

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 165/2024/DS-PT

Ngày 29 - 02 - 2024

Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Ngọt

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thế Hồng

Ông Nguyễn Hữu Lương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thu Hiền - 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 Minh P- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 535/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2023/DS-ST ngày 16/08/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 218/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 01 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 414/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1933; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1976; Địa chỉ cư trú: Khu phố E, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Trần Thị Mỹ V, sinh năm 1961; (có mặt)

2. Ông Bùi Quang P2, sinh năm 1956; (có mặt)

3. Chị Bùi Thị Tuyết L, sinh năm 1984;
4. Chị Bùi Thị Tuyết P3, sinh năm 1986;
5. Anh Bùi Quang T, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ cư trú: ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Bùi Thị Tuyết L, Bùi Thị Tuyết P3, anh Bùi Quang T:* Bà Trần Thị Mỹ V, sinh năm 1961. Địa chỉ cư trú: ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông Bùi Quang P2 và bà Trần Thị Mỹ V: Bà Trương Thị X – Luật sư thuộc Công ty H1 – Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1968; Địa chỉ cư trú: ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre (vắng mặt lần thứ 2).

2. Ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1957; Địa chỉ cư trú: Số B N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt).

3. Ông Phan Hồng C, sinh năm 1941; Địa chỉ cư trú: Số A đường D, Ấp B, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt).

4. Chị Phan Thị Hồng T2, sinh năm 1974; Địa chỉ cư trú: Số A số A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt).

5. Chị Phan Thị Hồng T3, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: Số E Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt).

6. Chị Phan Thị Hồng T4, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Số A chung cư P, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1948; địa chỉ cư trú: Số A Đường số D, Khu phố Í, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt).

8. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1969; Địa chỉ cư trú: ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre (xin xét xử vắng mặt).

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo bản án sơ thẩm**

*Theo đơn khởi kiện 02/8/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/8/2022 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn P1 có nội dung:*

Trong đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị S buộc bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2, anh Bùi Quang T, chị Bùi Thị Tuyết P3, chị Bùi Thị Tuyết L phải đập phá căn nhà xây dựng trái phép vào tháng 12/2009 và căn nhà do cụ Nguyễn Thị T6 cất để trả lại hiện trạng đất cho bà Nguyễn Thị S với tổng diện tích 240.3m<sup>2</sup> bao gồm: Thửa 276A: 26.8m<sup>2</sup>; thửa 276B: 213.5m<sup>2</sup> (thuộc một phần thửa 174 (cũ), tờ bản đồ số 02, diện tích 2800m<sup>2</sup>, loại đất ONT+CLN), tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre để bà Nguyễn Thị S quản lý sử dụng và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Không đồng ý việc trả chi phí.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền rút 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất 276A: 26.8m<sup>2</sup> (cho rằng phía nguyên đơn đang quản lý), phần còn lại giữ nguyên yêu cầu. Lý do yêu cầu: Phần đất đang tranh chấp nêu trên nằm 01 phần trong tổng diện tích 2.800m<sup>2</sup> có nguồn gốc của cha mẹ của bà S là cụ Nguyễn Hữu L1 và cụ Phan Thị C1 chết để lại. Sau khi cha mẹ chết, phần đất này do bà S quản lý, nhưng người đăng ký sổ ruộng đất là bà Nguyễn Thị C2 (chị gái của bà S). Cụ L1 và cụ C1 có 05 người con gái gồm: Bà Nguyễn Thị C2, chết ngày 11/6/2008 – có con là ông Nguyễn Tấn Đ (hy sinh năm 1977), có cháu là bà Nguyễn Thị D; Bà Nguyễn Ngọc A, chết ngày 23/8/2010, có con là ông Nguyễn Thành T1; Bà Nguyễn Thị Tuyết H, chết ngày 06/5/2002, có chồng là ông Phan Hồng C, có con là Phan Thị Hồng T2, Phan Thị Hồng T4, Phan Thị Hồng T3; Bà Nguyễn Thị T5; Bà Nguyễn Thị S. Những người thừa kế nêu trên đều có văn bản từ chối, không nhận di sản thừa kế liên quan đến thửa đất 174, nhượng toàn bộ thửa đất này lại cho bà S quản lý, định đoạt và đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 8/1989, Ủy ban nhân dân xã C hỏi mượn đất của gia đình bà S với diện tích 1.000m<sup>2</sup> để lập chợ, phân thành 20 lô, mỗi lô 48m<sup>2</sup>, mỗi năm người thuê đóng 03 giạ lúa cho gia đình bà S. Ngày 30/8/1995, Ủy ban nhân dân xã C lập biên bản trả toàn bộ đất cho gia đình bà S, gia đình bà S hoàn lại cho Ủy ban nhân dân xã số tiền 4.000.000 đồng là tiền bom cát. Trong biên bản còn nêu: “*Đồng ý giao lại toàn bộ đất cho gia đình bà C2... Còn một số hộ nằm trên đất bà C2, hôm nay thuộc quyền hợp đồng của gia đình bà C2 và các hộ trên*”. Trong số hộ này có cụ Nguyễn Thị T6 là người nuôi bà Trần Thị Mỹ V từ nhỏ (do mối quan hệ họ hàng). Lúc thuê đất, cụ T6 chỉ thuê 01 lô nhưng quá trình sử dụng đã lấn ra đến nay khoảng 05 lô (khoảng 240m<sup>2</sup>). Năm 2014, cụ T6 chết, bà V quản lý tiếp, cất nhà tường trên diện tích khoảng 48m<sup>2</sup>, có lập biên bản, bà V có hứa nếu thua kiện sẽ tự đập bỏ. Hiện nay trên đất có 02 căn nhà (của cụ T6 và của bà V), đều do vợ chồng bà V, ông P2 quản lý. Do bà S yêu cầu thời

gian dài nhưng không trả nên phát sinh khởi kiện đến Tòa án.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Không đồng ý toàn bộ.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá đất: Đồng ý.

*Theo đơn phản tố ngày 16/9/2022, đơn phản tố (bổ sung) ngày 27/9/2022 của bị đơn bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2, lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa có nội dung:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Không đồng ý toàn bộ.

Bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2 yêu cầu phản tố:

1. Yêu cầu bà Nguyễn Thị S bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền: 7.502.000 đồng (gồm: tiền vật tư các loại sửa chữa: 6.902.000 đồng; tiền công thợ 02 ngày: 600.000 đồng). Lý do: Cây keo của gia đình bà Nguyễn Thị S ngã đè lên mái nhà của bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2 gây thiệt hại.

2. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất thuộc một phần thửa 276, tờ bản đồ số 39 có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 15/6/2022 là 240.3m<sup>2</sup> gồm thửa 276A diện tích 26.8m<sup>2</sup> và thửa 276B diện tích 213.5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre là của bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2.

Lý do: Về nguồn gốc đất của cụ Nguyễn Hữu L1 và cụ Phan Thị C1. Khoảng năm 1950, vợ chồng cụ L1 cho cụ Nguyễn Thị T6 (là bà ngoại nuôi của bà V) phần đất khoảng 05 tầm vuông, tương đương khoảng 225m<sup>2</sup>. Việc này có nhiều người biết và làm chứng. Do lúc đó thời kỳ chiến tranh, đất này bị bỏ hoang không canh tác nên cụ T6 thực hiện khai phá thành đất thổ cư với diện tích 500m<sup>2</sup>, đất nền nhà ở và mua bán tạp hóa. Sau đó, khu vực này nhiều người hợp lại thành chợ (chợ cũ). Năm 1990, khi Ủy ban nhân dân xã C quy hoạch khu vực này thành chợ, có thương lượng với cụ T6 thu gọn nhà lại trên nền cũ, có hỗ trợ lực lượng phụ và ký giấy cho cụ T6 và cháu là bà V ở vĩnh viễn. Năm 1998, cụ T6 có giấy ủy quyền cho bà V phần đất này do bà V là người được sinh ra và lớn lên trên phần đất này. Bà V khi có chồng, con đã cùng chồng con ở trên phần đất này cho đến nay, có đóng thuế nhà đất đầy đủ.

Việc hợp đồng mượn đất lập chợ giữa Ủy ban nhân dân xã C và gia đình bà S không liên quan gì đến phần đất này. Quá trình quản lý, sử dụng ông bà có đăng ký, kê khai nhưng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà S tranh chấp từ khoảng năm 1997 – 1998 cho đến nay.

Năm 2009, ông bà có thu gọn nhà bị hư hỏng, cất lại nhà mới trên nền nhà cũ để ở.

Ngày 09/5/2019, cây keo cổ thụ bên đất bà S ngã đè lên sập một bên nhà của ông bà. Đến ngày 04/8/2020, nhánh keo tiếp tục đổ lần 2 làm sập toàn bộ phần

ngôi. Hai lần đều có báo chính quyền địa phương và xin dựng nhà tạm cột cây đề ở.

Hiện nay, gia đình ông bà chỉ quản lý sử dụng phần đất này đề ở, không còn phần đất nào khác.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá đất: Đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N trình bày trong quá trình tố tụng:*

Vào năm 1995, Ủy ban nhân dân xã C trả lại đất cho gia đình bà là trả toàn bộ (trong đó có phần đang tranh chấp). Vào năm 1997, gia đình bà đã trực tiếp quản lý phần đất ở phía sau (thửa 276A), không có giếng nước như gia đình ông P2, bà V trình bày.

Xin vắng mặt tất cả các lần Tòa án triệu tập.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Thành T1, ông Phan Hồng C, chị Phan Thị Hồng T2, chị Phan Thị Hồng T3, chị Phan Thị Hồng T4, bà Nguyễn Thị T5 trình bày ý kiến trong quá trình tố tụng:*

Thông nhất nhau về nguồn gốc đất đang tranh chấp, đều có văn bản từ chối, không nhận di sản thừa kế liên quan đến thửa đất 174, tờ bản đồ số 2 nhường toàn bộ thửa đất này lại cho bà S quản lý, định đoạt và đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xin vắng mặt tất cả các lần Tòa án triệu tập.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 16/08/2023, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam quyết định:

*Căn cứ khoản 2, 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.*

*Căn cứ Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Điều 166, Điều 180, 236, 589, 604 của Bộ luật dân sự năm 2015.*

*Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVWQH14, 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.*

***Tuyên xử:***

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S.

*Chấp nhận 01 phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2.*

*Cụ thể tuyên:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S về việc buộc bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2, anh Bùi Quang T, chị Bùi Thị Tuyết P3, chị Bùi Thị Tuyết L phải đập phá căn nhà xây dựng vào tháng 12/2009 và căn nhà của cụ Nguyễn Thị T6 để trả lại thửa ký hiệu 276B, diện tích 215.3m<sup>2</sup> (thuộc 01 phần của thửa 276, tờ bản đồ số 39), tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S về việc buộc bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2, anh Bùi Quang T, chị Bùi Thị Tuyết P3, chị Bùi Thị Tuyết L phải trả lại thửa 276A: 26.8m<sup>2</sup> (thuộc 01 phần của thửa 276, tờ bản đồ số 39), tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2 về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất thửa 276A diện tích 26.8m<sup>2</sup> (thuộc một phần thửa 276, tờ bản đồ số 39), tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre là của ông bà.

4. Tiếp tục tạm giao cho bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2, anh Bùi Quang T, chị Bùi Thị Tuyết P3, chị Bùi Thị Tuyết L quản lý sử dụng phần đất thửa 276B, diện tích 215.3m<sup>2</sup> (thuộc một phần thửa 276, tờ bản đồ số 39), tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đối với thủ tục hưởng di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T6 và việc đăng ký, kê khai hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 276B, diện tích 215.3m<sup>2</sup> nêu trên được thực hiện theo quy định của pháp luật khi bản án có hiệu lực pháp luật. Nếu không thỏa thuận được thì khởi kiện bằng một vụ án khác.

5. Buộc bà Nguyễn Thị S bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2 với số tiền là: 2.602.000 đồng (hai triệu sáu trăm lẻ hai nghìn đồng).

Bác phần yêu cầu còn lại của bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2 với số tiền là 4.900.000 đồng (bốn triệu chín trăm nghìn đồng).

(Phần đất nêu trên được thể hiện trong Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thực hiện đo vẽ kèm theo)

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

Ngày 29/8/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị S kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S giữ nguyên kháng cáo, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn bà Trần Thị Mỹ V không đồng ý kháng cáo của bà S; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V, ông P2 trình bày:*

Thừa nhận nguồn gốc đất của ông L1, bà C1 (cha mẹ bà S). Cha mẹ bà S cho bà ngoại bà V là bà Nguyễn Thị T6, khi cho đất là đất ruộng.

Bà S không có căn cứ để chứng minh đất cho bà S (trong đó có phần đang tranh chấp). Những người làm chứng tại địa phương đã có xác nhận cho bị đơn về quá trình sử dụng đất của phía bị đơn (trong đó có cán bộ xã C xác nhận) mà phía bị đơn có nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm 17 giấy xác nhận. Bà T6 và gia đình bà T6 đã sử dụng đất ổn định lâu dài, bà T6 có thực hiện đóng thuế cho nhà nước đầy đủ. Việc dời nhà của phía bị đơn là do lực lượng xã dời, đồng thời xem xét giải quyết cho phía bị đơn được ở vĩnh viễn. Việc mượn đất làm chợ là mượn đất ruộng, mượn của bà C2 chứ không phải mượn của bà S. Việc giao trả là trả cho bà C2 cũng không phải trả cho bà S. Phía bị đơn không có thuê đất của nguyên đơn. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu:

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 16/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

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; xét kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị S; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Về tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S khởi kiện yêu cầu các bị đơn

Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2, anh Bùi Quang T, chị Bùi Thị Tuyết P3, chị Bùi Thị Tuyết L phải đập phá căn nhà xây dựng trái phép vào tháng 12/2009 và căn nhà do cụ Nguyễn Thị T6 cất để trả lại hiện trạng đất cho bà Nguyễn Thị S với tổng diện tích 240,3m<sup>2</sup> bao gồm: Thửa 276A: 26,8m<sup>2</sup>; thửa 276B: 213,5m<sup>2</sup> (thuộc một phần thửa 174 (cũ), tờ bản đồ số 02, diện tích 2800m<sup>2</sup>, loại đất ONT+CLN), tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa 276A, diện tích 26,8m<sup>2</sup> nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ đối với phần rút yêu cầu này; nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với thửa 276B diện tích 213,5m<sup>2</sup>.

[1] Xét nguồn gốc thửa đất:

Phần đất các bên tranh chấp theo Hồ sơ trích đo ngày 15/6/2022 thuộc một phần thửa 174, tờ bản đồ số 02 tọa lạc ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre, qua đo đạc thực tế hiện nay thuộc một phần thửa đất 276, tờ bản đồ số 39, tọa lạc ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre, trong đó thửa 276A diện tích 26,8m<sup>2</sup>; thửa 276B diện tích 213,5m<sup>2</sup>.

Về nguồn gốc đất, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Hữu L1 và cụ Phan Thị C1 (là cha mẹ ruột của bà S). Tuy nhiên, bà S cho rằng, sau khi cha mẹ bà qua đời thì thửa đất tranh chấp gia đình đã thống nhất để cho bà Nguyễn Thị C2 đại diện đứng tên trên sổ mục kê đất nhưng đất là do bà S quản lý từ năm 1995 đến nay. Cụ C1 và cụ L1 sinh được 05 người con gồm: Nguyễn Thị C2 (bệnh chết ngày 11/6/2008), Nguyễn Thị S, Nguyễn Ngọc A (bệnh chết ngày 23/8/2010), Nguyễn Thị T5, Nguyễn Thị Tuyết H. Năm 1989, Ủy ban nhân dân xã C có hỏi mượn phần đất của gia đình bà S để phân lô cho thuê để bà con mua bán, trong đó có gia đình bà V. Ngày 30/8/1995, Ủy ban nhân dân xã C lập biên bản giao trả toàn bộ nền chợ cũ cho gia đình bà C2 quản lý, tuy nhiên phía gia đình bà V không thực hiện giao trả mà còn tự ý xây dựng nhà trên phần đất hiện đang tranh chấp. Phía bị đơn cho rằng, khoảng năm 1950, cụ C1 và cụ L1 có cho bà Nguyễn Thị T6 (bà V gọi là bà N1) một phần đất để ở, diện tích khoảng 5 tầm vuông, đương đương 225m<sup>2</sup>, việc cho đất chỉ nói miệng không có làm giấy tờ. Sau khi cụ C1 và cụ L1 cho đất thì bà T6 quản lý, sử dụng đất đến khi bà T6 mất thì giao lại cho bà V tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay.

[2] Đối với các hàng thừa kế của cụ C1, cụ L1 là bà Nguyễn Thị C2 có một người con duy nhất tên Nguyễn Tấn Đ là liệt sĩ, ông Đ có một người con là bà Nguyễn Thị D. Ông Nguyễn Thanh T7 là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Ngọc A; ông Phan Hồng C, bà Phan Thị Hồng T2, bà Phan Thị Hồng T3, bà Phan Thị Hồng T4 là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị



Tuyết H và bà Nguyễn Thị T5 đã có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế và đồng ý giao lại toàn bộ thửa đất trên cho bà S.

Thấy rằng, các bên đều thống nhất phần tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bà S. Bà S cho rằng khi giao đất cho Ủy ban nhân dân xã C để lập chợ thì gia đình bà V có thuê một lô đất ở nhưng phía bà S không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc gia đình bà V có thuê đất và thỏa thuận việc đóng thuế mỗi năm 03 gia lúa cho gia đình bà. Mặt khác, nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu thể hiện khi giao đất cho Ủy ban nhân dân xã C làm chợ thì diện tích là bao nhiêu và biên bản về việc bàn giao nền chợ cũ khi Ủy ban nhân dân xã C giao trả đất cho gia đình bà cũng không thể hiện diện tích và hiện trạng đất khi giao trả. Phía bị đơn cung cấp biên bản về việc quy hoạch và di chuyển nhà của bà Nguyễn Thị T6 vào ngày 17/10/1990 xác định bà T6 được ở vĩnh viễn tại vị trí nhà được dời đến. Mặc dù nội dung biên bản không thể hiện vị trí thửa đất mà gia đình bà T6 dời đến và được cho phép ở nhưng căn cứ Công văn số 136/UBND-CV ngày 13/3/2019 của Ủy ban nhân dân xã C xác nhận thông tin: Năm 1991, Ủy ban nhân dân xã C thuê hết thửa 174, tờ bản đồ số 02, diện tích 2800m<sup>2</sup> để làm chợ C3. Trong thời điểm thuê thửa đất 174, diện tích 2800m<sup>2</sup> để làm chợ đã có nhà của bà Nguyễn Thị T6 (bà ngoại của bà Trần Thị Mỹ V) nhưng không rõ ở năm nào và diện tích bao nhiêu. Theo xác nhận của các ông Huỳnh Văn L2, Phan Văn T8, Lê Văn T9, Huỳnh Văn A1, Ngô Văn D1, bà Nguyễn Thị L3, trong đó có một số người là cán bộ xã C vào thời điểm thuê đất của bà S đều xác nhận gia đình bà T6 đã được cụ C1, cụ L1 cho đất ở từ trước năm 1964. Như vậy, có căn cứ cho rằng bà T6 đã được cho đất sinh sống trước khi bà S cho thuê đất lập chợ và sau đó bà T6 đã giao lại đất cho bà V quản lý, sử dụng. Do đó, việc bà S yêu cầu gia đình bà V trả đất là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với phần đất thửa 276B có diện tích 213,5m<sup>2</sup> qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ nằm hoàn toàn trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ. Tại khoản 3 Điều 157 Luật đất đai năm 2013 có quy định người đang sử dụng đất được pháp luật thừa nhận mà đất đó nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình thì được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được nhà nước xác định và không được gây cản trở cho việc bảo vệ an toàn công trình. Thửa đất 174 trước đây, hiện nay là một phần thửa 276, tờ bản đồ số 39, khi bà C2 đăng ký hồ sơ địa chính thì toàn bộ 2800m<sup>2</sup> thửa 174 đều ghi là đất "T". Theo quy định tại Quyết định số 47/2022/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B tại Điều 4 quy định về diện tích đất tối thiểu để tách thửa: "*Đất ở tại xã: tối thiểu 50m<sup>2</sup> nhưng phải sau khi trừ hành lang an toàn bảo vệ công trình công cộng, chiều rộng mặt tiền và chiều sâu của thửa lớn hơn hoặc bằng 04m*". Tòa án đã hỏi ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đối với diện tích đất, vị trí, mục đích sử dụng đất nhưng cơ quan có thẩm quyền lại trả lời căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013 về các trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: “...*Theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân...*” nên không có căn cứ để xem xét. Thấy rằng, mặc dù hộ bà V, ông P2 đang quản lý, sử dụng phần đất thửa 276B. Tuy nhiên có căn cứ xác định bà T6 là người được cho đất, bà T6 chết vẫn còn thời hiệu yêu cầu chia thừa kế và hàng thừa kế của bà T6 chưa xác định được. Bà V cho rằng bà là cháu ngoại của bà T6, được bà T6 nuôi từ nhỏ và được bà T6 ủy quyền cho hưởng phần đất này vào năm 1998. Tuy nhiên, việc thực hiện ủy quyền vào thời điểm bà T6 chưa được công nhận quyền sử dụng đất nên không có hiệu lực thi hành. Do đó, tiếp tục tạm giao cho bà V, ông P2 quản lý, sử dụng theo nhận định của bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Mặc khác, tại thời điểm cụ T6 ở trên đất cũng như thời điểm thỏa thuận cho thuê đất của gia đình bà S, mặc dù phần đất đang tranh chấp nói riêng cũng như toàn bộ thửa 174 nói chung có nguồn gốc của gia đình bà S nhưng Nhà nước chưa công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà S. Chỉ đến năm 1992, bà Nguyễn Thị C2 là chị của bà S mới thực hiện đăng ký thửa đất nêu trên trong hồ sơ địa chính được thể hiện tại Công văn số 406/CNMCN-TTTL ngày 21/10/2020 (BL 250) và tài liệu do của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cung cấp (BL 165, 166).

[5] Đối với việc bà C2 đăng ký hồ sơ địa chính toàn bộ thửa 174 (hiện nay là 01 phần thửa 276 do có việc nhập thửa khi đo đạc chính quy) trong đó có phần đất mà cụ T6 đang cất nhà nhưng không có ý kiến của cụ T6 là không phù hợp với quy định pháp luật.

[6] Bà S không còn chứng cứ nào chứng minh đất là của cá nhân của bà, do bà không có quá trình canh tác, quản lý thửa 276B (hiện có nhà của bị đơn) hay thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Bà S cũng không phải là người đăng ký kê khai hồ sơ địa chính mà do bà C2 đăng ký. Hồ sơ cũng thể hiện bà S chỉ là một trong những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng cụ L1, mặc dù những người thừa kế khác từ bỏ quyền thừa kế, không tranh chấp. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của bà S là không có căn cứ để chấp nhận.

[7] Từ những phân tích trên, nhận thấy nguyên đơn bà Nguyễn Thị S kháng cáo nhưng việc chứng minh cho kháng cáo của phía nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm là không có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 16/08/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

[8] Các nội dung khác của quyết định bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng

ngộ đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị phúc thẩm.

[9] Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

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

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà S là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVWQH14 ngày 30/12/2016 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.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 16/08/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ khoản 2, 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 166, Điều 180, 236, 589, 604 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVWQH14, 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2.

Cụ thể tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S về việc buộc bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2, anh Bùi Quang T, chị Bùi Thị Tuyết P3, chị Bùi Thị Tuyết L phải đập phá căn nhà xây dựng vào tháng 12/2009 và căn nhà của cụ Nguyễn Thị T6 để trả lại thửa ký hiệu 276B, diện tích 215,3m<sup>2</sup> (thuộc 01 phần của thửa 276, tờ bản đồ số 39), tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S về việc buộc bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2, anh Bùi Quang T, chị Bùi Thị Tuyết P3, chị Bùi Thị Tuyết L phải trả lại thửa 276A: 26,8m<sup>2</sup> (thuộc 01 phần của thửa 276, tờ bản đồ số 39), tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2 về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất thửa 276A diện tích 26,8m<sup>2</sup> (thuộc một phần thửa 276, tờ bản đồ số 39), tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre là của ông bà.

4. Tiếp tục tạm giao cho bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2, anh Bùi Quang T, chị Bùi Thị Tuyết P3, chị Bùi Thị Tuyết L quản lý sử dụng phần đất thửa 276B, diện tích 215,3m<sup>2</sup> (thuộc một phần thửa 276, tờ bản đồ số 39), tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đối với thủ tục hưởng di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T6 và việc đăng ký, kê khai hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 276B, diện tích 215,3m<sup>2</sup> nêu trên được thực hiện theo quy định của pháp luật khi bản án có hiệu lực pháp luật. Nếu không thỏa thuận được thì khởi kiện bằng một vụ án khác.

*(Theo Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thực hiện đo vẽ kèm theo bản án).*

5. Buộc bà Nguyễn Thị S bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2 với số tiền là: 2.602.000 đồng (Hai triệu sáu trăm lẻ hai nghìn đồng).

6. Bác phần yêu cầu còn lại của bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2 với số tiền là 4.900.000 đồng (Bốn triệu chín trăm nghìn đồng).

7. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá tài sản, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận) số tiền 4.284.000 đồng (Bốn triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn đồng), nguyên đơn chịu ½ chi phí tố tụng, bị đơn chịu ½ chi phí tố tụng.

Do bà S đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Buộc bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2 phải liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền 2.142.000 đồng (Hai triệu một trăm bốn mươi hai 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, tất cả các khoản tiền, hàng

tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

#### 8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

8.1. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch (đối với yêu cầu bị bác): 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), bà Nguyễn Thị S chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi.

8.2. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (đối với nghĩa vụ bồi thường thiệt hại về tài sản cho bị đơn): 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), bà Nguyễn Thị S chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi.

8.3. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch (đối với yêu cầu phản tố bị bác): 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2 chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi.

8.4. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bị bác): 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), bà Trần Thị Mỹ V, ông Bùi Quang P2 chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị S được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự 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 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:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mô Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mô Cày Nam;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Văn Ngọt**