

Bản án số: 469/2024/DS-PT

Ngày: 05-9-2024

V/v tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản
trở quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp
đồng chuyển nhượng 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 Phạm Thị Thu Trang;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương;

Ông Lê Văn Phận.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My - 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 05 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 214/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 7 năm
2024 về “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và tranh
chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024
của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2634/2024/QĐXXPT-
DS ngày 19 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà Tạ Thị Thu T, sinh năm 1971;

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

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền ngày
08/3/2023):*

Bà Võ Thị Yến N, sinh năm 1977; (có mặt)

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị Diễm C - Luật sư Công ty L3 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B.
(có mặt)

2. Bị đơn:

Ông Bùi Ngọc T1, sinh năm 1957;

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 09/9/2023, ngày 14/5/2024):

Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1997; hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. Địa chỉ liên hệ: Số A, đường số C, khu dân cư S, khu phố M, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

Ông Ngô Nhật T2, sinh năm 1995; địa chỉ thường trú: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang; địa chỉ liên hệ: Số A, đường số C, khu dân cư S, khu phố M, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1990; địa chỉ thường trú: Số C, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre; địa chỉ liên hệ: Số A, đường số C, khu dân cư S, khu phố M, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Ông Nguyễn Văn T3 - Luật sư Công ty L4 và Cộng sự - Chi nhánh M1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

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

3.1. Ông Bùi Công D1, sinh năm 1970; (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.2. Bà Đỗ Thị Hồng T4, sinh năm 1957;

3.3. Anh Bùi Văn L, sinh năm 1981;

3.4. Anh Bùi Hoàng S, sinh năm 1986;

3.5. Chị Phạm Thị N1, sinh năm 1990;

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

3.6. Chị Nguyễn Vũ Lâm T5, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Số B, đường D, phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T4, anh L, anh S, chị N1, chị T5 (theo văn bản ủy quyền ngày 09/9/2023, ngày 02/02/2024, ngày 14/5/2024):

Ông Nguyễn Thanh T6, sinh năm 2000; địa chỉ thường trú: Ấp B, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre; địa chỉ liên hệ: Số A, đường số C, khu dân cư S, khu phố M, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

Ông Trần Quang K, sinh năm 1996; địa chỉ thường trú: Số G, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre; địa chỉ liên hệ: Số A, đường số C, khu dân cư S, khu phố M, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1990; địa chỉ thường trú: Số C, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre; địa chỉ liên hệ: Số A, đường số C, khu dân cư S, khu phố M, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Bùi Ngọc T1 là bị đơn; bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Phạm Thị N1, chị Nguyễn Vũ Lâm T5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Có kháng nghị của:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Tạ Thị Thu T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Võ Thị Yến N trình bày:

Trước đây vào năm 2010 ông Bùi Ngọc T1 có khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng bà Tạ Thị Thu T, sau đó trải qua hai cấp xét xử ông T1 đều thua kiện. Tòa án tuyên xử công nhận quyền sử dụng đất cho bà T có diện tích 610m² thuộc thửa có ký hiệu 17-1, 17-2 tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Sau khi xét xử xong, bà Tạ Thị Thu T vào sử dụng đất thì ông T1 ngăn cản không cho bà T vào sử dụng đất. Phần đất này hiện nay ông Bùi ngọc T7 cùng vợ là bà Đỗ Thị Hồng T4 và các con, dâu của ông T7 là anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 đang quản lý, sử dụng trồng rau.

Hiện tại trên phần đất này có 01 căn nhà tiền chế, 01 căn nhà tạm và các công trình xây dựng thêm là nhà tiền chế, nhà vệ sinh và các công trình phụ khác của gia đình ông T7, các cây trồng ngắn ngày do bà T4 trồng.

Bà Tạ Thị Thu T đã nhiều lần báo chính quyền địa phương để buộc ông T7 phải chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất, qua nhiều lần Ủy ban đến động viên nhưng ông T7 và gia đình cũng không thực hiện.

Phần đất bà Tạ Thị Thu T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2017 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Trước đây, tại đơn khởi kiện đề ngày 11/6/2021 bà T yêu cầu ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích 559m² thuộc một phần thửa đất số 17-2, tờ bản đồ số 23, nhưng qua kết quả đo đạc thực tế thì bà T xác định hiện nay phía gia đình ông T1 đã cố tình có hành vi ngăn cản bà Tạ Thị Thu T vào sử dụng phần đất thuộc thửa đất ký hiệu số 17-2, tờ bản đồ số 23, diện tích 540,3m² tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Vì vậy bà Tạ Thị Thu T yêu cầu ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, Bùi Văn L, Bùi Hoàng S, Nguyễn Vũ Lâm T5, Phạm Thị N1 trả lại diện tích đất là 540,3m² thuộc thửa đất số 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc ấp H, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất thửa đất ký hiệu số 17-2, tờ bản đồ số 23, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre. Phía bà T không đồng ý việc tuyên bố vô hiệu Giấy mua bán đất giữa bà T với ông D1.

Theo đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Bùi Ngọc T1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Vào năm 1984, Ủy ban nhân dân xã C có chủ trương đổi đất của gia đình ông T1 để xây dựng Bru Điện. Để đổi phần đất này, Ủy ban nhân dân xã C đã thay thế bằng thửa đất bỏ hoang tọa lạc tại ấp H, xã C (là thửa đất có một phần đất hiện nay bà T đang tranh chấp).

Theo đó, ngày 15/10/1993, Ủy ban nhân dân xã C đã làm văn bản đề nghị gửi về Thường trực Ủy ban nhân dân huyện B và Phòng Kinh tế huyện B ra quyết định thành lập Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã C. Tại văn bản đề nghị này, Ủy ban nhân dân xã C đề xuất thành phần hội đồng gồm 15 người, trong đó có Chủ tịch xã; Trưởng Ban nông nghiệp: Trưởng Công an xã; Trưởng Ban tư pháp...;

Ngày 28/01/1994, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân xã C đã lập Biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công bố danh sách cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận kèm theo Biên bản này. Theo danh sách cá nhân được cấp giấy chứng nhận có tên Bùi Ngọc T1, cấp

có tổng diện tích ba thửa là 4.600m² (thửa 511; 512 giáp nhau, thửa 142 ở vị trí khác).

Sau đó, khoảng tháng 03/1994, Ủy ban nhân dân xã C và Phòng kinh tế huyện B đã lập Tờ trình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, ông Bùi Ngọc T1 được cấp đúng phần đất theo Biên bản xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/01/1994.

Căn cứ vào hai Tờ trình trên và theo quy định pháp luật về đất đai. Ngay việc chấp thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1278 hộ dân thuộc xã C, có danh sách kèm theo, trong danh sách này có tên Bùi Ngọc T1, cấp 03 thửa khác nhau, có tổng diện tích 03 thửa là 4.600m².

Căn cứ vào Quyết định số 26/UBND ngày 10/03/1994 của Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp giấy chứng nhận số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 41060600347 QSDD/26/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân huyện B cấp. Giấy chứng nhận được cấp đúng tên Bùi Ngọc T1, sinh năm 1957, trú quán ấp H, được quyền sử dụng 4.600 m² đất, tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre, bao gồm:

Thửa số 511, tờ bản đồ số 2, diện tích: 300m²;

Thửa số 512, tờ bản đồ số 2, diện tích: 1300m²;

Thửa số 142, tờ bản đồ số 2, diện tích: 3000m²;

Như vậy, qua một quá trình xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vừa trình bày ở trên thì từ cấp xã đến cấp huyện quy trình, thủ tục rất rõ ràng, chi tiết, minh bạch, đã qua thẩm tra, xác minh, lấy ý kiến nhân dân cũng như không có sai sót nào từ chính quyền, toàn bộ thủ tục đúng với quy định pháp luật về đất đai.

Hơn nữa, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Ngọc T1 cũng được xác nhận của người có thẩm quyền liên quan trực tiếp đến việc xét cấp đất và cấp giấy chứng nhận, cụ thể:

1. Bà Đỗ Thị Q, sinh năm 1941, địa chỉ: xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre. Bà Q nguyên là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C ở thời điểm năm 1984, là thời điểm mà chính bà Q cùng Ủy ban nhân dân xã đã ra chủ trương về đổi đất để làm Buu Đ. Ngày 27/02/2008, bà Q đã làm đơn xác nhận.

2. Ông Nguyễn Hoàng N2, nguyên là cán bộ địa chính xã C vào thời gian năm 1993. Ngày 22/09/2011, ông Nguyễn c làm đơn xác nhận.

Như vậy, ngoài việc chính quyền đã tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 đúng quy định thì còn có xác nhận của những người trong cuộc, những người này đã trực tiếp xét cấp đất, cấp giấy chứng nhận cho ông

T1. Những người nguyên là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C và Cán bộ địa chính đều xác nhận là việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 41060600347/QSDD/26/UB-QD của Ủy ban nhân dân huyện B cấp là chính xác.

Việc sau này có xác minh tại Ủy ban nhân dân xã C chỉ là tham khảo, không thể dùng làm chứng cứ duy nhất để kết luận. Do lãnh đạo Ủy ban nhân dân hiện nay là hoàn toàn mới, những người cấp đất năm 1984, 1994 đã nghỉ hưu hoặc chuyển công tác. Lãnh đạo mới của Ủy ban nhân dân chỉ căn cứ vào hồ sơ, số liệu mà trả lời xác minh.

Đối với việc xác định phần đất diện tích thực tế mà Ủy ban nhân dân xã C đã cấp năm 1984 và 1994 thì chỉ có những người trực tiếp, trong cuộc mới biết chính xác là đất của ông T1 được cấp đổi diện tích bao nhiêu, vị trí ở đâu... Trong hồ sơ này đã có mặt của những người trong cuộc, trực tiếp cấp đất là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C giai đoạn năm 1984 và địa chính xã C là Ủy viên Hội đồng cấp đất năm 1993-1994.

Đối với các Bản án trước đây gồm: Bản án số 25/2007/DSST ngày 10/12/2007 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre; Bản án số 250/2008/DS-PT ngày 02/4/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre; Bản án số 24/2011/DSST ngày 20/05/2011, Bản án số 141/2011/DS-PT ngày 19/8/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre chưa thu thập đầy đủ chứng cứ và chưa làm rõ một số tình tiết quan trọng như sau:

1. Chưa đưa đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia vụ án mà chỉ có đưa một mình ông T1 vào giải quyết vụ án với tư cách là nguyên đơn. Đối với vợ ông và các con đang sinh sống và canh tác trên nhà đất đang tranh chấp thì không được Tòa án đưa vào để những người này trình bày ý kiến hoặc yêu cầu độc lập;

2. Chưa làm rõ được tại thời điểm năm 1997 bà T mua đất từ ông Nguyễn Thành T8 thì lúc này ông T8 còn quyền sử dụng đối với phần đất mà ông T8 đã bán cho bà T hay không. Bởi lẽ, trước đây nguồn gốc đất là của bà Lê Thị H mẹ của ông Nguyễn Thành T8 nhưng do bà H; ông T8 nhường cơm sẻ áo thông qua việc Ủy ban nhân dân xã C đổi đất của gia đình ông để xây dựng bưu điện. Sau đó gia đình ông nhận đất mà Ủy ban nhân dân xã giao như phần thừa, diện tích theo giấy chứng nhận đã cấp cho ông năm 1994;

3. Chưa làm rõ được là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 cho gia đình ông T1 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H (mẹ ông T8) có điều chỉnh chưa hay giữ nguyên diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sau này ông T8 dùng giấy chứng nhận chưa cập nhật biến

động đã tiếp tục chuyển nhượng đất cho bà T. Do là đất của ông T8 được cấp giấy chứng nhận ngày 10/03/1994, ông T1 cấp vào ngày 10/3/1994, cùng một thửa đất không thể tồn tại trên 02 giấy chứng nhận;

Ông T1 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông T1 yêu cầu hủy hợp đồng mua bán đất giữa bà T và ông Bùi Công D1 vào năm 2006.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Kim T9, anh Bùi Vũ L1, anh Bùi Hoàng S, chị Phạm Thị N1, chị Nguyễn Vũ Lâm T5 và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Do trước đây, Tòa án các cấp chưa đưa bà T9 vào tham gia tố tụng với tư cách là đồng bị đơn với ông T1 hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trong khi quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông T1 và bà T9.

Phần đất có diện tích 610m² theo bản đồ cũ là thửa đất 511, 512, tờ bản đồ số 2 nay theo bản đồ mới là một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà T9 và ông T1. Bà T9 có ½ quyền sử dụng đất đối với phần diện tích tại thửa đất này.

Hơn nữa, bà T9 có công sức giữ gìn, tôn tạo, cải tạo, trồng cây trên thửa đất này làm tăng giá trị quyền sử dụng đất. Bà T9 và gia đình cũng đã sử dụng ổn định, liên tục nhiều năm.

Như vậy, đáng lẽ trước đây bà T9 phải là đương sự trong vụ án được xét xử tại các Bản án số 25/2007/DSST ngày 10/12/2007 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre; Bản án số 250/2008/DS-PT ngày 02/4/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre; Bản án số 24/2011/DSST ngày 20/05/2011 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre; Bản án số 141/2011/DS-PT ngày 19/8/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, tòa án hai cấp xét xử đã không đưa bà T9 vào tham gia tố tụng với tư cách là đương sự của vụ án. Do đó, bà T9 cũng không thể thực hiện quyền yêu cầu phản tố hoặc quyền yêu cầu độc lập, bà T9 là người có quyền sử dụng đất chung với chồng và bà T9 đối với phần đất có diện tích 610m² theo bản đồ cũ là thửa đất 511, 512, tờ bản đồ số 2 nay theo bản đồ mới là một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bên cạnh đó, vào khoảng năm 2005, bà T9 và ông T1 có thống nhất chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất của bà T9 trong khối tài sản chung của vợ chồng cho con là Bùi Vũ L1, sinh năm 1981 diện tích chuyển nhượng thuộc phần quyền của bà T9 là 305m². Đến giữa năm 2014, bà T9 có bàn bạc lại với chồng bà T9 về việc cho con ra cất nhà ở riêng và có hỏi ý của Bùi Vũ L1 để chia lại 1/2 diện tích

mà L1 nhận chuyển nhượng năm 2005 để lại cho Bùi Hoàng S (lúc này L1 và S mỗi người còn 152,5m²). Đầu năm 2015 thì S và L1 cất 02 căn nhà liền kề nhau, mặt tiền sát với tỉnh lộ 883.

Vì vậy, nay bà T9 mới yêu cầu độc lập trước yêu cầu khởi kiện của bà T để bảo vệ quyền lợi cho bà đối với một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ 23 (trước đây là một phần thửa 511 và một phần thửa 512), xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre, diện tích đất hiện nay khoảng 305m².

Ngoài ra, cần phải xem xét về hiện trạng sử dụng đất hiện nay đối với phần đất đang tranh chấp. Khi nhìn tổng quan hiện trạng sẽ thấy rõ sự tách biệt giữa phần đất bà T đang quản lý, sử dụng và phần đất đang tranh chấp thông qua một bức tường rào bằng bê tông, được xây vào khoảng năm 2014. Ngoài ra trên đất tranh chấp có 01 căn nhà của anh S và một căn nhà của anh L1 được xây dựng vào khoảng năm 2015 để sinh sống và sau đó kinh doanh nhôm, sắt cho đến nay. Phần diện tích này bà T9 cũng đã cho các con canh tác, sử dụng ổn định từ giữa năm 2014 cho đến nay.

Nay bà T9 yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ 23 (trước đây là một phần thửa đất số 511 và một phần thửa đất số 512), xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre có diện tích là 305m².

Tuyên vô hiệu một phần đối với thỏa thuận mua bán đất năm 1997 và giấy mua bán đất ngày 03/7/2001 giữa ông T8 với bà T. Do ông T8 đã tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thửa 511 và một phần thửa 512 không thuộc quyền sử dụng của ông, mà đây là tài sản chung của bà T9 và ông T1 hình thành trong thời kỳ hôn nhân đã được nhà nước công nhận năm 1994.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2005 giữa bà T9 và Bùi Vũ L1 diện tích 305m² thuộc một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ 23 (trước đây là một phần thửa 511 và một phần thửa 512), tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa Bùi Vũ L1 và Bùi Hoàng S ở giữa năm 2014 diện tích 152,5m² thuộc một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ 23 (trước đây là một phần thửa 511 và một phần thửa 512), tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Công nhận quyền sử dụng đất cho Bùi Vũ L1 (diện tích 152,5 m²) và B (diện tích 152,5m²) thuộc một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ 23 trước đây là một phần thửa 511 và một phần thửa 512), tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre và công nhận quyền sở hữu 02 (hai) căn nhà trên đất: Bùi Vũ L1 (nhà ngang 4,5m dài 20,5m): Bùi Hoàng S (nhà ngang 7,5m dài 20,5m);

- Kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T vào ngày 03/07/2001, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 18/12/2014 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 02/08/2017. Điều chỉnh từ bà Tạ Thị Thu T thành ông Bùi Vũ L1 (diện tích 152,5m²) và ông Bùi Hoàng S (diện tích 152,5m²) đối với một phần diện tích thửa đất 511, một phần thửa 512, tờ bản đồ số 2 (nay là một phần thửa 17, tờ bản đồ số 3) tổng diện tích là 305m²:

Buộc bà T, ông D1, bà Võ Thị Yên N (vợ ông D1) không được làm ảnh hưởng chấm dứt hành vi cản trở hay làm hạn chế quyền sử dụng đất thửa 511, một phần thửa 512, tờ bản đồ số 2 (nay là một phần thửa 17, tờ bản đồ số 3) để cho Bùi Vũ L1 và Bùi Hoàng S có thể tiếp tục quản lý, sử dụng và xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích 305 m².

Anh Bùi Vũ L1 là con của ông T1, bà T9. Vào năm 2005, bà T9 đã chuyển nhượng 305m² cho anh L1, giữa năm 2014 thì anh L1 chuyển nhượng lại cho em ruột là Bùi Hoàng S 152,5m². Anh Linh yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng năm 2005 giữa anh và mẹ là bà T9 diện tích 305m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 23 xã C số liệu cũ là thửa đất số 511, 512. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh L1 và Bùi Hoàng S diện tích 152,5m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre; công nhận quyền sử dụng đất diện tích 152,5m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre và công nhận căn nhà trên đất là của anh L1.

Anh Bùi Hoàng S là con của ông T1, bà T9. Vào năm 2014, anh nhận chuyển nhượng của anh L1 diện tích 152,5m², để anh kinh doanh nhôm sắt, nên anh yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2014 giữa anh và anh Bùi Vũ L1 diện tích 152,5m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 23 (số liệu cũ là thửa 511, 512) và công nhận quyền sở hữu căn nhà trên đất trên.

Chị Phạm Thị N1 là vợ Bùi Vũ L1. Bà T9 là mẹ chồng chị N1 đã chuyển nhượng đất cho anh L1 vào năm 2005 diện tích là 305m², có cất nhà trên đất, anh L1 đã chuyển lại cho em của anh L1 là anh Bùi Hoàng S phân nửa. Chị N1 cũng yêu cầu công nhận 152,5m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre và công nhận quyền sở hữu căn nhà trên đất.

Chị Nguyễn Vũ Lâm T5 là vợ Bùi Hoàng S. Anh S được anh L1 chuyển nhượng 152,5m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre vào năm 2014 và vợ chồng chị đã cất nhà trên đất. Chị yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 152,5m² và căn nhà trên đất.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại đã tuyên:

Căn cứ khoản 2, 9, 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 227, Điều 232 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 11, 14, 163, 164, 166 và 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12; Điều 26 và Điều 166 của Luật Đất đai 2013; 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;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tạ Thị Thu T đối với bị đơn ông Bùi Ngọc T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 về việc buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất diện tích đất 540,3m² đối với thửa đất 17-2, tờ bản đồ số 23, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Buộc ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích 540,3m² thửa đất 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Buộc ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà tiền chế 1, nhà tiền chế 2 và tất cả các công trình, kiến trúc trên đất, buộc thu hoạch cây ngắn ngày như hoa màu, rau xanh trên thửa đất 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Tạ Thị Thu T không phải chịu bất cứ chi phí di dời, tháo dỡ và không phải bồi thường thiệt hại bất cứ chi phí về việc di dời, tháo dỡ nhà tiền chế (1, 2) và tất cả các công trình, kiến trúc trên đất, thu hoạch hoa màu, rau xanh trên thửa đất 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4 đối với bà Tạ Thị Thu T về việc yêu cầu tuyên vô hiệu giấy mua bán giữa bà Tạ Thị Thu T với ông Bùi Công D1 năm 2006.

6. Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 24 tháng 7 năm 2023 và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời bổ sung số 07/2023/QĐ-BPKCTTBS ngày 22 tháng 12 năm 2023 về “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại đến khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

7. Trả đơn khởi kiện đơn yêu cầu độc lập đề ngày 02/02/2024 cho chị Nguyễn Vũ Lâm T5 và chị Phạm Thị N1 với lý do những yêu cầu trong đơn khởi kiện đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật.

8. Đối với đơn phản tố của ông Bùi Ngọc T1, đơn yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L1 và anh Bùi Hoàng S, Tòa án đã có Quyết định trả đơn khởi kiện số 18 và 19 ngày 16 tháng 10 năm 2023.

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

Ngày 04 và ngày 05 tháng 6/2024, bị đơn ông Bùi Ngọc T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Phạm Thị N1, chị Nguyễn Vũ Lâm T5 kháng cáo bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngày 17/6/2024, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 08/QĐ-VKS-DS nội dung kháng nghị một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại theo hướng:

- Xác định yêu cầu của bà T về việc buộc ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 giao trả cho bà Tạ Thị Thu T phần đất có diện tích 540,3m², ký hiệu thửa đất 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre là “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Hủy một phần Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà T về việc “Buộc ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích 540,3m², thửa đất 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre”.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng tuyên buộc ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 giao trả cho bà Tạ Thị Thu T phần đất có diện tích 540,3m², ký hiệu thửa đất 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Ngọc T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Hồng T4, ông Bùi Văn L, ông Bùi Hoàng S, bà Phạm Thị N1, bà Nguyễn Vũ Lâm T5 vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Tạ Thị Thu T là bà Nguyễn Thị Diễm C trình bày:

Bà T yêu cầu ông T1, bà T4, anh L, anh S, chị N1, chị T5 phải chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất, di dời toàn bộ tài sản ra khỏi đất gồm nhà và các công trình kiến trúc khác, chấm dứt việc trồng cây hoa màu và trả lại quyền sử dụng đất thửa 17-2, tờ bản đồ số 23, xã C, huyện B là 540,3 m².

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

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

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1.

Chấp nhận Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

Xác định yêu cầu của bà T về việc buộc ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 giao trả cho bà Tạ Thị Thu T phần đất có diện tích 540,3m², ký hiệu thửa đất số 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre là “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Hủy một phần Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà T về việc “Buộc ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích 540,3m², thửa đất số 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre”.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre theo hướng tuyên buộc ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 giao trả cho bà Tạ Thị Thu T phần đất có

diện tích 540,3m², ký hiệu thửa đất số 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Bùi Ngọc T1; bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Phạm Thị N1, chị Nguyễn Vũ Lâm T5; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn ông Bùi Ngọc T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Phạm Thị N1, chị Nguyễn Vũ Lâm T5 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.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn bà T yêu cầu ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 trả lại diện tích đất là 540,3 m² thuộc thửa đất ký hiệu số 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc ấp H, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất thửa đất số 17-2, tờ bản đồ số 23, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre. Phía bà T không đồng ý việc tuyên bố vô hiệu Giấy mua bán đất giữa bà T và ông D1.

Bị đơn ông Bùi Ngọc T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Phạm Thị N1, chị Nguyễn Vũ Lâm T5 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc xác định phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích là 540,3m² thuộc thửa đất số 17-2, tờ bản đồ số 23 (theo bản đồ gốc là một phần thửa đất số 511, 512, tờ bản đồ số 2) tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre, hiện nay phần đất này do ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 quản lý xây dựng nhà tiền chế và nhà cũi, trồng các cây trồng ngắn ngày (hoa màu, rau xanh) trên đất.

[2.2] Căn cứ nội dung quyết định của Bản án số 24/2011/DSST ngày 20/05/2011 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre; Bản án số 141/2011/DS-PT ngày 19/8/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, tuyên: “Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Tạ Thị Thu T, công nhận quyền sử dụng đất cho bà T

có diện tích 610m² thuộc thửa đất có ký hiệu 17-1; 17-2, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp H, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre”. Ngày 02/8/2017, Ủy ban nhân huyện B, tỉnh Bến Tre đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 23 cho bà Tạ Thị Thu T. Do đó, có đủ căn cứ xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn bà T. Đây là những tình tiết không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà tiền chế, 01 căn nhà tạm và 01 nhà cũi, các công trình kiến trúc này là của anh Bùi Văn L và anh Bùi Hoàng S. Nhưng hiện nay căn nhà cũi đã bị tháo dỡ, không còn. Đối với căn nhà tiền chế có kết cấu: Khung cột sắt, vách tole, nền xi măng, mái tole tráng kẽm (nhà tiền chế 1) và căn nhà khung cột gỗ tạp, nền đất, vách tôn, mái tôn tráng kẽm (nhà tiền chế 2). Các căn nhà này có thể tháo dỡ, di dời được. Việc ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Hoàng S và anh Bùi Văn L tự ý xây dựng nhà, công trình, vật kiến trúc, trồng cây hoa màu trên đất của bà Tạ Thị Thu T không được bà T đồng ý là trái pháp luật; việc ông T1, bà T4, anh S, anh L canh tác, xây công trình, trồng các cây ngắn ngày (hoa màu, rau xanh) trên đất là hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Tạ Thị Thu T.

[2.3] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị Thu T về việc yêu cầu ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Tạ Thị Thu T tại thửa đất số 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre và trả lại đất cho bà T là phù hợp với quy định tại Điều 163, Điều 164 và Điều 169 của Bộ luật Dân sự và Điều 166 của Luật Đất đai.

[2.4] Xét yêu cầu của ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4 về việc yêu cầu tuyên giấy mua bán giữa bà Tạ Thị Thu T với ông Bùi Công D1 năm 2006 vô hiệu:

Xét thấy, như Hội đồng xét xử đã phân tích tại mục [2.2], phần đất có diện tích 540,3 m² thuộc thửa đất số 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng đất của bà Tạ Thị Thu T. Vào năm 2006, bà T với ông Bùi Công D1 đã lập giấy mua bán để chuyển nhượng cho ông D1 phần đất thuộc thửa đất số 17-2 nhưng thực tế các bên chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật, giao dịch chưa phát sinh hiệu lực nên đất vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T. Vì vậy, yêu cầu của ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng

T4 về việc tuyên giấy mua bán giữa bà Tạ Thị Thu T với ông Bùi Công D1 vào năm 2006 vô hiệu là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Xét kháng cáo về việc yêu cầu Tòa án thụ lý đơn yêu cầu của bị đơn ông Bùi Ngọc T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Hoàng S, anh Bùi Văn L, chị Nguyễn Vũ Lâm T5 và chị Phạm Thị N1.

Hội đồng xét xử xét thấy, những yêu cầu này đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm đã ra thông báo trả một phần đơn khởi kiện của ông Bùi Ngọc T1 và bà Đỗ Thị Hồng T4 và chỉ thụ lý một phần đơn khởi kiện về yêu cầu tuyên vô hiệu Giấy mua bán giữa bà Tạ Thị Thu T với ông Bùi Công D1 năm 2006 và Thông báo trả lại toàn bộ đơn khởi kiện cho anh Bùi Vũ L1, anh Bùi Hoàng S là phù hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với đơn yêu cầu độc lập đề ngày 02/02/2024 của chị Nguyễn Vũ Lâm T5 và chị Phạm Thị N1 nộp vào ngày 05/02/2024. Xét thấy các yêu cầu này đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm trả đơn khởi kiện cho chị T5, chị N1 theo điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định như trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[3] Ông T1, bà T4, anh L1, anh S, chị N1, chị T5 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo.

[4] Xét kháng nghị số 08/QĐ-VKS-DS ngày 17/6/2024 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về việc Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre đề nghị xác định yêu cầu khởi kiện của bà T là “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất” và Hủy một phần Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà T về việc “Buộc ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích 540,3m², thửa đất số 17-2, tờ bản đồ số 23, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre”.

Hội đồng xét xử xét thấy như đã phân tích tại phần [2], phần đất có diện tích 540,3m², ký hiệu thửa đất số 17-2, tờ bản đồ số 23 là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà T. Tuy nhiên khi bà T vào sử dụng đất thì ông T1 ngăn cản không cho

bà T vào sử dụng đất; ông T1, bà T4 ngăn cản, sau đó con của ông T1 là anh L, anh S đã cất nhà tiền chế trên đất của bà T; ông T1, bà T4 trồng cây ngăn ngày trên đất của bà T nhưng không được bà T đồng ý, gia đình ông T1 cố tình có hành vi ngăn cản không cho bà T sử dụng đất kéo dài từ năm 2012 cho đến nay. Qua đó cho thấy ông T1, bà T4, anh L, anh S đã có hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản của bà T. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Châm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất” là phù hợp với quy định tại Điều 163, Điều 164 và Điều 169 của Bộ luật Dân sự và Điều 166 của Luật đất đai. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị này của Viện kiểm sát.

[4.2] Xét kháng nghị về việc sửa một phần Bản án số 67/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 theo hướng tuyên buộc ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 giao trả cho bà Tạ Thị Thu T phần đất có diện tích 540,3m², ký hiệu thửa đất số 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất nhưng chưa tuyên buộc ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 giao trả cho bà Tạ Thị Thu T phần đất có diện tích 540,3m², ký hiệu thửa đất số 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre là có thiếu sót, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T.

Do đó kháng nghị này của Viện kiểm sát là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Bản án sơ thẩm đã nhận định đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị Thu T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 540,3m² thuộc thửa đất ký hiệu số 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre là phù hợp nhưng không tuyên trong phần quyết định là có thiếu sót nên cấp phúc thẩm bổ sung phần này trong phần quyết định.

[6] Đối với các phần quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét.

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

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre như đã phân tích trên chỉ phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T1, bà T4, anh L, anh S, chị T5, chị N1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng do ông T1, bà T4 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 08/QĐ-VKS-DS ngày 17/6/2024 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các điều 147, 148, 157, 165, 217, 218 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các điều 11, 14, 163, 164, 166 và 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 12, 26, 166 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị Thu T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 540,3m² thuộc thửa đất ký hiệu số 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tạ Thị Thu T đối với bị đơn ông Bùi Ngọc T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 về việc buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Tạ Thị Thu T trên phần đất có diện tích 540,3m² thuộc thửa đất ký hiệu số 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Tạ Thị Thu T đối với diện tích 540,3m² thuộc thửa đất ký hiệu số 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà tiền chế 1, nhà tiền chế 2 và tất cả các công trình, kiến trúc trên đất, buộc thu hoạch cây ngắn ngày như hoa màu, rau xanh trên thửa đất ký hiệu số 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 giao trả cho bà Tạ Thị Thu T phần đất có diện tích 540,3m² thuộc thửa đất ký hiệu số 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ kèm theo).

3. Bà Tạ Thị Thu T không phải chịu bất cứ chi phí di dời, tháo dỡ và không phải bồi thường thiệt hại bất cứ chi phí nào về việc di dời, tháo dỡ nhà tiền chế 1, nhà tiền chế 2 và tất cả các công trình, kiến trúc trên đất, thu hoạch hoa màu, rau xanh trên thửa đất 17-2, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 24 tháng 7 năm 2023 và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời bổ sung số 07/2023/QĐ-BPKCTTBS ngày 22 tháng 12 năm 2023 về “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Việc hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời được thực hiện theo quy định tại Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Ngọc T1, yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị Hồng T4 về việc yêu cầu tuyên vô hiệu giấy mua bán vào năm 2006 giữa bà Tạ Thị Thu T với ông Bùi Công D1.

6. Trả đơn khởi kiện đơn yêu cầu độc lập đề ngày 02/02/2024 cho chị Nguyễn Vũ Lâm T5 và chị Phạm Thị N1 với lý do những yêu cầu trong đơn khởi kiện đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật.

7. Đối với đơn phản tố của ông Bùi Ngọc T1, đơn yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L1 và anh Bùi Hoàng S, Tòa án đã có Thông báo trả lại một phần đơn khởi kiện số 18/TB-TA ngày 16 tháng 10 năm 2023 cho ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4; Thông báo trả lại đơn khởi kiện số 19/TB-TA ngày 16 tháng 10 năm 2023 cho anh Bùi Văn L1 và anh Bùi Hoàng S và Thông báo trả

lại đơn khởi kiện số 03/TB-TA ngày 15 tháng 01 năm 2024 cho bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Vũ L1 và anh Bùi Hoàng S.

8. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4, anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho bà Tạ Thị Thu T số tiền là 10.355.000đ (mười triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

11. Về án phí dân sự:

11.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4 được miễn nộp án phí.

Buộc anh Bùi Văn L, anh Bùi Hoàng S, chị Nguyễn Vũ Lâm T5, chị Phạm Thị N1 phải liên đới chịu án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả lại cho bà Tạ Thị Thu T số tiền tạm ứng đã nộp là 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004880 ngày 15/5/2023 và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008703 ngày 22/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

11.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Bùi Ngọc T1, bà Đỗ Thị Hồng T4 được miễn nộp án phí.

Anh Bùi Văn L có nghĩa vụ chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001858 ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Anh L2 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Bùi Hoàng S có nghĩa vụ chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001856 ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Anh S đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Phạm Thị N1 có nghĩa vụ chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001857 ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Chị N1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Nguyễn Vũ Lâm T5 có nghĩa vụ chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001855 ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Chị T5 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

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

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

Phạm Thị Thu Trang