TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 173/2024/DS-PT
Ngày: 01-3-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANHNƯỚC 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 Lê Văn Phận;

Ông Phạm Văn Tỉnh.

- 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: Ông Nguyễn Khắc Phiên - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 539/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 109/2024/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Số B, L, phường A, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 18/8/2023):

Ông Trần Minh T1, sinh năm 1945; địa chỉ: C, đường A, ấp D, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Minh V - Luật sư, Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh B;

Địa chỉ: Số C, khu phố E, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Bị đơn:

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958;

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 19/8/2020):

Ông Đinh Văn N, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Minh T1, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Minh T1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây của ông Nguyễn Thành B (tự là ông Tư Q) là cha ruột của ông Nguyễn Thanh T. Ông T được ông Nguyễn Thành B cho quản lý phần đất, trong đó có phần đất thổ mộ của gia đình. Phần đất có diện tích khoảng 4.600 m^2, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Sau đó, ông T được ông B cho đất vào năm 1975 nhưng ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng trước năm 1980, ông T có chuyển nhượng phần đất này cho chồng bà L là ông Trần Linh G. Khi chuyển nhượng phần đất này cho ông G thì giữa hai bên có thỏa thuận chừa lại phần đất có thổ mộ của gia đình ông T là phần đất hiện nay ông T đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị L. Ông T không có chứng cứ gì chứng minh việc chuyển nhượng đất cho ông G là có chừa lại phần đất thổ mộ của gia đình ông T. Ông T cho rằng để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông T là căn cứ thực tế sử dụng hàng năm phần đất đang tranh chấp là bên ông T về tảo mộ, chăm sóc mồ mã của gia đình và bên ông G, bà L không có tranh chấp gì. Trên phần đất chuyển nhượng cho ông G thì ông T có đào mương ranh để giao đất cho ông G và có chừa lại đất thổ mộ là của ông T. Do từ năm 1980 ông T đã về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống nên không có làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây ông T xác định phần đất ông T đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị L không phải là thửa 436, tờ bản đồ số 01. Tuy nhiên, ông xác định phần đất ông đang tranh chấp chính xác thuộc thửa mấy, tờ bản đồ số mấy thì ông T không biết. Theo ông T trình bày thì phần đất ông T đang tranh chấp với bà L thì cả ông T, ông G, bà L đều chưa đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông T yêu cầu bà L trả lại cho ông T phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 435, 436, tờ bản đồ số 01, hiện nay thuộc các thửa 50-1, 50-2, tờ bản đồ số 06, diện tích 299,6 m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre hiện do bà L đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 23/5/2023 do Chi nhánh văn phòng đất đai huyện C cung cấp.

Ông T thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và không có ý kiến gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Đinh Văn N trình bày:

Phần đất ông T đang tranh chấp với bà L trước đây là thuộc một phần thửa 435, 436, cùng tờ bản đồ số 01 do bà L đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay là các thửa 50-1, 50-2, tờ bản đồ số 06. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông, bà bên chồng của bà L trước đây đã cho chồng bà là ông Trần Linh G. Ông G đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất nêu trên. Năm 1993, ông G mất, bà L đã làm thủ tục nhận thừa kế và đã được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất ông T tranh chấp hiện tại còn lại 06 ngôi mộ đá. Ngoài ra trên đất còn có một số hoa màu do bà L trồng. Qua yêu cầu khởi kiện của ông T thì bà L không đồng ý trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 299,6 m^2, thuộc một phần thửa 435, 436, tờ bản đồ số 01, hiện nay thuộc các thửa 50-1, 50-2, tờ bản đồ số 06 vì gia đình bà sử dụng đất ổn định từ năm 1982 đến nay, không ai tranh chấp gì.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên:

Áp dụng Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại phần đất có diện tích 299,6 m^2, thuộc một phần thửa 435, 436, tờ bản đồ số 01, nay là các thửa 50-1, 50-2, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 27/9/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Theo nội dung kháng cáo, ông T yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ

thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông T giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha ruột ông T cho ông T. Sau đó, chuyển nhượng phần đất này cho ông G (chồng bà L) thì giữa hai bên có thỏa thuận chừa lại phần đất có thổ mộ của gia đình ông T là phần đất hiện nay ông T đang tranh chấp. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông T là căn cứ thực tế sử dụng hàng năm phần đất đang tranh chấp là bên ông T về tảo mộ, chăm sóc mồ mã của gia đình và bên ông G, bà L không có tranh chấp gì. Trên phần đất chuyển nhượng cho ông G thì ông T có đào mương ranh để giao đất cho ông G và có chừa lại đất thổ mộ là của ông T. Theo ông T thì phần đất tranh chấp chưa ai đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận kháng cáo của ông T, buộc bà L trả lại cho ông T phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 435, 436, tờ bản đồ số 01, hiện nay thuộc các thửa 50-1, 50-2, tờ bản đồ số 06, diện tích 299,6 m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn không đồng ý với kháng cáo của ông T, đề nghị Hội đồng xét xử 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 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông T phần đất có diện tích 299,6m^2 thuộc thửa 50, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã T, huyện C. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 436 sang cho ông Nguyễn Thanh T và ghi nhận mục đích sử dụng là NTD loại đất nghĩa địa cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ 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 Nguyễn Thanh T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T 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:

Ông T yêu cầu bà L trả lại cho ông phần đất thuộc một phần thửa 435, 436, tờ bản đồ số 01, hiện nay thuộc các thửa 50-1, 50-2, tờ bản đồ số 06, diện tích 299,6 m^2, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T vì gia đình bà đã sử dụng đất ổn định từ năm 1982 đến nay, không ai tranh chấp gì.

[2.1] Hội đồng xét xử xét thấy:

Qua đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ xác định như sau: Phần đất tranh chấp diện tích 299,6 m^2 thuộc một phần thửa 435, 436, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa 50, tờ bản đồ số 06, trong đó 204,5 m^2 thuộc thửa 50-1, 95,1 m^2 thuộc thửa 50-2), tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre hiện do bà Nguyễn Thị L đứng tên quyền sử dụng đất. Trên đất tranh chấp hiện nay có 06 ngôi mộ xây là mộ của người thân trong gia đình ông T và chồng bà L và có 16 cây mít khoảng 06 tháng tuổi, 10 bụi chuối, 02 gốc mai do bà L trồng.

Về quá trình biến động và sử dụng đất: Vào năm 1993 ông Trần Linh G đứng tên kê khai trong sổ mục kê và ông G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 435, 436, tờ bản đồ số 01, diện tích là 4.600 m^2 vào ngày 18/10/1993. Sau khi ông G chết, bà L đã làm thủ tục nhận thừa kế các phần đất của ông G để lại và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09/3/2009 đối với các thửa đất nêu trên.

[2.2] Ông T cho rằng các thửa 435, 436, tờ bản đồ số 01 là đất của ông T chuyển nhượng lại cho ông Trần Linh G trước giải phóng, khi ông chuyển nhượng đất cho ông G thì hai bên có thỏa thuận chừa lại phần đất thổ mộ của gia đình ông T có diện tích 299,6 m^2 là phần đất đang tranh chấp hiện nay nhưng ông T không có gì chứng minh cho lời trình bày này.

Bà L thì cho rằng từ năm 1982 ông G được gia đình cho đất và từ đó ông G, bà L sử dụng ổn định phần đất cho đến nay, không ai tranh chấp gì.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ông T cho rằng đất tranh chấp là của ông nhưng từ trước đến nay ông không có đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T cũng không có giấy tờ gì để chứng minh về việc phần đất ông T đang tranh chấp là của ông T. Trong khi phía ông G đã đăng ký kê khai trong sổ mục kê và ông G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc này chứng minh ông G đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của chủ sử dụng đất.

Ông T xác định chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông là các ngôi mộ của ông, bà của ông trên đất tranh chấp. Tuy nhiên, ông T chỉ dựa vào việc này là không đủ căn cứ để chấp nhận; hơn nữa các ngôi mộ này là mộ của ông, bà của ông T và cũng là mộ của ông, bà của ông G, điều này đã được các đương sự thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm.

Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.3] Ông T 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 của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

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

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng do ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

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

Căn cứ vào các điều 163, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 166, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 Thanh T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L về việc ông Nguyễn Thanh T yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả phần đất có diện tích 299,6 m^2 thuộc một phần thửa 435, 436, tờ

bản đồ số 01 (nay là thửa 50, tờ bản đồ số 06, trong đó 204,5 m^2 thuộc thửa 50-1, 95,1 m^2 thuộc thửa 50-2), tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Thanh T phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 3.574.000đ (ba triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn đồng), ông T đã nộp đủ.

3. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- 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