

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 202/2021/DS-PT
Ngày 02 - 11 - 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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Phạm Kim Cua
Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- 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 Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 11 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: 359/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2020/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 327/2020/QĐPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Số 192, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Minh Hoàng H1, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: Số 15, khu phố 4, Phường 10, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (Văn bản ủy quyền ngày 15/9/2020).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1965;

ĐKTT: Số nhà 169C, ấp T1, xã T1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Nơi cư trú: ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số 169C ấp T1, xã T1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

1. Chị Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1986 (có mặt);
2. Chị Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1988 (có mặt);
3. Anh Huỳnh Công P, sinh năm 1979 (xin vắng);

Địa chỉ: Số 169C, ấp T1, xã T1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Ngô Thị C, sinh năm 1945 (xin vắng);
5. Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1965 (xin vắng);
6. Chị Nguyễn Thị Minh N, sinh năm 1975 (xin vắng);

Địa chỉ: Ấp T1, xã T1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

7. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Văn P - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Lê Thị Tuyết H - Trưởng phòng - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Bến Tre (xin vắng).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:

Tại đơn khởi kiện ban đầu, bà H yêu cầu ông L, bà Y trả lại phần đất diện tích 3.506,3m² thuộc thửa số 97, tờ bản đồ số 13 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L, bà Y đối với phần đất thuộc thửa số 97, tờ bản đồ số 13. Qua đo đạc thực tế thửa đất số 97, tờ bản đồ số 13 có diện tích 3.555,2m² (bao gồm các thửa đất được đánh số thứ tự từ 97-1 đến 97-13). Tuy nhiên, phần đất 97-11 hiện tại là đường công cộng, còn các phần đất 97-10 và 97-12 là phần đất nằm bên kia đường công cộng, hiện tại ông L, bà Y cho một số hộ dân sử dụng làm lối đi vào nhà nên bà H không yêu cầu đối với các phần đất này.

Bà H yêu cầu ông L, bà Y trả lại phần đất diện tích 3.102,8m² thuộc các thửa đất được đánh số thứ tự từ 97-1 đến 97-9 và 97-13, tờ bản đồ số 13, theo kết quả đo đạc hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre cung cấp. Ngoài ra, bà H không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông L, bà Y sang cho bà H đối với phần đất thuộc các thửa đất được đánh số thứ tự từ 97-1 đến 97-9 và 97-13.

Bà H đồng ý trả lại cho ông L, bà Y giá trị căn nhà, cây trồng và vật kiến trúc trên đất bằng tiền theo giá của Hội đồng định giá. Bà H đồng ý cho bà Y, chị T và chị T1 ở trên phần đất cho đến hết đời.

Đối với phần đất thuộc thửa 97-10 và 97-12, ông L bà Y đã bán cho anh N và ông G một phần dùng làm lối đi. Tuy nhiên, do không tranh chấp liên quan đến 02 thửa đất này nên bà H không yêu cầu xác định vị trí lối đi. Bởi vì việc Tòa án chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của bà H cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của anh N và ông G, do đó bà H đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào họa đồ hiện trạng ngày 09/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp để xét xử vụ án.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp do bà H mua của ông Phạm Công T và bà Ngô Thị Thu H1 vào năm 1988 và cho vợ chồng ông L, bà Y ở nhờ với thời hạn 10 năm nhưng không có làm giấy tờ. Năm 1992 do bà Y báo việc ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp nên bà H có yêu cầu áp và xã giải quyết nhưng vì quá lâu nên không còn biên bản giải quyết. Năm 2016 bà H kiện ông L, bà Y nhưng ông L không đến nên chuyển hồ sơ sang Tòa án và vụ việc kéo dài đến hôm nay.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngọc H là mẹ vợ, còn bà Nguyễn Thị Y là vợ của ông. Ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của mẹ vợ. Nguồn gốc phần đất tranh chấp do mẹ vợ mua của ông Phạm Công T và bà Ngô Thị Thu H1 vào năm 1988 và cho lại vợ chồng ông nhưng không có làm giấy tờ. Lúc mẹ vợ cho vợ chồng ông phần đất tranh chấp thì cha ruột ông cũng có cho vợ chồng ông phần đất khác, sau đó cha ruột ông lấy lại phần đất đã cho vợ chồng ông. Năm 1990 mẹ vợ ông thừa vợ chồng ông ở xã T1 để đòi lại đất, Ban tư pháp xã giải quyết buộc vợ chồng ông trả cho mẹ vợ ông 10,5 chỉ vàng 24K, vợ chồng ông đã trả xong cho mẹ vợ 10,5 chỉ vàng 24K và đến năm 1992 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc mẹ vợ ông và vợ ông cho rằng, vào năm 1992 mẹ vợ ông có kiện ông nhưng ông không đến là không đúng. Vào năm 2012 vợ ông có khởi kiện ông nhưng là để yêu cầu được cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đồng ý và đến năm 2015 vợ chồng ông cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất này chứ không liên quan gì đến mẹ vợ ông.

Năm 2017 vợ chồng ông có bán 02 lối đi cho anh Phạm Đức Nguyên (một phần thửa 97-10) và ông Ngô Văn Giai (một phần thửa 97-12). Khi vợ chồng ông bán lối đi, mẹ vợ ông cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì vì phần đất này vợ chồng ông đã mua từ năm 1990.

Ông không đồng ý theo yêu cầu của mẹ vợ ông về việc trả lại phần đất diện tích 3.102,8m² thuộc các thửa đất được đánh số thứ tự từ 97-1 đến 97-9 và 97-13, tờ bản đồ số 13 theo kết quả đo đạc hiện trạng. Tuy nhiên, nếu Tòa án buộc trả đất thì ông đồng ý nhận lại giá trị căn nhà, cây trồng và vật kiến trúc trên đất bằng tiền theo giá của Hội đồng định giá.

Đối với phần đất thuộc thửa 97-10 và 97-12, vợ chồng ông có bán cho anh N và ông G một phần dùng làm lối đi. Tuy nhiên, do mẹ vợ không tranh chấp liên quan đến phần đất này nên ông không yêu cầu đo đạc xác định vị trí lối đi. Ông đồng ý căn cứ vào họa đồ hiện trạng ngày 09/12/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp để xét xử vụ án.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Y trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngọc H là mẹ ruột bà, còn ông Nguyễn Văn L là chồng bà. Bà đồng ý trả đất theo yêu cầu của mẹ ruột đối với phần đất diện tích 3.102,8m² thuộc các thửa đất được đánh số thứ tự từ 97-1 đến 97-9 và 97-13, tờ bản đồ số 13, theo kết quả đo đạc hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre cung cấp. Nguồn gốc phần đất tranh chấp do mẹ ruột mua của ông Phạm Công T và bà Ngô Thị Thu H1 vào năm 1988 và cho vợ chồng bà ở nhờ thời hạn 10 năm nhưng không có làm giấy tờ. Năm 1992 khi biết chồng mình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp, bà có báo cho mẹ và mẹ có khởi kiện nhưng chồng bà không đến. Năm 2012 bà khởi kiện chồng bà để yêu cầu được cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đến năm 2015 vợ chồng bà cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp. Căn nhà cùng toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc trên đất là của vợ chồng bà. Nay bà đồng ý trả lại đất cho mẹ và nhận lại giá trị căn nhà, cây trồng và vật kiến trúc trên đất bằng tiền theo giá của Hội đồng định giá.

Đối với phần đất thuộc thửa 97-10 và 97-12 vợ chồng bà có bán cho anh N và ông G một phần dùng làm lối đi. Tuy nhiên, do mẹ ruột bà không tranh chấp liên quan đến phần đất này nên bà không yêu cầu đo đạc xác định vị trí lối đi. Bà đồng ý căn cứ vào họa đồ hiện trạng ngày 09/12/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp để xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc T và chị Nguyễn Thị Ngọc T1 trình bày:

Các chị là con của ông L, bà Y. Căn nhà cùng toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc trên đất thuộc thửa số 97, tờ bản đồ số 13 là của cha mẹ chứ không phải của các chị. Các chị không có liên quan nên không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ tranh chấp này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Công P trình bày:

Anh là con rể của ông L, bà Y. Căn nhà cùng toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc trên phần đất thuộc thửa số 97, tờ bản đồ số 13 là của cha mẹ vợ chứ không phải của vợ chồng anh. Anh không có liên quan nên không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ tranh chấp này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Cường trình bày:

Bà là chủ sử dụng phần đất thửa số 357, tờ bản đồ số 13 giáp với đất của ông L, bà Y thuộc thửa số 97, tờ bản đồ số 13. Bà đã nhận được họa đồ hiện trạng phần đất thửa số 97, tờ bản đồ số 13 do Tòa án cung cấp. Việc tranh chấp giữa bà H với

ông L bà Y không liên quan đến bà. Do không có liên quan nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ tranh chấp này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn E trình bày:

Ông là chủ sử dụng phần đất thửa số 93, tờ bản đồ số 13 giáp với đất của ông L, bà Y thuộc thửa số 97, tờ bản đồ số 13. Ông đã nhận được họa đồ hiện trạng phần đất thửa số 97, tờ bản đồ số 13 do Tòa án cung cấp. Việc tranh chấp giữa bà H với ông L, bà Y không liên quan đến ông nên ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ tranh chấp này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Minh N trình bày:

Chị là chủ sử dụng phần đất thửa số 347, tờ bản đồ số 13 giáp với đất của ông L, bà Y thuộc thửa số 97, tờ bản đồ số 13. Chị đã nhận được họa đồ hiện trạng phần đất thửa số 97, tờ bản đồ số 13 do Tòa án cung cấp. Việc tranh chấp giữa bà H với ông L, bà Y không liên quan đến chị nên chị không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ tranh chấp này.

Tại Công văn số: 3452/UBND-NC ngày 19/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre có nội dung:

Theo hồ sơ địa chính lập năm 1990 thửa đất số 1846 và 1847, tờ bản đồ số 01 xã T1, huyện C, tỉnh Bến Tre do hộ ông Nguyễn Văn L đứng tên diện tích 3.300m². Ngày 24/7/1992, Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L. Quá trình sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông L đứng tên bị thất lạc nên ông L làm hồ sơ xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015.

Ngày 17/4/2015 Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 1649/QĐ-UBND về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/7/1992 của ông L. Đến ngày 07/5/2015 Ủy ban nhân dân huyện cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Y thuộc thửa mới số 97, tờ bản đồ số 13.

Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà Y đúng quy định. Đối với yêu cầu của nguyên đơn, Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án giải quyết theo thẩm quyền. Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện là chị Lê Thị Tuyết H có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2020/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre quyết định:

Áp dụng các điều 5, 166, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số: 03/2016/AL ngày 06 tháng 4 năm 2016 theo Quyết định số: 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12

năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 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 bà Nguyễn Thị Ngọc H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Y trả lại phần đất diện tích 3.102,8m² thuộc các thửa đất được đánh số thửa tự từ 97-1 đến 97-9 và 97-13 từ bản đồ số 13 (theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 09/12/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre cung cấp) tọa lạc tại xã T1, huyện C, tỉnh Bến Tre cũng như yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Y sang cho bà Nguyễn Thị Ngọc H đối với phần đất nêu trên.

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

Ngày 18/9/2020, bà Nguyễn Thị Ngọc H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do: Nguồn gốc đất bà mua của ông T, bà H1 vào năm 1988 với giá 10 chỉ 05 phân vàng 24K bị đơn đều thừa nhận. Việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L là không đúng vì bà H chỉ cho vợ chồng ông L, bà Y ở nhờ, không có chứng cứ gì thể hiện ông L, bà Y được bà H tặng cho, nên việc ông L tự ký đăng ký kê khai và được cấp giấy là không đúng. Ông L cho rằng đã trả tiền, vàng mua đất cho bà là không đúng và ông L cũng không có chứng cứ chứng minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các bên đương sự không tự thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn bà Y đồng ý trả đất cho nguyên đơn nhưng cấp sơ thẩm không xem xét để giải quyết là không phù hợp. Ông L thừa nhận vào khoảng năm 1990 bà H có tranh chấp đất nhưng vụ việc đã được giải quyết xong, ông L đã trả cho bà H 10 chỉ 5 phân vàng, tuy nhiên ông L không có chứng cứ chứng minh và bà Y cũng không thừa nhận, bản án sơ thẩm áp dụng Án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 để bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ; đồng thời trên đất có các công trình kiến trúc do chị T và chị T1 bỏ tiền ra xây dựng nhưng cấp sơ thẩm không xem xét là có vi phạm về tố tụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn, nếu không khắc phục được, đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm để chuyển hồ sơ về TAND huyện C giải quyết lại theo thủ tục chung.

Quan điểm của Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Những 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 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 3.102,8m² thuộc các thửa được đánh số thứ tự từ 97-1 đến 97-9 và 97-13, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T1, huyện C, tỉnh Bến Tre (theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 09/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre) có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Ngọc H mua của ông Phạm Công T và bà Ngô Thị Thu H1 vào năm 1988. Căn nhà, cây trồng và vật kiến trúc trên đất tranh chấp là của vợ chồng ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Y. Vào năm 2017, vợ chồng ông L, bà Y bán cho ông Phạm Đức Nguyên một phần thửa 97-10 và bán cho ông Ngô Văn Giai một phần thửa 97-12 dùng để làm lối đi, hai bên thống nhất không tranh chấp phần đất làm lối đi thuộc thửa 97-10 và thửa 97-12. Ông L, bà Y thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà H mua của ông T và bà H1 vào năm 1988, năm 1989 thì cho vợ chồng ông về ở, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, nhận thấy:

[2.1] Vào năm 1992, ông Nguyễn Văn L được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/7/1992 phần đất thuộc các thửa 1846, 1847, diện tích 3.300m², tọa lạc tại xã T1, huyện C, tỉnh Bến Tre. Bà H cho rằng, vào năm 1990 -1991 bà H có kiện ông L ra UBND xã T1, huyện C để đòi lại đất, do bà biết được ông L đứng tên kê khai phần đất mà bà đã mua của ông T, bà H1. Mặc dù tại Công văn số 337/UBND ngày 14/7/2020 của UBND xã T1 xác định, Ủy ban xã không tìm được hồ sơ liên quan đến vụ hòa giải tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Ngọc H với ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Y tại thửa số 97, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T1, huyện C, tỉnh Bến Tre, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, ông L thừa nhận vào năm 1990 khi bà H đòi lại đất và UBND xã hòa giải thì ông có hứa trả cho bà H 10,5 chỉ vàng 24K để mua lại phần đất này và ông đã trả xong nên vào năm 1992 ông mới được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cá nhân ông. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 01/3/2021, ông L trình bày ông đã giao tiền cho vợ là bà Y để trả cho bà H. Tuy nhiên, bà Y

không thừa nhận, ông L cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông đã trả cho bà H 10,5 chỉ vàng 24K để mua lại đất.

[2.2] Ngoài ra, vào năm 2012, bà Y có tranh chấp với ông L, yêu cầu UBND huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/7/1992 do cá nhân ông Nguyễn Văn L đứng tên để cấp lại cho bà. Bà Y cho rằng, việc ông L kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà và mẹ của bà hoàn toàn không hay biết. Vụ việc tranh chấp cứ kéo dài không giải quyết được do ông L không đến. Đến năm 2015, bà Y yêu cầu được đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ông L, tại giấy thỏa thuận của ông L và bà Y thì ông L đồng ý để bà Y đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà Y được an dưỡng và điều trị bệnh vì lúc này bà Y bị bệnh. Ngày 07/7/2015 UBND huyện C cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Y là phần đất thuộc thửa 97, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.506,3m², tọa lạc tại xã T1, huyện C, tỉnh Bến Tre. Nhận thấy, lý do bà Y yêu cầu đứng tên chung với ông L không có nghĩa là bà Y thừa nhận đồng ý phần đất tranh chấp là của ông L như nhận định của Tòa sơ thẩm, bởi vì vụ việc tranh chấp giữa bà H, bà Y với ông L từ những năm 1990 - 1992, 2012 - 2015 vẫn chưa được UBND huyện C xem xét giải quyết. Đối với 02 phần đất thuộc thửa 97-10 và thửa 97-12 mà ông L, bà Y đã bán cho người khác để làm lối đi vào năm 2017 thì bà H không có tranh chấp đối với hai phần đất này.

[2.3] Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy vụ việc tranh chấp giữa bà H với ông L và giữa bà Y với ông L đã kéo dài nhiều năm từ năm 1990 đến năm 2015, các chứng cứ thể hiện phần đất tranh chấp do bà H mua thì bà H chưa định đoạt cho ai, bà H chỉ cho bà Y và ông L ở trên đất chứ chưa cho quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Y đồng ý trả lại phần đất tranh chấp cho bà H nhưng không được Tòa sơ thẩm xem xét là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Đồng thời, bản án sơ thẩm áp dụng Án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 để nhận định bà Y, ông L đã cất nhà và sử dụng đất ổn định liên tục, công khai thì xem như đã được tặng cho quyền sử dụng đất để bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H là không phù hợp làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Do đó, kháng cáo của bà H là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về căn nhà, cây trồng và các công trình vật kiến trúc trên đất tranh chấp:

Theo kết quả định giá ngày 14/02/2020 thì tài sản trên đất tranh chấp gồm có:

+ Cây trồng gồm có: 15 cây dừa loại 1 giá 22.500.000 đồng, 10 cây dừa loại 3 giá 5.000.000 đồng, 16 cây bưởi da xanh loại 3 giá 4.800.000 đồng, 15 bụi chuối giá 375.000 đồng, 10 cây cam giá 400.000 đồng, 15 cây quýt mới trồng giá 600.000 đồng, 04 cây mai hồ trợ di dời giá 120.000 đồng, lêkima loại 1 giá

150.000 đồng, tổng giá trị cây trồng là: 33.945.000 (ba mươi ba triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng.

+ Công trình trên đất: Nhà chính thuộc thửa 97-3, bao gồm nhà vệ sinh thửa 97-5 có giá 298.400.000 (đồng; Nhà tạm dùng làm chuồng thỏ giá 4.916.000 đồng; Nhà tạm thửa 97-6 giá 300.000 đồng; Sàn nước thửa 97-7 giá 560.000 đồng; chuồng thỏ thửa 97-8 giá 1.074.000 đồng; chuồng dê thửa 97-9 giá 1.500.000 đồng; sân bê tông trước nhà thửa 97-1 giá 897.000 đồng, tổng giá trị công trình là: 307.647.000 (ba trăm lẻ bảy triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn) đồng.

Mặc dù phần đất tranh chấp là của bà H nhưng trên đất có căn nhà, cây trồng và công trình kiến trúc trên đất là của vợ chồng ông L và Yến tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, nên bà H phải có nghĩa vụ trả giá trị cho ông L, bà Y. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, chị Nguyễn Thị Ngọc T cho rằng các chuồng thỏ và chuồng dê là của vợ chồng chị xây nhưng nằm trong khối tài sản của cha mẹ nên anh chị không yêu cầu gì. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 01/3/2021, chị Nguyễn Thị Ngọc T1 cho rằng 02 căn phòng và nhà bếp chị có tiền xây nên tại phiên tòa chị T1 yêu cầu xem xét thẩm định, đo đạc và định giá phần này. Tuy nhiên, hết thời hạn mà Tòa án ra thông báo cho chị T1 nộp tạm ứng chi phí tố tụng để tiến hành thu thập chứng cứ nhưng chị T1 không thực hiện, nên xem như chị T1 đã từ bỏ yêu cầu này. Do đó, đối với các chuồng dê, chuồng thỏ, 02 căn phòng và nhà bếp của vợ chồng chị T, chị T1 vẫn nằm trong khối tài sản chung của ông L, bà Y, nếu sau này có tranh chấp thì các chị có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

[4] Do yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc H được chấp nhận toàn bộ nên bà H phải có trách nhiệm hoàn trả giá trị cây trồng và công trình kiến trúc cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Y tổng số tiền là 341.592.000 (ba trăm bốn mươi một triệu năm trăm chín mươi hai nghìn) đồng.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Y phải liên đới chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc H được miễn và không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự,
Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2020/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng các điều 5, 166, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Y trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc H phần đất diện tích 3.102,8m² thuộc các thửa đất được đánh số thứ tự từ 97-1 đến 97-9 và 97-13, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T1, huyện C, tỉnh Bến Tre, theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 09/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre (có kèm theo).

Ghi nhận bà Nguyễn Thị Ngọc H không tranh chấp phần đất thuộc thửa 97-10, 97-11 và 97-12, tờ bản đồ số 13. Ghi nhận bà Nguyễn Thị Ngọc H đồng ý cho bà Nguyễn Thị Y, chị Nguyễn Thị Ngọc T, chị Nguyễn Thị Ngọc T1 được ở căn nhà trên đất đến suốt đời.

2. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 089606 ngày 07/5/2015 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Y để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc H đối với phần đất như bản án đã tuyên.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Y giá trị cây trồng và công trình kiến trúc số tiền là 341.592.000 (ba trăm bốn mươi một triệu năm trăm chín mươi hai ngàn) 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Y phải liên đới chịu chi phí tố tụng là 4.341.000 đồng, nhưng do bà Nguyễn Thị Ngọc H đã nộp tạm ứng trước nên ông L và bà Y phải trả lại cho bà H số tiền 4.341.000 (bốn triệu ba trăm bốn mươi một nghìn) đồng.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Y phải liên đới nộp án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc H không phải chịu.

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 C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương