần Ngọc Mẫn trình bày:

Bà N sinh năm 1944 và mất năm 2015, bà N và ông Trần Ngọc Ẩn S có 08 người con là bà Trần Thị Phùng Xuân, bà Trần Thị Phương Hồng, bà Trần Thị Phương Lan, bà Trần Thị Phương Dng, bà Trần Thị Phương Thủy, ông Trần Ngọc M2nh, bà Trần Thị Thu Hiền, ông Trần Ngọc Mẫn.

Trong vụ án này, các ông, bà không có quyền lợi N vụ liên quan gì và cũng không tranh chấp gì trong vụ án này. Nếu Tòa án xác định các ông, bà là người có quyền lợi N vụ liên quan thì đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Tại các biên bản ngày 11/6/2021 (BL346 - 349), người có quyền lợi N vụ liên quan là bà Trần Thị Phương Dng, bà Trần Thị Phương Hồng trình bày:

Các bà là con ruột của ông Trần Ngọc Ân S và bà Trần Thị N. Bà N chết vào năm 2015 và có 08 người con như lời trình bày của ông M2nh tại biên bản làm việc ngày 11/6/2021.

Đối với phần đất tranh chấp giữa bà H và ông N, theo các bà biết có nguồn gốc của bà ngoại là bà Th1 có cho bà Huỳnh Thị N1 (là mẹ của ông N, là dì của các bà). Ngoài ra, các bà không biết giữa bà Th1, bà H, bà N1 còn thỏa thuận nào khác không, các bà không có tranh chấp gì trong vụ án này, không có yêu cầu chia thừa kế, không có quyền lợi N vụ liên quan, yêu cầu Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt.

Tại các biên bản lấy lời khai ngày 04/3/2022 (BL354-355), người có quyền lợi N vụ liên quan là bà Trần Thị Thu Hiền và bà Trần Thị Phùng Xuân trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông bà ngoại của các bà. Sau khi ông, bà chết thì ông N quản lý sử dụng. Các bà không đồng ý việc bà H kêu ông N trả cho bà H diện tích 97.4m² thuộc thửa 32, tờ bản đồ 41, tại thị trấn G1, huyện G, tỉnh B. Các bà đồng ý việc ông N yêu cầu công nhận đất cho ông N diện tích 97.4m² thuộc thửa 32, tờ bản đồ 41, tại thị trấn G1, huyện G, tỉnh B. Các bà không tranh chấp gì đối với phần đất nêu trên.

Vì lý do bận công việc nên bà Hiền yêu cầu giải quyết vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Vì lý do sức khỏe nên bà Xuân yêu cầu giải quyết vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai (BL145) và tại phiên tòa, người có quyền lợi, N vụ liên quan là ông Lê Văn Hoàng trình bày:

Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Ông thống nhất với trình bày của bà H và người đại diện theo ủy quyền của bà H. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H, ông không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông N.

Tại bản tự khai (BL144) và tại phiên tòa, người có quyền lợi, N vụ liên quan là anh Lê Ngọc Tuấn trình bày:

Anh không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Anh thống nhất với trình bày của bà H và người đại diện theo ủy quyền của bà H. Anh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H, không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông N.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2022/DS-ST ngày 31 ngày 11 tháng 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Căn cứ vào Điều 236 Bộ luật Dân sự, Điều 99 Luật Đất đai;

Căn cứ vào Điều 147, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điểm đ khoản 1 Điều 12, các điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban TH 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:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Thành N trả cho bà Nguyễn Thị H phần đất đo đạc thực tế diện tích 97.4m², mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, thửa 1/32a, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành N.

Ông Nguyễn Thành N được quyền sử dụng phần đất đo đạc thực tế diện tích 97.4m², thửa 1/32a, tờ bản đồ số 41, mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, thửa 1/32a, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

(Đất có tứ cận và các thông tin khác tại hồ sơ đo đạc kèm theo bản án)

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành N phù hợp như án tuyên khi ông N có yêu cầu.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/12/2022 nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và dừng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ.

Bị đơn: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và N vụ quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội Dng: Đề nghị căn cứ theo khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 132/2022/DS-ST ngày 31 ngày 11 tháng 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 Nguyễn Thị H và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Nguyễn Thị H kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Bà H giữ nguyên nội Dng kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 132/2022/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

[2] Về nội Dng:

Bà H cho rằng bà trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất diện tích 696.9m² nguồn gốc do cha mẹ bà là ông D, bà Th1 cho bà, khi cho không làm giấy tờ. Bà H nhận đất từ năm 1972. Năm 1978, bà H cất nhà ở trên đất. Ngày 08/12/2002, hộ bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, nhà nước mở lộ nên thu hồi một phần, bồi tH giá trị đất cho bà H, phần đất còn lại nay là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 41, diện tích 375,9m² tọa lạc tại thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

Năm 1976, bà N1 hỏi xin bà H cất nhà ở tạm, không nói ở tạm thời gian bao lâu, chiều ngang chiều dài đất là bao nhiêu bà H không nhớ. Bà N1 hứa khi nào đi nước ngoài thì di dời nhà tạm, trả đất cho bà H. Năm 1995, bà N1 đi nước ngoài, trả đất cho bà H.

Năm 2000, ông N xin bà H cho ở lại trên nền nhà cũ, bà H đồng ý cho ở chiều ngang 4m, chiều dài 10m. Năm 2006, ông N xin cất nhà tường và ông N có nói khi nào ông N không ở thì giao nhà tường, trả đất cho bà H nên bà H đồng ý. Năm 2013, ông N dọn cây trên đất của bà H để tiếp tục xây thêm một căn nhà kế bên, lúc này, bà H ngăn cản nhưng ông N vẫn tiếp tục xây dựng.

Bà H khởi kiện yêu cầu ông N tháo dỡ nhà, trả cho bà H phần đất diện tích 104m², theo đo đạc thực tế diện tích là 97,4m², đất trồng cây lâu năm, thửa 1/32a, tờ bản đồ 41, tại ấp 5A, thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

Ông N cho rằng ông đã ở ổn định trên đất từ năm 1975 đến nay. Bà H tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H đã có quyết định thu hồi. Ông N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H. Ông N phản tố yêu cầu giải quyết cho ông N được quyền sử dụng phần đất đo đạc thực tế diện tích 97,4m², đất trồng cây lâu năm, thửa 1/32a, tờ bản đồ 41, tọa lạc tại thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

[3] Phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 97.4m², đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 32, theo đo đạc thực tế được đặt thửa tạm là 1/32a, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp 5A, thị trấn G1, huyện G, tỉnh B do ông N quản lý, sử dụng và cất nhà trên toàn bộ đất.

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

Bà H trình bày nguồn gốc đất tranh chấp của cha, mẹ bà H là ông Nguyễn Văn D (chết năm 1975) và bà Nguyễn Thị Th1 (chết năm 2007) để lại cho bà H từ năm 1972. Ban đầu, tổng diện tích là 696.9m². Năm 1976, bà H cho gia đình bà Huỳnh Thị N1 (chị bà H, mẹ ông N) ở đậu. Năm 1995, vợ chồng bà N1 đi nước ngoài trả đất cho bà H. Năm 2000, bà H cho ông N ở nhờ. Năm 2002, bà H được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông N trình bày nguồn gốc đất của bà Th1 (bà ngoại ông N) cho bà N1 (mẹ ông N) năm 1975, chiều ngang theo lộ là 12 mét, chiều dài là 10 mét, diện tích khoảng 120m², có cắm trụ ranh. Ông N cùng gia đình sống trên đất từ năm 1975, đến năm 1995 thì cha, mẹ ông N là ông Mậu, bà N1 xuất cảnh, ông N tiếp tục ở trên đất cho đến nay.

[4] Bà H cho rằng bà H cho gia đình bà N1 (mẹ ông N), ở nhờ trên đất từ năm 1975, đến năm 1995 gia đình bà N1 đi nước ngoài trả đất lại cho bà H nhưng bà H không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà H cho gia đình bà N1 ở nhờ, cũng không có chứng cứ chứng minh bà N1 xuất cảnh trả lại đất cho bà H.

Bà H cho rằng bà Th1 cho bà H thửa đất 32, tờ bản đồ 41 gồm cả phần tranh chấp trong vụ án này nhưng bà H không có chứng cứ chứng minh. Mặt khác, thời điểm năm 1975 đến năm 1995 bà Th1 còn sống, bà H không có quyền cho gia đình bà N1 ở nhờ trên phần đất này.

[5] Trong vụ án này, các đương sự đều thống nhất trình bày bà Nguyễn Thị Th1 có 04 người con là Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị R, Huỳnh Thị N1 và Huỳnh Thị N. Bà Nguyễn Thị R là chị em cùng mẹ, cùng cha với bà Nguyễn Thị H, thể hiện ở giấy khai sinh (BL 315 và 316). Bà R có lời trình bày bà Th1 có cho đất bà N1 diện tích 120m².

[6] Trong 04 chị em thì bà R (là chị ruột, cùng cha cùng mẹ với bà H) và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà N cũng thừa nhận có việc bà Th1 cho đất bà N1 tại phần đất gắn liền nhà ông Mậu, bà N1 cho ông N. Có căn cứ xác định có sự việc bà N1 được bà Th1 cho đất. Theo “Đơn xin xác nhận chủ quyền nhà ở” ngày 21/6/1995 của ông Đậu Đình Mậu có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn G thì căn nhà của ông Mậu có số nhà là 15/5 tọa lạc tại ấp 5, thị trấn G1, huyện G, tỉnh B. Theo xác M2nh tại Công an huyện G thì số nhà 15/5 là số nhà khi chưa tách ấp, sau khi tách thành ấp 5A và 5B thì số nhà là 215 ấp 5A, thị trấn G1, huyện G, tỉnh B (BL 525). Theo công văn số 875/UBND-ĐC ngày 28/11/2022 thì ông Nguyễn Thành N đang ở căn nhà số 215 ấp 5A, thị trấn G1, huyện G, tỉnh B (BL 524).

[7] Ông N sinh năm 1962, ông N cho rằng ông ở chung ông Mậu, bà N1 từ nhỏ. Theo hộ khẩu Công an huyện G cung cấp (BL 526) có ông N ở chung hộ khẩu với ông Mậu, bà N1. Như vậy, gia đình ông N trong đó có ông N đã ở ổn định, ngay tình, liên tục trên phần đất tranh chấp từ năm 1976, đến khi phát sinh tranh chấp là năm 2013, đã hơn 30 năm.

[8] Hiện nay, toàn bộ tài sản trên đất không thể di dời được đều là của ông N gồm: nhà nền lát gạch CeraM2c, móng cột bê tông cốt thép, vách tường S, mái tôn tráng kẽm, không trần diện tích 19,55m²; nhà nền xi măng, móng cột bê tông cốt thép, vách tường S, mái tôn tráng kẽm, trần nhựa diện tích 31,37m²; nhà hai tầng, nền lát gạch CeraM2c, móng cột dầm bê tông cốt thép, mái tôn tráng kẽm, trần nhựa, diện tích hai tầng là (3,67m x 10,5m) x 02 tầng = 77,07m² (BL 481-488).

[9] Về việc bà H cho rằng bà Nguyễn Thị R có bệnh tâm thần không bình thường nhưng tại biên bản ngày 12/9/2019 (BL324) và biên bản ngày 05/4/2022 (BL 392), người có quyền và N vụ liên quan là bà Nguyễn Thị R trình bày rất rõ ràng và cụ thể. Do đó, việc bà Nguyễn Thị H yêu cầu giám định sức khỏe đối với bà Nguyễn Thị R là không có căn cứ.

[10] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có lập biên bản ghi ý kiến của ông Đậu Đình Mậu và bà Huỳnh Thị N1 ngày 26/02/2019 (BL252), biên bản ghi ông, bà hiện đang định cư tại Hoa Kỳ, tạm trú tại ấp 5, thị trấn G1, huyện G, tỉnh B. Nội Dung ông Mậu, bà N1 đã có ý kiến trình bày rằng

phần đất tranh chấp trong vụ án này trước đây bà Th1 cho bà N1 cất nhà ở, trước khi đi nước ngoài, ông Mậu, bà N1 đã giao nhà lại cho ông N nhưng bà H xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả phần đất của bà N1 cho ông N.

Xét thấy ông Mậu, bà N1 đã có ý kiến đất do bà Th1 cho bà N1 và ông, bà đã cho ông N nhà, đất; ông Mậu, bà N1 không có tranh chấp gì trong vụ án này nên việc ông Mậu, bà N1 không tham gia tố tụng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó, yêu cầu đưa bà Huỳnh Thị N1 vào tham gia tố tụng của bà H là không có căn cứ.

[11] Căn cứ Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 về việc cho phép xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu được quy định như sau: *“Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác”*. Vậy nên có đủ điều kiện xác lập quyền sở hữu quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự cho ông N. Ngoài phần đất tranh chấp, ông N không còn phần đất nào khác để ở. Do đó, việc ông N phản tố yêu cầu giải quyết cho ông N được quyền sử dụng phần đất đo đạc thực tế diện tích 97.4m², đất trồng cây lâu năm, thửa 1/32a, tờ bản đồ 41, tọa lạc tại ấp 5A, thị trấn G1, huyện G, tỉnh B là có cơ sở chấp nhận. Đồng thời bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu giám định chữ ký của bà Th1 tại tờ xác nhận chủ quyền của ông Mậu; yêu cầu cho đối chất giữa bà H với bà R và ông S; lấy lời khai ông Tập tại UBND thị trấn G năm 2013, dừng phiên tòa để đưa thêm người tham gia tố tụng vào; thu thập xác M2nh việc ông N nhận tiền bồi tH nhà. HĐXX xét thấy những yêu cầu trên của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận, việc giám định nhưng nguyên đơn không cung cấp được các tài liệu cho việc giám định này. Tuy nhiên, việc giám định này là không cần thiết vì ngoài chứng cứ này còn có căn cứ khác để xem xét bản chất của vụ việc nên không cần thiết phải giám định theo yêu cầu của nguyên đơn.

[12] Từ các phân tích trên, HĐXX xem xét yêu cầu kháng cáo nhưng bà Nguyễn Thị H không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ chứng M2nh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà H.

[13] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[14] Do kháng cáo không được chấp nhận tuy nhiên bà Nguyễn Thị H thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 132/2022/DS-ST ngày 31 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào Điều 236 Bộ luật Dân sự, Điều 99 Luật Đất đai;

Căn cứ vào Điều 147, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điểm đ khoản 1 Điều 12, các điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban TH 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:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Thành N trả cho bà Nguyễn Thị H phần đất đo đạc thực tế diện tích 97.4m², mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, thửa 1/32a, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành N.

Ông Nguyễn Thành N được quyền sử dụng phần đất đo đạc thực tế diện tích 97.4m², thửa 1/32a, tờ bản đồ số 41, mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thị trấn G1, huyện G, tỉnh B.

(Đất có tứ cận và các thông tin khác tại hồ sơ đo đạc kèm theo bản án)

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành N phù hợp như án tuyên khi ông N có yêu cầu.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H thuộc trường hợp được M2ễn nộp tiền án phí.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.500.000đ (một tRệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002996 ngày 02 tháng 5 năm 2013 và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 00011036 ngày 12 tháng 5 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

Trả lại ông Nguyễn Thành N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0016870 ngày 28 tháng 5 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

Về chi phí tố tụng khác (chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ):

Bà Nguyễn Thị H phải chịu và đã nộp đủ số tiền 2.910.000đ (hai tRệu chín trăm M1nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H thuộc trường hợp được M2ễn án phí theo quy định của pháp luật.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện G;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí Đức