

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 164/2021/DS-PT
Ngày 13 - 9 - 2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Phạm Kim Cua

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà L Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 103/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2021/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 132/2021/QĐPT-DS ngày 06 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị O, sinh năm 1943;

Địa chỉ: ấp V, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Lê Thị N, sinh năm 1949;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà O, bà N: Chị Nguyễn Thanh T, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: Chị Phạm Thị C, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị T, sinh năm 1936;

2. Chị Lê Thị T1, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, chị T1: Chị Phạm Thị C, sinh năm 1974; Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị O, Lê Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Thị O, Lê Thị N và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là chị Nguyễn Thanh T trình bày:

Phần đất thửa 63, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện M có nguồn gốc của ông Lê Văn K và bà Đặng Thị L. Ông K, bà L có 03 người con là Lê Văn T, Lê Thị O, Lê Thị N. Phần đất này trước đây khi ông K, bà L còn sống đã phân chia cho con là ông Lê Văn T (khi đó bà O, bà N cũng đồng ý, không có tranh chấp). Đến năm 1978 ông T chết thì để lại cho con là Lê Văn N trực tiếp sử dụng, đến năm 1985 ông N chết thì để lại cho con là Lê Thị T1 nhưng do T1 còn nhỏ nên bà Phan Thị T (bà nội của T1) đứng tên quyền sử dụng đất hộ cho T1, khi T1 trưởng thành thì bà T sang tên lại cho T1. Việc sang nhượng thửa đất trên từ ông T sang ông N, bà T rồi tới T1 gia đình đều đồng ý, không có tranh chấp. Đến năm 2018, khi phát hiện T1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho Phạm Thị C thì mới phát sinh tranh chấp, do thửa đất trên có khu thổ mộ của thân tộc có diện tích khoảng 500m² (đo đạc thửa tế có diện tích 277,5m² thuộc các thửa 63A, 63B) nên không thể chuyển giao cho người khác không phải là thân tộc quản lý sử dụng.

Nay các nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Phan Thị T sang Lê Thị T1 và từ Lê Thị T1 sang cho Phạm Thị C đối với thửa đất 63A, 63B và yêu cầu bà Cấm trả lại khu thổ mộ thuộc thửa 63A, 63B cho bà O, bà N. Đối với phần diện tích thừa theo đơn khởi kiện xin rút lại yêu cầu.

Bị đơn chị Phạm Thị C, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị T, chị Lê Thị T1 trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc như các nguyên đơn trình bày là đúng. Năm 2018 chị nhận chuyển nhượng lại từ chị Lê Thị T1 toàn bộ thửa đất trên, khi đó đất có khu thổ mộ của thân tộc T1, do chị là cô ruột của T1 (bị đơn và ông Lê Văn N - ba của T1 là anh em cùng mẹ khác cha; ông N và vợ ông N cũng chôn cất trên khu thổ mộ trên) nên chị đồng ý nhận chuyển nhượng và quản lý, tôn tạo khu thổ mộ của thân tộc T1 cũng không trái với đạo đức, phong tục.

Nay các nguyên đơn yêu cầu trả đất chị không đồng ý, chị đồng ý giao lại khu thổ mộ thuộc thửa 63A, 63B cho Lê Thị T1 quản lý sử dụng và không yêu cầu T1 phải bồi thường. Đối với lối đi liên thông giữa thửa 63C, 63D còn lại của chị thì chị và Lê Thị T1 tự thỏa thuận.

Do hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện M đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2021/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị T và chị Lê Thị T1 và giữa chị Lê Thị T1 và chị Phạm Thị C đối với thửa đất số 63A, 63B, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chị Phạm Thị C trả lại thửa đất số 63A, 63B, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đình chỉ xét xử đối với phần diện tích 222,5m² còn lại ở một phần thửa 63, tờ bản đồ số 17.

Ghi nhận chị Phạm Thị C tự nguyện giao trả lại thửa đất 63A, 63B, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre cho Lê Thị T1 quản lý sử dụng và không yêu cầu chị T1 bồi thường giá trị quyền sử dụng đất.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03818 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho chị Phạm Thị C vào ngày 06/6/2018 đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre để cấp lại cho các đương sự theo nội dung bản án đã tuyên.

Chị Phạm Thị C, chị Lê Thị T1 được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật như nội dung bản án đã tuyên.

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

Ngày 13/4/2021, các nguyên đơn bà Lê Thị O, Lê Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết cho bà Lê Thị O, Lê Thị N đứng tên sử dụng phần đất thửa 63A, 63B để ngăn chặn không cho người khác làm ảnh hưởng đến việc giữa gìn, tôn tạo mồ mã của thân tộc.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả các bên đương sự tranh tụng. Xét kháng cáo của các nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các đương sự thống nhất, phần đất tranh chấp thửa đất số 63, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre là của vợ chồng ông Lê Văn K và bà Đặng Thị L định đoạt cho con là ông Lê Văn T khi ông K bà L còn sống, sau khi ông T chết để lại cho con là ông Lê Văn N. Sau khi ông N chết, gia đình thống nhất để cho chị Lê Thị T1 là con gái của ông N đứng tên quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất, mặc dù phần đất tranh chấp do cá nhân chị Lê Thị T1 đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng trên phần đất có diện tích 277,5m² thuộc thửa 63A, 63B là khu thổ mộ của thân tộc của gia đình của cả hai bên; do đó việc chị Lê Thị T1 tự ý chuyển nhượng phần đất có khu thổ mộ của thân tộc của nguyên đơn cho bị đơn chị Phạm Thị C làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn, nên các nguyên đơn khởi kiện tranh chấp với bị đơn là có căn cứ.

[2] Xét yêu cầu của các nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị T và chị Lê Thị T1 và giữa chị Lê Thị T1 và chị Phạm Thị C; yêu cầu chị Phạm Thị C phải trả lại phần đất thửa đất số 63A, 63B, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre để giao cho các nguyên đơn đứng tên quyền sử dụng đất:

[2.1] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị T và chị Lê Thị T1: Các nguyên đơn đều thừa nhận, khi chuyển giao thửa đất nêu trên từ bà L Thị Tiếng sang cho Lê Thị T1 thì các nguyên đơn đều đồng ý, không có tranh chấp, nên nay các nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị T sang cho chị Lê Thị T1 là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Lê Thị T1 và chị Phạm Thị C: Xét thấy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00837 do UBND huyện M cấp ngày 31/7/2014 cho chị Lê Thị T1 là thửa đất số 63, tờ bản đồ số 17, ấp V, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, diện tích 3245,9m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN), việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân chị Lê Thị T1 thì các nguyên đơn cũng không có khiếu nại hay tranh chấp, do đó chị Lê Thị T1 là chủ sở hữu hợp pháp đối với thửa đất nêu trên theo quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 và chị T1 có quyền định đoạt tài sản theo quy định Điều 158 Bộ luật Dân sự năm 2015. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/5/2018 giữa chị Lê Thị T1 và Phạm Thị C là hợp pháp, không vi phạm quy định về nội dung và hình thức của hợp đồng, do đó các nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/5/2018 giữa chị Lê Thị T1 và chị Phạm Thị C là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu buộc chị Phạm Thị C phải trả lại thửa đất số 63A, 63B,

cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre để giao lại cho các nguyên đơn đứng tên quyền sử dụng đất:

Các nguyên đơn cho rằng, nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do chị Lê Thị T1 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho chị Phạm Thị C là phần đất có khu thổ mộ của thân tộc của các nguyên đơn nên không đồng ý để cho chị Lê Thị T1 đứng tên quyền sử dụng đất để ngăn chặn chị T1 lại chuyển nhượng cho người khác. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 63 là loại đất trồng cây lâu năm (CLN), không phải là đất thổ mộ, nhưng theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án thì trên phần đất thửa số 63 có thể hiện khu thổ mộ là thửa 63A, 63B, có chôn cất người quá cố của thân tộc của nguyên đơn chiếm phần lớn và số ít thân tộc của bị đơn, nếu để bị đơn quản lý toàn bộ khu thổ mộ sẽ ảnh hưởng đến việc gìn giữ tôn tạo mồ mã người quá cố của thân tộc nguyên đơn.

Bị đơn chị Phạm Thị C đồng ý tự nguyện trả lại một phần đất là khu thổ mộ thuộc thửa 63A, 63B cho chủ cũ là Lê Thị T1. Việc chị Cẩm đồng ý trả lại thửa đất 63A, 63B cho chị T1 không yêu cầu chị T1 bồi thường giá trị quyền sử dụng đất, không yêu cầu để lại lối đi liên kết giữa 02 thửa 63C, 63D còn lại của chị Cẩm mà để chị và T1 tự thỏa thuận lối đi là ý chí tự nguyện, nên Tòa sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét cho bà Lê Thị O, bà Lê Thị N cùng đứng tên chung quyền sử dụng đất với chị Lê Thị T1 phần đất thuộc thửa 63A, 63B để thuận tiện cho việc giữ gìn, tôn tạo mồ mã của thân tộc, tuy nhiên chị Cẩm chỉ đồng ý trả lại một phần đất là khu thổ mộ thuộc thửa 63A, 63B cho chủ cũ là Lê Thị T1, với lý do chị Cẩm chỉ giao dịch chuyển nhượng với chị T1 chứ không giao dịch chuyển nhượng với bà O, bà N, nên không đồng ý giao trả đất cho bà O, bà N. Xét thấy, mặc dù chị Cẩm chỉ đồng ý trả lại một phần đất là khu thổ mộ thuộc thửa 63A, 63B cho chị T1, tuy nhiên chị Cẩm cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà T và chị T1 cũng thừa nhận phần đất tranh chấp có các ngôi mộ của thân tộc bà O, bà N, chị T1 là phần lớn, việc tranh chấp phát sinh từ nguyên nhân chị T1 chuyển nhượng đất có khu mộ mà không thông qua ý kiến đồng ý của thân tộc, do đó các nguyên đơn bà Lê Thị O, bà Lê Thị N yêu cầu được đứng tên chung quyền sử dụng đất với chị Lê Thị T1 là phù hợp với truyền thống, phong tục tập quán, đạo đức xã hội, do đó kháng cáo của các nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận, chị Phạm Thị C giao lại thửa đất số 63A, 63B, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre cho bà Lê Thị O, Lê Thị N, chị Lê Thị T1 đứng tên chung quyền sử dụng đất.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của các nguyên đơn là có căn cứ một phần nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn đối với yêu cầu được đứng tên chung quyền sử dụng đất thửa đất số 63A, 63B, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

[4] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Do các nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị O, Lê Thị N.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2021/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các điều 158, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 3, 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị T và chị Lê Thị T1 và giữa chị Lê Thị T1 và chị Phạm Thị C đối với thửa đất số 63A, 63B, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chị Phạm Thị C trả lại thửa đất số 63A, 63B, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần diện tích 222,5m² còn lại ở một phần thửa 63, tờ bản đồ số 17.

4. Chị Phạm Thị C giao trả lại thửa đất 63A, 63B, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre cho chị Lê Thị T1, bà Lê Thị O, bà Lê Thị N quản lý sử dụng (có họa đồ kèm theo).

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03818 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho chị Phạm Thị C vào ngày 06/6/2018 đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre để cấp lại cho bà Lê Thị O, Lê Thị N, chị Lê Thị T1 theo nội dung bản án đã tuyên.

Chị Phạm Thị C, chị Lê Thị T1, bà Lê Thị O, bà Lê Thị N được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật như nội dung bản án đã tuyên.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí do đặc, định giá các nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Bà Lê Thị O, Lê Thị N được miễn.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Huỳnh Ngọc Dũng