

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 65/2025/DS-PT
Ngày 23 – 5 – 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Thuý Linh

Bà Giang Thị Cẩm Thuý

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử
phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2025/TLPT-DS, ngày 04 tháng 3
năm 2025, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2025,
của Tòa án nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 40/2025/QĐ-PT ngày
25 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp V, xã V,
huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc H: Ông Cao Quốc B, sinh
năm 1964. Địa chỉ: ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đồng X, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện
H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đồng X: Bà Cao Thị
Túy G là Luật sư thuộc Văn phòng L2, chi nhánh B2 (có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện H,
tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh H1: Ông Nguyễn Đồng
X, sinh năm 1980, địa chỉ: ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3.2. Ông Nguyễn Vũ Phi . Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.3. Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1994. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3.4. Bà Phạm Thị M, sinh 1955. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3.6. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3.7. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.8. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.9. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3.10. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T3: Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.11. Chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 2005. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.12. Bà Dương Thúy L, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3.13. Bà Nguyễn Hồng P1, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.14. Bà Nguyễn Hồng P2, sinh năm 1990. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.15. Bà Nguyễn Hồng P3, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3.16. Bà Nguyễn Diễm P4, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.17. Ông Kha Minh D, sinh năm 1985 (vắng mặt).

3.18. Bà Quách Thị Như B1, sinh năm 1990 (Chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Quách Thị Như B1, gồm:

- Ông Kha Minh D, sinh năm 1985 (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Thúy V, sinh năm 1959 (vắng mặt).

- Cháu Kha Minh T4, sinh ngày 22/9/2012 (vắng mặt).

- Cháu Kha Ngọc Minh A, sinh ngày 12/4/2011 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm B, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp của cháu Kha Minh T4 và cháu Kha Ngọc Minh A:
Ông Kha Minh D, sinh năm 1985. Địa chỉ: Khóm B, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.19. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.20. Ủy ban nhân dân xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- **Người kháng cáo:** Bà Nguyễn Thị H2 là nguyên đơn.

- **Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Cao Quốc B thống nhất trình bày:

Bà H là vợ ông Nguyễn Thành D1, chung sống với nhau năm 1992, đến ngày 14/9/2016 đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện H. Phần đất đang tranh chấp trước đây là đất của Nhà nước, ông Nguyễn Tấn Đ và bà Dương Kim T5 (Cha mẹ ruột của ông Nguyễn Thành D1) tự bao chiếm sử dụng năm 1979 mà không có xin phép Ủy ban nhân dân xã V, ông Đ và bà T5 sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai, đến khoảng năm 1994 thì ông Đ và bà T5 tặng cho bà H và ông D1 diện tích đất khoảng 23.000m². Ông Đ và bà T5 có nhiều đất và đã tặng cho những người con khác của ông Đ và bà T5, chỉ còn lại diện tích đất khoảng 23.000m² thì ông Đ, bà T5 tặng cho ông D1, bà H do ông D1 là con út và ở chung với ông Đ và bà T5. Việc cho đất chỉ nói bằng miệng không có làm giấy tờ gì do phần đất tranh chấp này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào khoảng đầu năm 2020 ông D1 có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng chưa hoàn tất thủ tục cấp giấy thì ông D1 chết.

Trước đây trên phần đất tranh chấp ông Đ và bà T5 có cất căn nhà bằng cột cây dầu, vách lá, lợp tôn xi măng, đến năm 2008 thì căn nhà bị hư hỏng nên bà H và ông D1 xây dựng lại nhà cấp IV như hiện nay. Vợ chồng bà H trực tiếp thuê ông Phạm Văn D2 xây dựng nhà thông qua hợp đồng xây nhà ngày 16/11/2008 với chi phí 140.000.000 đồng (Ông D2 mua vật tư và thực hiện việc xây nhà, đến khi xây nhà xong thì vợ chồng bà H chỉ nhận nhà). Toàn bộ chi phí xây dựng nhà là của vợ chồng bà H, thời điểm năm 1992 thì ông Đ và bà T5 đã lớn tuổi, không còn khả năng lao động, vợ chồng bà H là người nuôi và chăm sóc ông Đ, bà T5 nên vợ chồng bà H sử dụng đất của ông Đ và bà T5 tặng cho để lấy tiền nuôi dưỡng, chăm sóc, điều trị bệnh cho ông Đ và bà T5. Ngoài ra, vợ chồng bà H có nuôi vịt, heo, mua bán tạp hóa, tham gia chơi hội dành dụm tiền để xây nhà, số tiền xây nhà không có lấy từ việc sử dụng đất mà ông Đ và bà T5 tặng cho. Sau

khi ông D1 chết, đến ngày 24/12/2020 (âm lịch) thì ông Nguyễn Đồng X và ông Nguyễn Thanh H1 đến giành đất, lấy nhà và đuổi mẹ con bà H đi.

Nay bà H yêu cầu ông Nguyễn Đồng X, ông Nguyễn Thanh H1 và bà Trần Thị Mỹ T6 cho bà diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.549,1m² và căn nhà cấp IV trên đất tọa lạc ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do ông Đ và bà T5 sử dụng đất ổn định và không tranh chấp với ai từ năm 1979 và đã tặng cho đất cho vợ chồng bà H. Trường hợp Nhà nước lấy lại đất tranh chấp theo quy định thì bà đồng ý trả lại đất cho Nhà nước.

- Bị đơn ông Nguyễn Đồng X đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H1 trình bày:

Phần đất đang tranh chấp trước đây là ông Nguyễn Tấn Đ và bà Dương Kim T5 (ông bà nội của ông X, cha mẹ ruột của ông H1) khai phá vào năm 1979 và sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai; chú út ông X là ông Nguyễn Thành D1 ở chung và phụng dưỡng, chăm sóc ông Đ, bà T5, đồng thời quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất của ông Đ, bà T5, trong đó có phần đất đang tranh chấp để lấy tiền lo cho ông Đ, bà T5. Sau khi ông D1 chết (ông D1 chết năm 2020) khoảng 04 tháng thì bà H dọn ra khỏi nhà và không quản lý, sử dụng phần đất này nữa; Ông X và cha ruột tôi là ông Nguyễn Thanh H1 thấy nhà không ai thờ cúng nên về quản lý đất; khi bà H thấy ông X và ông H1 quản lý, sử dụng đất thì xảy ra tranh chấp. Do ông D1 ở chung với ông Đ và bà T5 nên ông D1 quản lý, sử dụng đất để chăm lo cho ông Đ và bà T5, chứ ông Đ và bà T5 không có tặng cho đất cho ông D1. Đối với căn nhà trên đất là do vợ chồng bà H lấy tiền trợ cấp và tiền từ đất của ông Đ, bà T5 để xây dựng chứ không phải từ tiền của vợ chồng bà H. Do đó ông X, ông H1 không đồng ý trả cho bà H diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2549,1m² và căn nhà cấp IV trên đất, vì các tài sản trên là của ông Đ và bà T5 chứ không phải của ông D1 và bà H.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V và Ủy ban nhân dân xã V người đại diện theo pháp luật là ông Trần Minh Đ1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Ngọc H với ông Nguyễn Đồng X có diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 2.549,1m², trong đó đất khuôn viên nhà ở: 342,9m², đất vườn: 1447,2m², đất nuôi trồng thủy sản: 758,9m² thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Ngọc H với ông Nguyễn Đồng X trước đây là đất bãi bồi ven biển do Nhà nước quản lý, năm 1975 Ủy ban nhân dân tỉnh M thành lập Trại kỷ luật tỉnh đội Minh H4, sản xuất làm khu tự túc của tỉnh đội trên phần đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Đồng X. Đến năm 1979, ông Nguyễn Tấn Đ cha ruột của ông Nguyễn Thành D1, cha chồng của bà Nguyễn Ngọc H tự bao chiếm, sử dụng trái phép; sau đó ông Nguyễn Thành D1 con trai út ông Đ tiếp tục sử dụng phần đất trên, trong quá trình sử dụng ông Nguyễn Thành D1 thực hiện các giao dịch chuyển nhượng trái phép một phần diện tích đất tranh chấp cho cá nhân khác, không thông qua cơ quan có thẩm quyền. Về mặt pháp lý thì phần đất tranh chấp giữa bà H với ông X do Ủy

ban nhân dân xã V quản lý. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã V không được bàn giao đất sạch, thực tế thì người dân vẫn sử dụng đất từ năm 1979 đến nay.

Nay bà Nguyễn Ngọc H yêu cầu ông Nguyễn Đồng X và ông Nguyễn Thanh H1 trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 2.549,1m², trong đó đất khuôn viên nhà ở: 342,9m², đất vườn: 1447,2m², đất nuôi trồng thủy sản: 758,9m² thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, ý kiến của Ủy ban nhân dân xã V như sau: Diện tích đất tranh chấp (2.549,1m²) giữa bà H với ông X là diện tích đất công do Ủy ban nhân dân xã V quản lý và nằm trong quy hoạch đất “Chợ” theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện H. Ủy ban nhân dân xã V đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Diễm P4 trình bày:

Bà là con của ông Nguyễn Văn L1 (đã chết, ông L1 là anh ruột ông Nguyễn Thành D1). Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà nội bà là ông Nguyễn Tấn Đ và bà Dương Kim T5 khai phá. Bà không biết ông Đ và bà T5 có tặng cho ai hay không. Đối với căn nhà trên đất tranh chấp bà chỉ biết là do ông D1 thuê thợ xây, còn tiền xây nhà là của ai thì bà không biết. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Bà là chị ruột của ông Nguyễn Thành D1, chị chồng của bà H. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà là ông Nguyễn Tấn Đ và bà Dương Kim T5 khai phá từ năm 1979 và sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Ông Nguyễn Thành D1 ở chung và phụng dưỡng, chăm sóc ông Đ, bà T5, đồng thời quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất của ông Đ, bà T5, trong đó có phần đất đang tranh chấp để lấy tiền lo cho ông Đ, bà T5. Sau khi ông D1 chết (ông D1 chết năm 2020) khoảng 04 tháng thì bà H dọn ra khỏi nhà và không quản lý, sử dụng phần đất này nữa; Ông X và ông Nguyễn Thanh H1 thấy nhà không ai thờ cúng nên về quản lý đất; khi bà H thấy ông X và ông H1 quản lý, sử dụng đất thì xảy ra tranh chấp. Do ông D1 ở chung với ông Đ và bà T5 nên ông D1 quản lý, sử dụng đất để chăm lo cho ông Đ và bà T5, chứ ông Đ và bà T5 không có tặng cho đất cho ông D1. Đối với căn nhà trên đất được xây từ tiền lương hưu của ông Đ và tiền lợi tức từ đất của ông Đ, bà T5 để xây dựng chứ không phải từ tiền của vợ chồng bà H. Do đó bà không đồng ý yêu cầu của bà H đòi diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2549,1m² và căn nhà cấp IV trên đất, vì các tài sản trên là của ông Đ và bà T5 chứ không phải của ông D1 và bà H. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thúy L trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn L1 (đã chết), là chị dâu của ông Nguyễn Thành D1 và bà Nguyễn Ngọc H. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ chồng bà là ông Nguyễn Tấn Đ và bà Dương Kim T5 khai phá từ năm 1979 và sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Ông Nguyễn Thành D1 ở chung và phụng dưỡng, chăm sóc ông Đ, bà T5, đồng thời quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất của ông Đ, bà T5, trong đó có phần đất đang tranh chấp để lấy tiền lo cho ông Đ, bà T5. Sau khi ông D1 chết (ông D1 chết năm 2020) khoảng 04 tháng thì bà H dọn ra khỏi nhà và

không quản lý, sử dụng phần đất này nữa; Ông X và ông Nguyễn Thanh H1 thấy nhà không ai thờ cúng nên về quản lý đất. Do ông D1 ở chung với ông Đ và bà T5 nên ông D1 quản lý, sử dụng đất để chăm lo cho ông Đ và bà T5, chứ bà không nghe ông Đ và bà T5 tặng cho đất cho ông D1. Đối với căn nhà trên đất được xây từ tiền lương hưu của ông Đ và tiền lợi tức từ đất của ông Đ, bà T5 chứ không phải từ tiền của ông D1. Trong vụ án này bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kha Minh D, đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Quách Thị Như B1, là người đại diện hợp pháp của cháu Kha Ngọc Minh A, Kha Minh T4 trình bày:* Ngày 12/11/2019 ông và vợ là bà Quách Thị Như B1 (đã chết năm 2022) với ông Nguyễn Thành D1 và ông Nguyễn Đồng X có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nuôi trồng thủy sản diện tích ghi trong hợp đồng là 23.000m², theo đo đạc thực tế là 19.000m² với giá 20.000 đồng/m². Sau khi chuyển nhượng ông D1 và ông X đã giao đất cho ông, ông đã trả cho ông D1 900.000.000 đồng, trả cho ông X 1.200.000.000 đồng, tổng cộng là 2.100.000.000 đồng, còn lại 1.700.000.000 đồng sau khi thực hiện xong thủ tục chuyển tên sẽ trả đủ. Trong tổng diện tích đất tranh chấp diện tích 2.549,1m² (bao gồm đất khuôn viên nhà ở: 342,9m², đất vườn: 1447,2m², đất nuôi trồng thủy sản: 758,9m²) thì có 758,9m² đất nuôi trồng thủy sản nằm trong phần đất đã bán cho ông. Lúc chuyển nhượng ông chỉ biết là đất của cha mẹ ông Nguyễn Thành D1 để lại chứ không biết là đất công do Chủ tịch UBND xã V quản lý. Nay bà Nguyễn Ngọc H khởi kiện yêu cầu ông X, ông H1 trả diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2549,1m² trong đó có 758,9m² đất nuôi trồng thủy sản nằm trong phần đất đã bán cho ông thì ông không có ý kiến hay yêu cầu gì. Ông cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông với ông D1, ông X trong vụ án này, trường hợp có tranh chấp ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

- *Người làm chứng ông Phạm Văn D2 trình bày:* Vào năm 2008 ông có nhận thầu xây dựng nhà với ông Nguyễn Thành D1. Việc xây dựng nhà trước thì ông D2 có làm hợp đồng với ông D1, đối với nhà sau và hàng rào thì không có làm hợp đồng, với tổng chi phí là 185.000.000 đồng (tiền mua vật liệu và tiền công). Ông D1 là người trực tiếp ký hợp đồng xây nhà với ông, là người thuê ông xây nhà, là người giao cho ông mua vật liệu xây dựng và là người trực tiếp thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng và tiền xây nhà cho ông.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2025, của Tòa án nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 165, khoản 1 Điều 184, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 7, khoản 1 Điều 11 Luật đất đai năm 2024; khoản 1 Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc H đối với ông Nguyễn Đồng X, ông Nguyễn Thanh H1 yêu cầu trả quyền sử dụng đất diện tích 1.450,9m² thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc H về việc yêu cầu ông Nguyễn Đồng X, ông Nguyễn Thanh H1 trả lại phần đất tranh chấp diện tích 2.549,1m², thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và căn nhà cấp IV trên đất.

3. Bà Nguyễn Ngọc H được quyền yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Nguyễn Thành D1 và công sức đóng góp của bà H đối với phần diện tích đất 2.549,1m² thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và căn nhà cấp IV trên đất khi được cơ quan chức năng xem xét cấp quyền sử dụng đất hoặc được hỗ trợ, bồi thường do bị thu hồi, giải tỏa đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025, bà Nguyễn Ngọc H kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 21 tháng 01 năm 2025 Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 01/QĐ-VKS-DS, đề nghị chấp nhận yêu cầu đòi lại căn nhà của bà Nguyễn Ngọc H, buộc ông Nguyễn Đồng X và ông Nguyễn Thanh H1 giao trả căn nhà cấp IV cho bà Nguyễn Ngọc H tiếp tục quản lý, sử dụng.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Ngọc H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đồng thời, người đại diện theo uỷ quyền của bà H xác định hồ sơ không có tài liệu, chứng cứ nào xác định đất tranh chấp nhà nước giao cho Trạm Kỹ Luật Tỉnh Đội quản lý vào năm 1977; các nhân chứng cũng xác định đất này là đất bãi bồi, người dân tự khai phá sử dụng; đất cũng không phải do Ủy ban nhân dân xã V quản lý, không thuộc quỹ đất công. Phần đất này do gia đình bà H quản lý sử dụng từ năm 1992 đến nay. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc H.

Luật sư Cao Thị Túy G bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Đồng X trình bày: Đất tranh chấp các đương sự đều xác định là của cụ Nguyễn Tấn Đ và cụ Dương Kim T5, đồng thời các đương sự không ai chứng minh được cụ Đ, cụ T5 đã tặng cho; đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cơ quan chuyên môn và Ủy ban nhân dân huyện H xác định đất quy hoạch chợ và tới thời điểm hiện nay vẫn chưa có văn bản thay đổi quy hoạch sử dụng đất. Theo Biên bản thoả thuận ngày 03/02/2021 lập tại ấp V, xã V thì bà H có ý kiến nhà này không ai được giành quyền sử dụng mà sử dụng để làm nơi thờ cúng, điều đó chứng tỏ căn nhà trên đất không phải của ông D1, bà H. Do đó, đề nghị

Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà H và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Bình; giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Bình và một phần kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc H; Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu theo hướng chấp nhận yêu cầu đòi căn nhà của bà Nguyễn Ngọc H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan, chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V có đơn xin vắng mặt; nên xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc H và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Bình cùng nội dung đề nghị ông Nguyễn Đông X1 và ông Nguyễn Thanh H1 và người đang sử dụng căn nhà giao trả căn nhà cấp IV cho bà Nguyễn Ngọc H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Bà Nguyễn Ngọc H xác định bà chung sống vợ chồng với ông Nguyễn Thành D1 từ năm 1992, nhưng đến ngày 14/9/2016 mới đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện H. Ông D1 là con út sống chung với cha mẹ, căn nhà trước đây là của cha mẹ. Năm 2008 bà và ông D1 xây dựng căn nhà mới cấp IV trên nền nhà cũ của cha mẹ và các tài sản khác trên diện tích đất 342,9m², tiền xây nhà là của ông D1, thợ xây nhà do ông D1 thuê ông Phạm Văn D2 xây dựng.

Qua xác minh ông Phạm Văn D2 trình bày: “Vào năm 2008, ông có nhận thầu xây dựng nhà ông Nguyễn Thành D1. Việc xây dựng nhà trước thì ông D2 có làm hợp đồng với ông D1, đối với nhà sau và hàng rào thì không có làm hợp đồng, với tổng chi phí là 185.000.000 đồng (tiền mua vật liệu và tiền công). Ông D1 là người trực tiếp ký hợp đồng xây nhà với ông, là người thuê ông xây nhà, là người giao cho ông mua vật liệu xây dựng và là người trực tiếp thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng và tiền xây nhà cho ông”.

Quá trình tham gia tố tụng, ông X1, ông H1 xác định căn nhà được xây dựng từ tiền hưu của cụ Đ và tiền hoa lợi canh tác đất của cụ Đ và cụ T5, tuy nhiên chỉ là lời trình bày, ông X1, ông H1 không có chứng cứ chứng minh.

Do đó, có căn cứ xác định căn nhà cấp IV trên phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông D1 và bà H; nay ông D1 chết, bà H là đồng sở hữu và là người thừa kế duy nhất của ông D1, nên bà H có quyền yêu cầu ông X1, ông H1 giao trả căn nhà cấp IV là đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi căn nhà của bà H là chưa phù hợp, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Bình và một phần kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc H.

Hiện nay căn nhà do ông Nguyễn Đồng X, ông Nguyễn Thanh H1 và bà Phạm Thị M đang quản lý, sử dụng. Do đó, cần buộc ông Nguyễn Đồng X, ông Nguyễn Thanh H1, bà Nguyễn Thị M1 có nghĩa vụ giao trả căn nhà và tài sản trên đất diện tích 342,9m² cho bà Nguyễn Ngọc H.

[4] Xét yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc H về việc đòi lại quyền sử dụng đất: Xét thấy, tại Công văn số 70/PTNMT ngày 20/5/2024 của phòng Tài nguyên môi trường huyện H; Báo cáo số 59 ngày 19/10/2022 của Ủy ban nhân dân xã V và Văn bản trình bày của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V xác định phần đất tranh chấp trên là đất công do UBND xã V quản lý và theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện H, tại vị trí thửa đất tranh chấp nêu trên thuộc quy hoạch đất “Chợ”. Do đó, có căn cứ xác định toàn bộ phần đất tranh chấp, trong đó có đất xây nhà cấp IV và công trình phụ là đất công được Ủy ban nhân dân huyện H quy hoạch đất chợ. Tuy nhiên, từ năm 1979 cụ Nguyễn Tấn Đ đã chiếm sử dụng và sau đó ông D1, bà H tiếp tục sử dụng, nên không có căn cứ chấp nhận trình bày của bà Nguyễn Ngọc H cho rằng đất do vợ chồng bà H khai phá đất hoang bãi bồi sử dụng; Nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc H về việc yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất.

[5] Tại quyết định bản án sơ thẩm thể hiện: “*Bà Nguyễn Ngọc H được quyền yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Nguyễn Thành D1 và công sức đóng góp của bà H đối với phần diện tích đất 2.549,1m² thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và căn nhà cấp IV trên đất khi được cơ quan chức năng xem xét cấp quyền sử dụng đất hoặc được hỗ trợ, bồi thường do bị thu hồi, giải tỏa đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định*”.

Xét thấy, quyết định trên của bản án sơ thẩm làm hạn chế quyền lợi của bà H, ảnh hưởng đến quyền hưởng tài sản của bà H, nên cấp phúc thẩm cần sửa phần quyết định này của bản án sơ thẩm và không tuyên nội dung này tại quyết định của bản án.

[6] Từ nhận định trên, có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Bình và một phần kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc H; có căn cứ chấp nhận một phần ý kiến trình bày của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông X và ông H1; có căn cứ chấp nhận toàn bộ ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-

ST ngày 10 tháng 01 năm 2025, của Tòa án nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu theo hướng chấp nhận yêu cầu đòi nhà của bà H.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm bà Nguyễn Ngọc H không phải chịu; bà H đã nộp tạm ứng án phí (ông Cao Quốc B nộp thay) 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006887 ngày 24 tháng 01 năm 2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

[8] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật; nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu và một phần kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc H; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2025, của Tòa án nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 2 khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 165, khoản 1 Điều 184, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 7, khoản 1 Điều 11 Luật đất đai năm 2024; khoản 1 Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc H đối với ông Nguyễn Đồng X, ông Nguyễn Thanh H1 yêu cầu trả quyền sử dụng đất diện tích 1.450,9m² thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc H. Buộc ông Nguyễn Đồng X2 và ông Nguyễn Thanh H1, bà Nguyễn Thị Mỹ G1 trả kết cấu căn nhà cấp IV và tài sản trên diện tích đất 342,9m² cho bà Nguyễn Ngọc H.

- Căn nhà cấp IV, xây dựng năm 2008 có kết cấu như sau:

+ Hàng ba chiều ngang 5,3m x chiều dài 2,10m, trần đổ sàn bê tông, nền gạch men, cột bê tông.

+ Nhà trước chiều ngang 5,3m x chiều dài 10,20m, có kết cấu vách xây tường gạch, cột bê tông cốt thép, mái lợp tol xi măng, đòn tay dầm, trần la thông, có 02 phòng ngủ, nền lát gạch ciment, cửa nhôm, mặt trước nhà dán gạch ciment.

+ Nhà sau chiều ngang 7,7m x chiều dài 10m, kết cấu đòn tay, cột kèo cây dầu, vách đóng thiết, có xây tường chân cao 0,5m, mái lợp tol xi măng, mặt sau nhà xây tường, to let hầm tự hoại.

- Các công trình phụ:

+ Mái che: gồm 02 phần, phần thứ nhất có số đo 9,6m x 7,7m; phần thứ hai có số đo 2,8m x 11m, có kết cấu tol kẽm, cột sắt, đòn tay sắt.

+ Hàng rào quanh nhà cao 1,5m, ngang 10,5m, dài 31,7m, cổng rào cao 2,5m, ngang 1,8m bằng sắt, có kết cấu xây tường 0,5m, phía trên lưới B40 và sắt.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc H về việc yêu cầu ông Nguyễn Đồng X, ông Nguyễn Thanh H1 trả lại phần đất tranh chấp diện tích 2.549,1m², thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: bà Nguyễn Ngọc H phải chịu 7.154.003 đồng, bà H đã nộp và chi xong.

5. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm bà Nguyễn Ngọc H không phải chịu. Bà H đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003054 ngày 15/4/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình được hoàn lại. Án phí dân sự phúc thẩm bà Nguyễn Ngọc H không phải chịu. Bà H đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu số 000587 ngày 24/01/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoà Bình được hoàn lại.

6. Bản án, quyết định này 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Hoà Bình;
- CCTHADS huyện Hoà Bình;
- Dương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng