

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 05/2023/DS-PT

Ngày: 04/01/2023

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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tinh

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 297/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 311/2022/QĐPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1959;

2. Bà Hồ Thị T, sinh năm 1958;

Cùng cư trú tại: Ấp P, xã P1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N là: Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1987; cư trú tại: Ấp P, xã P1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1953 (chết);

2. Bà Đào Thị M, sinh năm 1954;

Cùng cư trú tại: Số nhà 249/PTHO, xã P1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đào Thị M là: Ông Lê H, sinh năm 1957; cư trú tại: Số nhà 251C, ấp P2, xã Đ, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T1 là:

1.1. Bà Đào Thị M, sinh năm 1954;

1.2. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1980;

1.3. Chị Nguyễn C1, sinh năm 1975;

1.4. Chị Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1983;

Cùng cư trú tại: Số nhà 249/PTHO, xã P1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

1.5. Chị Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1984;

Cư trú tại: Số nhà 249/PTH, xã P1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

1.6. Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1977;

Cư trú tại: Số nhà 419/PTHO, ấp P, xã P1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

1.7. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1982;

Cư trú tại: Số nhà 152/PTH, xã P1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

1. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1980;

2. Chị Nguyễn C1, sinh năm 1975;

3. Chị Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1983;

Cùng cư trú tại: Số nhà 249/PTHO, xã P1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Chị Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1984;

Cư trú tại: Số nhà 249/PTH, xã P1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

5. Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1977;

Cư trú tại: Số nhà 419/PTHO, ấp P, xã P1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

6. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1982;

Cư trú tại: Số nhà 152/PTH, xã P1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T1 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Ông Lê H, sinh năm 1957; cư trú tại: Số nhà 251C, ấp P2, xã Đ, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo: Bà Đào Thị M là bị đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/10/2020 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Hồ Thị T trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 700m², thuộc một phần thửa đất số 779, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã P1, huyện B, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T1 ngày 20/3/1999. Phần đất này có nguồn gốc nằm trong tổng diện tích khoảng 1000m² do cha mẹ của ông N là cụ Nguyễn Văn Y (chết năm 1989) và cụ Nguyễn Thị D1 (chết năm 2006) mua của cụ Đào Thị N1 (cô ruột của bà Đào Thị M) từ trước năm 1975. Cha mẹ ông N mua đất không có làm giấy tờ nhưng có người sống gần đất biết và làm chứng. Đến năm 1984, cụ Y, cụ D1 cho lại ông diện tích 350m² và cho em trai của ông là ông Nguyễn Văn T3 diện tích 350m². Phần diện tích 300m² còn lại thì dùng để làm thổ mộ (hiện có mộ của cụ Y xây năm 1989, mộ cụ D1 xây năm 2006, mộ chị ông xây năm 2012). Năm 1990, ông T3 bán cho ông phần đất 350m² của cha mẹ cho trước đó (bán không có làm giấy tờ), đến năm 2005 đôi bên có làm lại giấy tay nên hiện tại đất của ông có tổng diện tích 700m².

Cha mẹ ông N sử dụng đất từ năm 1975 đến năm 1984. Ông N, bà T sử dụng đất từ năm 1984 đến năm 2014. Cụ thể, năm 1984 ông N có cất nhà ở trên phần diện tích 350m², do không có đường đi nên năm 1985 ông dời nhà đi nơi khác nhưng vẫn sử dụng đất tranh chấp trồng trâm bầu và bạch đàn (cứ mỗi 3-4 năm thu hoạch một lần). Năm 2002, ông N có thuê con trai bị đơn là anh Nguyễn Văn K xe đất đõ 50 xe. Năm 2004, ông làm hàng rào trên đất tranh chấp, lúc đó ông có thuê các con của bị đơn đõ cột. Năm 2014, ông N có thuê máy kôbe của ông Hồ Văn D2 mố gốc trâm bầu, ủi đất san bằng và bồi lấp

thêm 50m³ đất, lúc này có bị đơn chứng kiến nhưng không ý kiến gì. Ngày 08/06/2014, bà M có làm giấy xác nhận trả cho mẹ ông là Nguyễn Thị D1 phần đất tranh chấp (ngang 14,6m, dài 60m), nhưng thực chất là bà M trả đất lại cho vợ chồng ông và có ông Trần Văn T4 làm chứng. Đến cuối năm 2014, khi UBND xã T5 (nay là xã P1) dự kiến mở đường đi qua ngang đất ông thì bị đơn trở mặt nên đôi bên phát sinh tranh chấp, từ năm 2015, bị đơn đã chiếm đất và sử dụng đến nay.

Do đất cách nhà ở khoảng 500m. Khoảng năm 1990 đến năm 2000 ông thường đi Bảo Lộc để lấy trà về bán, không có nghe thông tin về việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nên đã sơ sót không làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Đến năm 2000, ông mới phát hiện việc ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 779, tờ bản đồ số 01, trong đó có phần diện tích tranh chấp. Ông có yêu cầu ông T1 tách sổ để sang tên đất lại cho ông, ông T1 đồng ý nhưng nói sỗ đờ thể chấp ngân hàng khi nào lấy về sẽ làm thủ tục tách sổ cho ông nhưng sau đó hẹn lần lữa mà không thực hiện. Đến năm 2014, thực hiện lại việc đo đạc theo dự án Vlap, sau khi nghe UBND xã thông báo nên ông có cắm ranh đất tranh chấp nhưng sau đó ông nghe báo lại các trụ ranh ông cắm đã bị nhổ bỏ.

Hiện trên đất có 02 cây bạch đàn do ông N trồng vào năm 1984 (trên 35 năm tuổi) và có một số trụ rào do ông xây dựng vào năm 2004. Ngoài ra không có tài sản nào khác. Bà M không có xây dựng hoặc trồng cây lâu năm trên đất tranh chấp, chỉ trồng cỏ từ năm 2015 đến nay. Ông N khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Đào Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải di dời tài sản, trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 574.7m² thuộc một phần thửa đất 779, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại xã P1, huyện B, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, sau đó ông N rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 51,6m² (phần (2)), chỉ yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế là 523.1m² (phần (4) + (5) của họa đồ ngày 10/3/2021), tọa lạc tại xã P1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Đào Thị M trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà nội của bà là cụ Đào Văn S và cụ Nguyễn Thị N2. Sau khi cụ S chết, năm 1974 bà được bà nội cho diện tích khoảng 2.300m² (nay là thửa 779, tờ bản đồ số 01). Việc cho đất không có giấy tờ nhưng các anh em của bà đều biết, đồng ý và không ai tranh chấp gì. Bà không đồng ý việc nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ N1 (cô ruột của bà) bán cho cụ Y, cụ D1.

Khoảng năm 1997, bà nghe UBND xã thông báo ai có đất thì đi kê khai nên vợ chồng bà đã đi kê khai đất. Sau khi kê khai, kể cả khi vợ chồng bà nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này cụ Y, cụ D1 còn sống cũng không có ý kiến. Từ trước đến cuối năm 2014, hoàn toàn không có việc ông N đến nhà yêu cầu vợ chồng bà chuyển trả quyền sử dụng đất. Từ đầu năm 2015 ông N mới tranh chấp phần đất này.

Bà là người quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1974 đến nay. Từ xưa trên đất có nhiều trâm bầu tự mọc, không ai trồng. Do khi nguyên đơn ông N cưới vợ không có đất ở nên cha mẹ chồng có hỏi bà cho cất nhà ở tạm, khoảng 01 năm sau thì ông N đòi nhà trả lại cho bà. Ngoài ông N, bà còn cho em chồng là Nguyễn Văn T3 đào ao nuôi cá, ông T3 sử dụng 02 năm thì cũng không sử dụng nữa. Việc cho ông N và ông T3 sử dụng đất không có làm giấy tờ. Trên thửa 779 hiện nay (phần không tranh chấp), bà cũng có đồng ý để gia đình chồng chôn cha mẹ và chị chồng. Hiện phần đất tranh chấp bà chỉ sử dụng để trồng cỏ chứ không xây dựng hoặc trồng cây cối gì khác, bà cũng không có bồi lấp phần đất tranh chấp, chỉ bồi lấp một ít đất xung quanh 03 ngôi mộ. Giữa phần đất của bà và phần đất tranh chấp, bà có xây dựng 01 hàng rào xi măng + lưới B40 cách đây vài năm.

Đối với tờ “giấy xác nhận ngày 08/6/2014” mà nguyên đơn cung cấp, bà thừa nhận dòng chữ có nội dung “Đào Thị M tôi đồng ý chia cho bà má tôi một phần đất ngang là 14,6m dài 60m” là do bà viết và bà có ký tên phía dưới. Tuy nhiên, bà cho rằng văn bản này chỉ là thể hiện ý muốn bà để phần đất ngang 14,6m, dài 60m để làm thổ mộ cho gia đình chứ không phải để tách ra cho vợ chồng ông N. Bà xác định phần đất được ghi trong văn bản này là phần đất đang tranh chấp.

Trên phần đất tranh chấp hiện có hai cây bạch đàn không biết ai trồng. Trên đất có một số trụ rào của ông N. Ngoài ra không còn tài sản nào khác. Bà xác định từ trước năm 2015 ông N không có tranh chấp đất với gia đình bà. Bà dự định sử dụng đất để làm thổ mộ cho gia đình. Do đó, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Thống nhất lời trình bày của bà Đào Thị M, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị T. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Đào Thị M và những người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn C1, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim T2, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị H1 phải trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 523.1m² thuộc một phần thửa 779, tờ bản đồ 01, mục đích sử dụng: LN, tọa lạc tại xã T5 (nay là xã P1), huyện B, tỉnh Bến Tre (phần số (4) + (5) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 10/3/2021).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T1 vào ngày 20/3/1999. Cụ thể: điều chỉnh diện tích 523.1m² (phần số (4) + (5) của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 10/3/2021) thuộc một phần thửa 779, tờ bản đồ 01, mục đích sử dụng: LN, tọa lạc tại xã T5 (nay là xã P1), huyện B, tỉnh Bến Tre từ hộ ông Nguyễn Văn T1 sang cho ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị T (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 10/3/2021 kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan di dời tài sản, giao trả diện tích 51,6m² (phần số (2) của họa đồ ngày 10/3/2021).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/5/2022 bị đơn bà Đào Thị M kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

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, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự 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;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự thống nhất trình bày phần đất tranh chấp có diện tích 547,7m² thuộc một phần thửa đất số 779, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã P1, huyện B, tỉnh Bến Tre hiện do hộ ông Nguyễn Văn T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc đất tranh chấp các đương sự trình bày không thống nhất. Nguyên đơn trình bày phần đất này có nguồn gốc của cha mẹ nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn Y (chết năm 1989), cụ Nguyễn Thị D1 (chết năm 2006) mua của cụ Đào Thị N1 (là cô ruột của bà Đào Thị M) từ trước năm 1975 với tổng diện tích khoảng 1000m². Đến năm 1985, cha mẹ cho nguyên đơn ông N, bà T diện tích 350m², cho em nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T3 (đã chết) 350m², còn lại dùng làm đất thổ mộ. Năm 1990, ông T3 bán phần đất của mình cho ông N. Do ông T1, bà M tự ý chiếm đất không trả nên ông N, bà T khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp có diện tích thực tế 547,7m².

Bị đơn lại cho rằng đất này có nguồn gốc của ông bà nội của bà Đào Thị M là cụ Đào Văn S, cụ Nguyễn Thị N2 và năm 1974 bà M được bà nội cho diện tích khoảng 2300m² nay là thửa 779, tờ bản đồ số 01 và trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1974 đến nay. Năm 1997, thực hiện chủ trương đăng ký kê khai đất nên hộ ông T1 kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1997.

Xét nguồn gốc đất qua quá trình xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm đối với nguyên đơn ông T1, bà T và người làm chứng cho phía nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T6, ông Nguyễn Văn T7 (em ruột ông T6), ông Nguyễn Hồng P2; cùng với xác minh Ủy ban nhân dân xã T5 thì phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình cụ Nguyễn Thị N2, cụ Đào Văn S đều này phù hợp với lời trình bày của bị đơn bà Đào Thị M về nguồn gốc đất.

Tuy nhiên, nguyên đơn cho rằng cụ Y, cụ D1 có mua lại của cụ Đào Thị N1 (em ruột ông S) phần đất 1.000m² trong đó có phần đất tranh chấp từ trước năm 1975 hai bên chuyển nhượng đất không làm giấy tờ, không có người làm chứng. Theo xác minh của Tòa án đối với ông T6, ông T7 thì cụ Y, cụ D1 mua đất của cụ N1 những năm 1980, ông P2 thì cho rằng việc chuyển nhượng đất tranh chấp vào trước năm 1975... sự việc mua bán này các ông không có chứng kiến mà chỉ nghe nói lại, không xác định được người nói lại mà cho rằng đó là nghe dư luận và người lớn tuổi nói lại. Trong khi đó nguyên đơn cũng không cung cấp được giấy tờ, chứng cứ chứng minh việc cụ N1 có quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp và sau đó chuyển nhượng lại cho cụ Y, cụ D1.

[2] Về quá trình quản lý sử dụng đất:

Theo lời trình bày của nguyên đơn ông N, bà T thì năm 1984 ông T1 và ông T3 cùng được cụ Y, cụ D1 tặng cho mỗi người diện tích 350m², ông T1 và ông T3 có cất nhà ở trên đất khoảng 01 năm thì dời nhà đi, việc tặng cho đất này không có làm giấy tờ, không có người làm chứng. Đến năm 1990 thì ông T3 có bán lại cho ông N phần đất diện tích 350m², khi bán không có làm giấy tờ và năm 2005 thì mới làm giấy tay bán đất; ông N quản lý sử dụng đất liên tục từ năm 1984 đến năm 2015 thì bà M, ông T1 vào quản lý, sử dụng đất. Theo giấy bán đất đề ngày 05/10/2005 có nội dung vợ chồng ông T3 có bán cho vợ chồng ông N số đất giồng 350m², đất ruộng 800m², tổng cộng là 1150m² việc mua bán này không có đo đạc, không xác định tứ cận, vị trí đất, không thể hiện phần đất ông T3 bán cho ông N là 350m² thuộc phần đất tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cung cấp các thư mời của UBND xã T5 mời ông Nguyễn Văn N đến họp lấy ý kiến bê tông hóa tuyến đường Triền Rẫy vào năm 2019 (đường ngang đất tranh chấp) và phiếu thu của ông N đóng góp để xây lộ Triền Rẫy. Tuy nhiên, nguyên đơn thừa nhận có một phần đất ở gần phần đất tranh chấp nên các thư mời mà nguyên đơn cung cấp cũng không chứng minh được việc nguyên đơn có quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

Ông N cho rằng vào năm 2002, ông N có thuê anh Nguyễn Văn K (là con bà M) xe đất để bồi lấp phần đất tranh chấp. Năm 2004 thì ông N có thuê con bà M để đổ cốt, xây hàng rào đất tranh chấp. Năm 2014, ông N thuê ông Hồ Văn D2 dùng máy kobe ủi đất và đổ thêm đất để chứng minh ông N có quyền quản lý sử dụng đất, tuy nhiên bà M cho rằng việc năm năm 1984 – 1985 ông N, ông T3 có mượn phần đất tranh chấp để đào ao nuôi cá nên việc đổ đất san lấp là để hoàn trả hiện trạng lại cho bà, trong phần đất tranh chấp có mộ của gia đình khi đó có cùng con bà rào chắn lại để ngăn trâu bò không vào khu mộ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông N có đổ đất san lấp và làm hàng rào chứng minh ông N có quyền sử dụng đất tranh chấp là chưa đủ cơ sở. Bởi, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T5 theo biên bản xác minh ngày 12/01/2021 thì phần đất tranh chấp do gia đình bà M quản lý, sử dụng; sau này ông T3 có sử dụng một thời gian... ông N không có sử dụng đất thời gian nào và hiện tại đất tranh chấp vẫn do gia đình bà M quản lý, sử dụng.

[3] Về việc thực hiện, đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Phần đất tranh chấp do hộ ông Nguyễn Văn T1 đăng ký, kê khai năm 1997 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1999. Cụ Y, cụ D1 không có đăng ký kê khai phần đất này và ông T3, ông N cũng không kê

khai đăng ký phần đất tranh chấp để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mặc dù cho rằng đất là được tặng cho và quản lý, sử dụng liên tục. Việc ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 khi đó cụ D1 còn sống cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông N cho rằng do bận làm ăn nên không biết về chủ trương đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N và bà T thừa nhận biết ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp vào năm 2000 nhưng không có ý kiến hay khiếu nại gì. Đến năm 2005, ông N và ông T3 làm lại giấy bán đất bằng giấy tay nhưng không yêu cầu ông T1 làm giấy tờ xác nhận giao trả lại phần đất tranh chấp. Việc ông N cho rằng có yêu cầu ông T1 trả đất từ năm 2000 nhưng lời trình bày này không được phía bị đơn thừa nhận, trong khi ông N cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc yêu cầu ông T1 trả đất như đã trình bày. Tại phiên toà phúc thẩm, phía nguyên đơn thừa nhận chỉ sống cách phần đất tranh chấp khoảng 500m, việc thông báo đăng ký kê khai, đo đạc được thực hiện rộng rãi, công khai trong toàn dân. Trong khi nguyên đơn có phần đất khác tại địa phương đã thực hiện các thủ tục để đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lại không thực hiện đăng ký, kê khai đối với phần đất tranh chấp.

[4] Ngoài ra, ông N có cung cấp 01 giấy xác nhận đề ngày 08/6/2014 (bản viết tay), có nội dung về việc đo đạc, tách sổ đỏ diện tích đất “2 công 2” do bà Đào Thị M đang đứng sổ. Theo nội dung giấy xác nhận này thì các bên tiến hành đo đạc tách ra từ sổ đỏ của bà M, diện tích của bà M sau khi tách là “1 công 2” và diện tích của bà T là “1 công (1000m²)” (ngang 14,6m, dài 60m). Tuy nhiên, theo nội dung giấy tay này không phải do bà M viết, bà M không có ký tên và xác nhận nội dung thoả thuận của văn bản nêu trên.

Theo đó, bà Đào Thị M chỉ có ký tên và ghi vào nội dung “Đào Thị M tôi đồng ý chia cho bà má tôi một phần đất ngang là 14,6m dài 60m”. Bà M thừa nhận chữ viết và chữ ký trong văn bản này là do bà M viết nhưng cho rằng ý chí của bà tại văn bản này là để tách phần đất đó làm thổ mộ chứ không phải để tách sổ trả đất cho vợ chồng ông N. Toà án cấp sơ thẩm cho rằng cụ D1 (mẹ ruột ông N) đã chết vào năm 2006, năm 2014 thì lập giấy xác nhận trên nên không thể có việc bà M trả đất lại cho cụ D1 hoặc để làm thổ mộ như lời trình bày của bà M mà đó là việc bà M trả lại đất cho nguyên đơn là chưa phù hợp. Bởi lẽ, đây là ý chí của bà M khi đó nhưng hai bên có tranh chấp nên không thực hiện thoả thuận được. Bà M chỉ đồng ý chia đất cho cụ D1 phần diện tích 876m² (ngang là 14,6m dài 60m) không phù hợp với nội dung viết tay ở trên giấy xác nhận là

tách cho bà T 1000m²”, giấy xác nhận này không thể hiện nội dung bà M đồng ý trả lại phần đất tranh chấp mà cụ Y, cụ D1 đã mua của cụ N1, sau đó cho lại ông T3, ông N hiện do bà M quản lý, sử dụng và nay bà M trả lại cho bà T.

Ông Trần Văn T4, người làm chứng được nêu trong tờ xác nhận này cũng đã xác nhận không biết về sự thoả thuận của các bên, chỉ được mời làm chứng việc bà M có ý định cho đất cho bà T như vậy không thể hiện việc bà M giao trả đất như ông N, bà T trình bày. Ông N căn cứ vào giấy xác nhận này để cho rằng bà M có làm giấy giao trả đất mà cụ Y, cụ D1 đã mua của cụ N1 là chưa phù hợp với nội dung giấy xác nhận. Từ những nhận định nêu trên, xét về nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng đất, quá trình đăng ký kê khai ông N, bà T không có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp do bà M, ông T1 sử dụng là phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 giao trả lại phần đất tranh chấp là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị M, sửa bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị của Kiểm sát viên là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Đào Thị M không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị M;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Hồ Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Đào Thị M đối với phần đất có diện tích 523.1m² thuộc một phần thửa 779, tờ bản đồ 01, mục đích sử dụng: LN, tọa lạc tại xã T5 (nay là xã P1), huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Hồ Thị T về việc buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Đào Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan di dời tài sản, giao trả diện tích 51,6m² thuộc một phần thửa 779, tờ bản đồ 01, mục đích sử dụng: LN, tọa lạc tại xã T5 (nay là xã P1), huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn N, bà Hồ Thị T phải chịu chi phí tố tụng là 6.018.000 đồng (sáu triệu không trăm mười tám nghìn đồng) và đã nộp xong.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N, bà Hồ Thị T là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đào Thị M không phải chịu.

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, 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;
- Phòng KTNV và THA;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương

