

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 132/2021/DS - PT

Ngày: 14/5/2021

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 Hồ Thị Thanh Thúy

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:** Bà Nguyễn Thị Trúc Thanh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 4 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2020/DS – ST ngày 16 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 85/2021/QĐ – PT ngày 26 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn:*

1. Ông Trần Văn S, sinh năm 1953;
2. Ông Trần Văn M, sinh năm 1963;
3. Ông Trần Văn C, sinh năm 1946;
4. Bà Trần Thị L, sinh năm 1948;
5. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1952;
6. Bà Trần Thị D, sinh năm 1943;
7. Bà Trần Thị D1, sinh năm 1955;

8. Ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1960 (đã chết);

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

9. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1945;

Địa chỉ: ấp T1, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà: S, M, C, L, Đ, D, D1, C:* Anh Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1993; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1968;

2. Bà Hồ Thị M1, sinh năm 1967;

3. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1988;

4. Anh Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1989;

5. Chị Võ Thị Thu T2, sinh năm 1996;

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

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông L1, anh T, anh T1:* Bà Hồ Thị M1. (có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L1:* Luật gia Dương Tiên N – Hội viên Hội Luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre. (có mặt)

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

1. Bà Trần Thị C2, sinh năm 1950; (có mặt)

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

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị C2:* Ông Huỳnh Minh T5, sinh năm 1979; Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1952; (yêu cầu xét xử vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1962; (yêu cầu xét xử vắng mặt)

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

4. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1952. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T2, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre

5. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1954.

Địa chỉ: xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

6. Bà Trần Thị T3, sinh năm 1966. (có đơn từ chối tham gia tố tụng)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B1, tỉnh Bến Tre.

7. Bà Lư Thị L2, sinh năm 1962.

8. Anh Lư Văn D2, sinh năm 1985.

9. Chị Lư Thị V, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Ấp T2, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện theo ủy quyền của bà L2, anh D2, chị V: Anh Nguyễn Thanh T4.

10. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre. (có đơn từ chối tham gia tố tụng)

Địa chỉ: khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Hồ Thị M1, anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Thanh T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị C2.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm, các nguyên đơn ông Trần Văn S, ông Trần Văn M, ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị D, bà Trần Thị D1, ông Nguyễn Văn C1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lư Thị L2, anh Lư Văn D2, chị Lư Thị V cùng trình bày:*

Đất các nguyên đơn đang tranh chấp với các bị đơn thuộc thửa 302 tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã B, huyện B diện tích qua đo đạc thực tế là 562,5 m<sup>2</sup> (thửa cũ là thuộc một phần thửa 44 tờ bản đồ số 11) hiện do ông Nguyễn Văn L1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 05/01/2018. Trước đây thửa 44 tờ bản đồ số 11, diện tích 1.171 m<sup>2</sup> do ông L1 đại diện hộ gia đình đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 02/10/2002.

Đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Trần Văn Đ2 (là ông nội, ông ngoại của các nguyên đơn) mua khoảng năm 1937, loại đất giồng, diện tích bao nhiêu thì không biết, sau khi mua cụ Đ2 sử dụng trồng màu. Cụ Đ2 và vợ là cụ Nguyễn Thị Y có 07 người con gồm bà Trần Thị N1, ông Trần Văn N2, ông Trần Văn G, ông Trần Văn D3 (chết lúc còn nhỏ), ông Trần Văn L3, ông Trần Văn T6 và bà Trần Thị L4. Cụ Đ2 chết năm 1962, cụ Y chết trước cụ Đ2. Khi còn sống cụ Đ2 phân chia đất đã mua cho 06 người con, trai, gái đều chia bằng nhau, mỗi người chiều ngang 06m chiều dài hết đất khoảng 100m từ mặt trời mọc đến mặt trời lặn ở giữa đất có lộ nhựa (nay là đường huyện lộ 16), vị trí chia cụ thể từ ranh của ông Nguyễn Văn T7, bà A qua là chia cho bà Trần Thị N1, tiếp đến là phần ông Trần Văn N2, rồi phần ông Trần Văn G, phần ông Trần Văn L3, phần ông Trần Văn T6, phần bà Trần Thị L4 và chừa một phần đất trồng giáp phần đất chia cho bà L4 đến ranh đất ông Phan Văn T8 để làm thổ mộ, việc phân chia đất và chừa đất thổ mộ chỉ bằng lời nói không có giấy tờ. Sau khi được chia đất thì

phần của ai nấy sử dụng. Phần của bà N1 để lại cho con là Nguyễn Văn C1, ông C1 cho ông Trần Văn Đ1 ở, phần của ông N2 cho con là Trần Văn S ở, phần của ông G cho con là ông Trần Văn C ở, phần của ông L3 cho cháu là ông Trần Văn D4 ở, phần của ông T6 cho con là bà Trần Thị C2 và bà Trần Thị H1 ở, phần của bà L4 cho con là ông Nguyễn Văn B, ông B sử dụng một phần bên ruộng trồng cây bạch đàn và cho ông Nguyễn Văn L1 cất nhà ở bên phần đất rừng giáp với đất thổ mộ (đất ông B, ông L1 sử dụng là thẳng một dãy chỉ bị cắt ngang bởi đường huyện lộ 16). Bà C2, bà H1 sử dụng đất được chia một thời gian thì bà C2, bà H1 bán phần đất bên ruộng cho ông Đ4, sau này ông Đ4 bán cho người khác, người mua sau hiện nay làm trại hòm; sau đó bà C2 bán tiếp một phần đất phía trên giáp lộ (bên đất rừng) cho bà Đào Thị Đ3 cất nhà ở, bà C2 còn lại một phần đất phía sau hiện nay là nhà bà C2 đang ở giáp với ông L1 và ông D4. Khi cụ Đ2 phân chia đất có nói để phần đất thổ mộ cho ông Trần Văn N2 quản lý, do ông N2 là con trai trưởng thờ cúng cụ Đ2, thời điểm chưa đất làm thổ mộ trên đất đã có mộ của cụ Y, ông D3, ông T6 (ông T6 chết trước ông Đ2) và một số mộ của người thân trong họ tộc. Sau khi cụ Đ2 chết, ông N2 quản lý, coi sóc mộ, tảo mộ và khi có người thân trong họ tộc chết hỏi ý kiến ông N2 để cho chôn cất trên đất. Lúc đầu trên đất có ít mộ, đất còn trống nên ông N2 có trồng khoai mì trên đất, đất không có rào lại, sau này mộ trên đất ngày càng nhiều nên không còn trồng trọt nữa. Năm 1977 ông N2 chết, sau đó ông S tiếp tục quản lý đất mộ. Việc năm 2001 bà C2 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đã kê khai luôn phần đất thổ mộ nằm trong thửa 44 tờ bản đồ 11 và năm 2002 sang tên thửa đất 44 tờ 11 cho ông L1 trong họ tộc không ai biết. Đến năm 2016, các anh em trong họ tộc tính rào phần đất thổ mộ lại nhưng bà C2 ngăn cản và cho rằng đất này bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi nên xảy ra tranh chấp. Năm 2016, khi UBND xã B hòa giải bà C2 đồng ý trả phần đất thổ mộ lại cho ông S để ông S đại diện họ tộc đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau đó không thực hiện. Sau khi trích lục bản đồ địa chính thì biết được thửa 44 tờ 11 do ông L1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên tranh chấp với ông L1. Tuy nhiên, vào năm 2018 thì ông L1 đo đạc tách thửa 44 tờ 11 thành 02 thửa là thửa 302 tờ 19 diện tích 548m<sup>2</sup> và thửa 445 tờ 19 diện tích 241m<sup>2</sup>.

Bà Trần Thị N1, ông Trần Văn N2, ông Trần Văn G, ông Trần Văn L3, ông Trần Văn T6 và bà Trần Thị L4 đều chết đã lâu. Bà N1 có 01 người con là ông Nguyễn Văn C1; ông N2 có 01 người con là Trần Văn S, ông G có 07 người con là bà Trần Thị D, ông Trần Văn C, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị D1, ông Trần Văn Đ1 (chết 2018, có vợ là Lư Thị L2, con là Lư Văn D2, Lư Thị V), ông Trần Văn M và bà Trần Thị T3; ông L3 có 03 người con là ông Trần Văn Mưm L5 (đã chết), ông Trần Văn Mưm N3 (đã chết), bà Trần Thị L; ông T6 có 02 người con là bà Trần Thị C2 và bà Trần Thị H1; bà L4 có 04 người con là ông Nguyễn Văn T7 (đã chết), bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn B. Ông Nguyễn Văn L1 là em cùng mẹ khác cha của bà C2,

ông L1 là em cùng cha khác mẹ với ông B, vì vậy sau này ông B cho ông L1 cất nhà ở trên phần đất của bà L4 hiện nay là thửa 445 tờ 19.

Trên đất tranh chấp hiện có 31 ngôi mộ, 02 bụi chuối do vợ chồng ông B trồng, 02 cây dừa trên đất nằm gần đường đi phía dưới do ai trồng thì các nguyên đơn không biết nhưng dừa này có đã mấy chục năm rồi.

Phần đất ông L1 cất nhà ở là phần đất bà L4 được hưởng, còn phần thổ mộ là để chôn cất người thân trong họ tộc qua đời, trước đây giao cho ông N2 quản lý, nay ông N2 đã chết thì các anh em trong thân tộc thống nhất để ông S quản lý phần đất thổ mộ. Do đó, việc ông L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thổ mộ là các anh em trong họ tộc không đồng ý. Do đó, các nguyên đơn yêu cầu các bị đơn ông L1, bà M1, anh T, anh T1, chị T2 trả lại phần đất thổ mộ có diện tích đất qua đo đạc thực tế 562,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 302 tờ 19 (thửa cũ là một phần thửa 44 tờ 11) cho các nguyên đơn. Đồng thời, các nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre đã cấp cho ông L1 đối với thửa 302 tờ 19 vào ngày 05/01/2018.

Các nguyên đơn không đồng ý hoàn trả giá trị tài sản dừa, chuối trên đất tranh chấp cho ông B.

Các nguyên đơn đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 19/6/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp, biên bản định giá tài sản ngày 21/6/2019 của Hội đồng định giá và Kết luận giám định số 2379/C09B ngày 02/7/2020 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh, không yêu cầu đo đạc, định giá, giám định lại.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C2 các nguyên đơn không đồng ý.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Hồ Thị M1, ông Nguyễn Văn L1, anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Thanh T1 cùng trình bày:*

Khi mới về làm dâu thì bà nghe bà Trần Thị C2 (chị chồng) nói đất mà chị em bà đang ở và đất đang tranh chấp có nguồn của ông nội là cụ Trần Văn Đ2 để lại cho các con, trai, gái chia đều bằng nhau mỗi người chiều ngang 6m, chiều dài thẳng từ rừng xuống ruộng (ở giữa đất cách bờ đường Huyện lộ 16), còn lại bao nhiêu thì để cho cha là ông Trần Văn T6 quản lý. Việc cụ Đ2 phân chia đất cho các con cũng như để phần đất thổ mộ cho ông T6 quản lý chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ. Theo đó vị trí đất phân chia theo thứ tự từ ranh đất ông T7 bà A qua là phần của bà N1, tới phần ông N2, phần ông G, phần ông L3, phần ông T6, phần bà L4 rồi tới phần thổ mộ hiện nay là đất tranh chấp. Phần của bà N1 để lại cho con là Nguyễn Văn C1, ông C1 cho ông Trần Văn Đ1 ở, phần của ông N2 để cho con là Trần Văn S ở, phần của ông G để cho con là ông Trần Văn C ở, phần của ông L3 để cho cháu là ông Trần Văn D4 ở, phần của

ông T6 để cho con là bà Trần Thị C2 ở, phần của bà L4 để cho con là ông Nguyễn Văn B ở một phần bên ruộng, ông Nguyễn Văn L1 ở một phần bên rừng giáp với đất thổ mộ.

Ông L1 là em cùng mẹ khác cha với bà C2, là em cùng cha khác mẹ với ông B. Trước đây khi mẹ chồng bà còn sống thì chồng bà sống cùng mẹ chồng trên phần đất bà L4 để lại, năm 1998 vợ chồng bà cất nhà kiên cố trên đất này. Việc năm 2001, bà C2 đăng ký kê khai phần đất của ông T6 để lại và kê khai luôn phần bà L4 để lại cho vợ chồng bà cùng với phần thổ mộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 44 tờ 11 diện tích 1171m<sup>2</sup> đất bà không biết. Đến năm 2002, vợ chồng bà đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất mới biết được phần đất vợ chồng bà đang ở đã được bà C2 kê khai rồi. Sau đó vợ chồng bà và bà C2 cùng đến UBND xã B, bà C2 thừa nhận thửa 44 tờ 11 là của ông L1, vì ông L1 thờ cúng cha mẹ nên bà C2 yêu cầu điều chỉnh thửa 44 trả lại cho ông L1, vì vậy cán bộ xã hướng dẫn ông L1 và bà C2 làm đơn khiếu nại kết quả đo đạc xét duyệt đăng ký đất, do bà C2 và ông L1 không biết viết đơn nên nhờ cán bộ địa chính xã viết hộ rồi bà C2 và ông L1 cùng ký tên vào đơn, chữ ký trong đơn khiếu nại kết quả đo đạc ngày 28/8/2002 là do chính bà C2 ký. Đến ngày 02/10/2002 ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 44 tờ 11 diện tích 1171m<sup>2</sup> (gồm 300 thổ cư và 871m<sup>2</sup> đất cây lâu năm). Thửa 44 tờ 11 là bao gồm phần đất của bà L4 cho vợ chồng bà và đất thổ mộ. Đến năm 2017, thửa 44 tờ 11 được đo đạc tách thành 02 thửa là thửa 302 tờ 19 diện tích 548m<sup>2</sup> và thửa 445 tờ 19 diện tích 241m<sup>2</sup>, phần nhà bà đang ở là thuộc thửa 445, phần thổ mộ đang tranh chấp là thuộc thửa 302. Bà C2 cho rằng gửi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà rồi vợ chồng bà tự ý làm thủ tục sang tên thửa đất 44 tờ 11 là không đúng. Việc vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 bà C2 biết và không có ý kiến gì.

Phần của ông T6 để lại cho bà C2 và bà H1, phần bà H1 bên mé ruộng bà H1 đã bán cho ông Đ4, hiện nay là chỗ làm trại hòm, phần bà C2 bên mé rừng bà C2 bán một phần đầu trên giáp với huyện lộ 16 cho bà Đào Thị Đ3 cất nhà ở, còn lại phần phía sau bà C2 cất nhà ở hiện nay là thửa 293 tờ 19 do con bà C2 là Nguyễn Văn Tấn T9 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc các nguyên đơn cho rằng phần đất thổ mộ cụ Đ2 để lại cho ông N2 quản lý là không đúng. Đất lúc cụ Đ2 để lại cho ông T6 quản lý trên đất chỉ có vài ngôi mộ nên vẫn còn trống vì vậy bà L4 có trồng khoai mì trên đất, sau khi bà L4 chết thì đất bỏ trống, sau này người thân trong họ tộc chết chôn cất trên đất nên hiện nay đất không còn trống, khi có người trong thân tộc qua đời đều hỏi ý kiến ông S để chôn cất trên đất và ông S cũng thường tới lui trông coi mộ. Bà thống nhất ông Đ2 có 07 người con như nguyên đơn trình bày.

Hiện nay diện tích 562,5m<sup>2</sup> các nguyên đơn tranh chấp với bà có mục đích sử dụng 100m<sup>2</sup> đất thổ cư, còn lại là cây lâu năm nhưng thực tế là đất thổ mộ, trên đất

hiện nay có 31 ngôi mộ, 02 bụi chuối do vợ ông B trồng, 02 cây dừa trên đất thì bà nghe nói là do chồng bà H1 trồng, từ trước đến nay do bà hái trái.

Nay các nguyên đơn khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C2 có yêu cầu độc lập, yêu cầu bà trả lại diện tích đất 562,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 302 tờ bản đồ 19 cho các nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C2 là bà không đồng ý và bà cũng không đồng ý đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 302 tờ 19 của các nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C2. Đất này vợ chồng bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nếu sau này trong họ tộc có người qua đời thì bà vẫn đồng ý cho chôn cất trên đất chứ không có ngăn cản.

Bà đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 19/6/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp, biên bản định giá tài sản ngày 21/6/2019 của Hội đồng định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá. Đối Kết luận giám định số 2379/C09B ngày 02/7/2020 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh thì không có ý kiến gì.

Chị Võ Thị Thu T2 trước đây là con dâu của bà, chị T2 kết hôn với con bà là Nguyễn Thanh T1 khoảng năm 2015, đến năm 2018 thì Thuyền và Trần đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 253/2018/QĐST-HNGĐ ngày 24/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện B. Sau khi ly hôn T2 không còn sống chung cùng gia đình bà, hiện nay T2 ở đâu bà không biết nhưng hộ khẩu thì vẫn còn trong hộ gia đình bà chưa chuyển đi. Đất đang tranh chấp là của gia đình bà, T2 không có liên quan gì đến đất này.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C2 trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp 562,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 302 tờ 19 (thửa cũ là thuộc một phần thửa 44 tờ 11) có nguồn gốc của cụ Trần Văn Đ2 (ông nội bà C2) để lại. Cụ Đ2 và cụ Nguyễn Thị Y có 07 người con là bà Trần Thị N1, ông Trần Văn N2, ông Trần Văn L3, ông Trần Văn D3, ông Trần Văn G, ông Trần Văn T6 (cha bà C2) và bà Trần Thị L4. Ông D3 đã chết lúc nhỏ, ông T6 chết năm 1957, cụ Đ2 chết năm 1962, cụ Y chết trước cụ Đ2, bà Huỳnh Thị Yết (mẹ bà C2) chết năm 1969. Khoảng năm 1960, lúc cụ Đ2 còn sống có chia đất cho 04 người con là ông Trần Văn N2, ông Trần Văn G, ông Trần Văn L3 và bà Trần Thị L4 mỗi người một cái nền nhà nhưng không nói diện tích cho cụ thể bao nhiêu, còn lại phần đất trống khoảng hơn 2000m<sup>2</sup> thì cụ Đ2 chia cho ông T6 do ông T6 là con út nhưng vì ông T6 đã chết nên cụ Đ2 cho bà C2 hưởng phần của ông T6, việc chia đất chỉ nói miệng không có giấy tờ. Đến năm 1969, thấy phần đất cụ Đ2 cho bà C2 hưởng nhưng bà C2 chưa cất nhà nên bà Trần Thị N1 đứng ra chia lại phần đất này cho các anh em trong gia đình mỗi người chiều ngang 06m, chiều dài

hết đất từ bên rừng qua bên ruộng (bị cách ngang bởi huyện lộ 16), vị trí chia tính từ ranh của ông T7, bà A qua là chia cho bà N1, rồi đến ông N2, ông G, ông L3, ông T6, bà L4 và còn lại phần đất trống (hiện nay là phần đất đang tranh chấp). Do ông T6 là con út nên bà N1 chia cho ông T6 hưởng luôn phần đất trống, vì ông T6 đã chết nên phần của ông T6 do con ông T6 là bà C2 và bà H1 hưởng, việc chia đất này cũng chỉ bằng lời nói chứ không có giấy tờ, do lúc này bà C2 còn nhỏ nên không có ý kiến gì. Đối với phần đất nền nhà trước đây cụ Đ2 đã chia cho 04 người con đã cất nhà rồi nên bà N1 giữ nguyên không có chia lại. Thời điểm chia lại đất trên phần đất trống chỉ có vài ngôi mộ. Sau khi chia đất thì phần của ai người đó sử dụng.

Phần đất của bà N1 hiện nay là ông Đ1 ở, phần ông N2 là ông S ở, phần ông G là ông C ở, phần ông L3 cho cháu là ông D4 ở, phần ông T6 là bà C2 ở, phần bà L4 để cho con là ông B sử dụng một phần, ông L1 sử dụng một phần, rồi tới phần đất trống thổ mộ. Năm 1986, bà C2 cất nhà lá ở trên vị trí nhà ông L1 hiện nay, đến năm 1990 bà C2 sửa lại nhà cũng trên nhà cũ, từ năm 1990 bà C2 đi làm ở Thành phố Hồ Chí Minh, đến khoảng năm 1990 mấy ông L1 (em cùng mẹ khác cha với bà C2) về cất nhà ở nên bà C2 dỡ nhà cũ của bà cho ông L1 cất nhà, bà C2 dời qua cất nhà ở phần đất kế bên giáp với nhà ông D4. Còn phần đất trống thì từ năm 1960 đến 1969 mẹ bà C2 cho người khác mướn trồng cây thuốc nam, từ năm 1969 về sau bà C2 trồng khoai mì, chuối, sau này bà C2 đi làm thì con bà C2 là chị Cẩm Tú tới lui trông coi đất.

Năm 2001, bà C2 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 41 diện tích 370m<sup>2</sup> và thửa 44 diện tích 1171m<sup>2</sup> cùng tờ 11, vị trí thửa đất 44 là từ ranh đất ông D4 qua tới ranh đất ông Thêm, gồm phần đất bà C2 ở, phần đất ông L1 cất nhà ở và phần đất trống có mộ. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà C2 đi làm ở Thành phố Hồ Chí Minh nên gửi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho L1 giữ, ông L1 tự ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thửa 44 tờ 11 từ bà C2 sang tên ông L1, bà C2 hoàn toàn không biết. Ông L1 cho rằng bà C2 đến UBND xã B làm đơn khiếu nại kết quả xét duyệt đề nghị điều chỉnh thửa 44 tờ 11 trả lại cho Long vào năm 2002 là không có, bà C2 không có làm đơn và không có ký tên vào bất cứ giấy tờ nào để chuyển tên thửa 44 tờ 11 cho ông L1.

Năm 2008, bà C2 không có nhà nên con dâu bà C2 là chị Trịnh Thị Ngọc D5 có làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ghi tên bà C2 gửi đến văn phòng đăng ký đất đai huyện B, sau này bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 525 tờ bản đồ 11 diện tích 160m<sup>2</sup>. Việc bà C2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 525 tờ 11 bà C2 hoàn toàn không biết, ông L1 có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị D5 làm để làm thủ tục tách thửa 525 ra từ thửa 44 tờ 11 hay không bà C2 cũng không biết. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 525 từ trước đến nay do chị D5 giữ bà C2 không có giữ, đến năm 2017 con bà C2 cần vay vốn nên bà C2 lập hợp



đồng tặng cho thửa đất 525 tờ 11 cho con là anh Nguyễn Văn Tấn T9 đứng tên, hiện nay là thửa 293 tờ 19.

Phần đất bán cho ông Đ4 là thuộc thửa 41 tờ 11 do bà Trần Thị H1 bán và bà C2 có bán cho bà Đào Thị Đ3 phần đất phía trên giáp huyện lộ 16 là thuộc một phần của thửa 44 tờ 11. Đất này bà H1, bà C2 bán cách nay khoảng hai mươi mấy năm, lúc bán chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau này người mua tự kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Năm 2016, các nguyên đơn tranh chấp với bà C2 thì bà C2 mới phát hiện thửa đất 44 tờ 11 do ông L1 đứng tên. Sau đó năm 2017, ông L1 đo đạc tách thửa 44 tờ 11 thành hai thửa là thửa 302 diện tích 548,1m<sup>2</sup> và thửa 445, diện tích 241m<sup>2</sup> cùng tờ 19, trong đó thửa 302 là thửa đất mộ các nguyên đơn tranh chấp có 100m<sup>2</sup> đất thổ cư, còn thửa 445 là thửa đất nhà ông L1 đang ở có 200m<sup>2</sup> đất thổ cư. Năm 2017, bà C2 tranh chấp với ông L1 đối với phần đất trên nhưng UBND xã hòa giải không thành.

Hiện nay trên thửa đất 302 tờ 19 có 31 ngôi mộ, 02 bụi chuối, 02 cây dừa lâu năm. Dừa là do bà C2 trồng, chuối do bà C2 trồng 01 bụi, 01 bụi chuối còn lại vợ ông B có trồng không thì bà C2 không biết.

Nay các nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích qua đo đạc thực tế 562,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 302 tờ 19 là bà C2 không đồng ý. Đồng thời, bà C2 có yêu cầu độc lập yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích qua đo đạc thực tế 562,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 302 tờ 19 cho bà C2. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho ông L1 tại thửa 302 tờ 19 vào ngày 05/01/2018.

Bà C2 đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 19/6/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp, biên bản định giá tài sản ngày 21/6/2019 của Hội đồng định giá và Kết luận giám định số 2379/C09B ngày 02/7/2020 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh, không yêu cầu đo đạc, định giá, giám định lại.

*Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2020/DS – ST ngày 16 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên:*

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với nguyên đơn ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1960 (đã chết).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Văn S, ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị D, bà Trần Thị D1, ông Trần Văn M, ông Nguyễn Văn C1. Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Hồ Thị M1, anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Thanh T1, chị Võ Thị Thu T2 trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 562,5m<sup>2</sup> (phần 2) thuộc thửa 302 tờ bản đồ 19 (thuộc một phần thửa 44

tờ bản đồ 11 cũ) tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre cho các nguyên đơn. (kèm theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 19/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B)

Các nguyên đơn có quyền quản lý sử dụng 02 bụi chuối, 02 cây dừa có trên đất. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn B không yêu cầu trả giá trị 02 bụi chuối bằng tiền.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre điều chỉnh thửa đất số 302 tờ bản đồ 19 tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre từ hộ ông Nguyễn Văn L1 sang các ông bà Trần Văn S, Trần Văn C, Trần Thị L, Trần Thị Đ, Trần Thị D, Trần Thị D1, Trần Văn M, Nguyễn Văn C1.

3. Các nguyên đơn ông Trần Văn S, ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị D, bà Trần Thị D1, ông Trần Văn M, ông Nguyễn Văn C1 có nghĩa vụ liên đới trả giá trị chênh lệch đối với mục đích sử dụng đất của 100 m<sup>2</sup> đất thổ cư so với đất cây lâu năm cho các bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Hồ Thị M1, anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Thanh T1, chị Võ Thị Thu T2 là 26.300.000 đồng (hai mươi sáu triệu ba trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 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.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C2 về việc yêu cầu các bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Hồ Thị M1, anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Thanh T1, chị Võ Thị Thu T2 trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 562,5 m<sup>2</sup> (phần 2) thuộc thửa 302 tờ bản đồ 19 (thuộc một phần thửa 44 tờ bản đồ 11 cũ) tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C2 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 302 tờ bản đồ 19 (thuộc một phần thửa 44 tờ bản đồ 11 cũ) của hộ ông Nguyễn Văn L1 tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/10/2020 bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Hồ Thị M1, anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Thanh T1 kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 22/10/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ bà Trần Thị C2 kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu hủy án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án vì các nguyên đơn không đủ điều kiện khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Hồ Thị M1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đây là vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, không phải thừa kế mà cấp sơ thẩm căn cứ vào nguồn gốc đất để buộc bị đơn trả đất là không phù hợp. Nguyên đơn không có giấy tờ gì mà cho rằng đất này của mình nhưng án sơ thẩm lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn không có kê khai đăng ký, không có quản lý sử dụng đất nên không có đủ điều kiện để được chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Đất tranh chấp được cấp với mục đích sử dụng là đất CLN và ONT nhưng nguyên đơn tranh chấp yêu cầu bị đơn trả lại đất mộ là không đúng đối tượng tranh chấp. Bản án sơ thẩm nhận định 100 m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bị đơn mà buộc bị đơn giao đất tranh chấp cho nguyên đơn là không đúng đối tượng tranh chấp của nguyên đơn. Nếu cho rằng đất mộ của thân tộc thì phải được cả dòng họ thống nhất giao cho ai, ông S cũng không được dòng họ thống nhất cho quản lý, không có văn bản nào thể hiện việc ông S được dòng họ cử ra quản lý. Bà C2 có yêu cầu độc lập cũng không có căn cứ nên cấp sơ thẩm bác yêu cầu là phù hợp. Chính quyền địa phương xác nhận bà C2 và ông L1 có cùng nhau ra Ủy ban để thực hiện chuyển quyền từ bà C2 qua ông L1, bà C2 cho rằng ông L1 giả mạo là không có căn cứ. Đề nghị sửa án, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C2 trình bày: thống nhất với bị đơn về quan hệ pháp luật tranh chấp và căn cứ khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên về yêu cầu độc lập của bà C2 thì không đồng ý. Nguyên đơn khởi kiện nhưng không đủ điều kiện khởi kiện do chưa đủ hàng thừa kế thứ 2 của ông Đ2. Tòa sơ thẩm chưa làm rõ việc này mà thụ lý là sai quy định pháp luật về tố tụng. Tổng cộng ông Đ2 có 18 người cháu nội cháu ngoại, nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ các hàng thừa kế này, vụ kiện này chỉ có 8 người nguyên đơn là không đủ điều kiện khởi kiện. Các nguyên đơn chỉ trình bày là cụ Đ2 dùng đất tranh chấp làm mộ nhưng cũng chỉ nghe nói lại vì thời điểm này các nguyên đơn còn nhỏ. Ông S cho rằng được ông Đ2 chỉ định quản lý mộ thì cũng là nói miệng chứ không có giấy tờ. Bà C2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001. Sau đó, bà C2 gởi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1 cất giữ nên ông L1 đã tự ý sang tên cho ông L1 mà bà C2 không biết. Bà C2 đi làm ăn xa, ông S tự ý cho người khác vào chôn trên đất mà không có hỏi ý kiến bà C2. Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất của mình. Nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất mà cấp sơ thẩm giải quyết theo hướng thừa kế là không đúng. Nguyên đơn không biết được đất tranh chấp

bao nhiêu, chỉ là dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để khởi kiện. Đề nghị hủy án sơ thẩm do nguyên đơn không đủ điều kiện khởi kiện. Về yêu cầu độc lập của bà C2: kết luận giám định đã rõ không phải chữ ký của bà C2 mà chuyển qua ông L1 là sai hoàn toàn. Sai từ giai đoạn thừa 44 chuyển qua ông L1, sau đó ông L1 tách thành các thửa khác nên dẫn tới sai hàng loạt. Đề nghị chấp nhận yêu cầu độc lập của bà C2.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất của ông nội, ngoại của nguyên đơn. Ông Đ2 cho ông N2 là cha ông S quản lý, sau đó đến ông S quản lý phần mộ họ tộc từ trước đến nay. Ông L1 không phải hàng thừa kế của ông Đ2. Ông S là người quản lý mộ họ tộc từ trước đến nay không có ai tranh chấp, sự việc này các bên đều thừa nhận là có ai chết đều hỏi ý kiến ông S để được chôn cất trên đất. Ông L1 chỉ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ hoàn toàn không có quản lý đất. Bà C2 yêu cầu độc lập là không có căn cứ, ông T6 đã chết trước ông Đ2 mà ông Đ2 cho đất người chết để quản lý là không phù hợp, bà C2 lúc này cũng còn quá nhỏ để được thân tộc giao đất mộ cho quản lý. Bà C2 làm ăn sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh không có trực tiếp quản lý đất. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Hồ Thị M1, anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Thanh T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị C2, 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất xác định đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 562,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 302 tờ bản đồ 19 (thuộc một phần thửa 44 tờ bản đồ 11 cũ) có nguồn gốc của cụ Trần Văn Đ2.

Mặc dù việc cụ Đ2 chia đất cho 06 người con chỉ bằng lời nói nhưng nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C2 đều thống nhất là chia đều mỗi người con chiều ngang 6m, chiều dài hết đất và thống nhất về vị trí chia cho từng người, từ ranh ông T7 bà A qua là phần của bà N1 đến phần ông N2, ông G, ông L3, ông T6 và bà L4 rồi mới đến phần đất trống hiện nay là thổ mộ đang tranh chấp. Hiện nay, con cháu của những người được chia đất cất nhà ở sử dụng đúng vị trí được chia.

Tại biên bản xác minh của Tòa án ngày 27/8/2019, đại diện chính quyền địa phương cho biết: “Đất tranh chấp có hiện trạng hiện nay là đất thổ mộ, trên đất có mấy chục ngôi mộ lớn nhỏ. Đất này có nguồn gốc của ông bà ông S, bà C2 để lại làm thổ mộ chung, còn việc trước đây ông bà hoặc trong họ tộc có phân chia hay thống nhất giao phần đất mộ cho ai đứng tên quản lý thì địa phương không biết. Đất này từ trước đến nay là làm thổ mộ, trong họ tộc có người chết thì chôn cất trên đất này chứ không thấy ai trồng trọt gì trên đất”. Tại biên bản xác minh của Tòa án đối với ông Phan Văn B1, ông Phan Văn S1, ông B1 và ông S1 đều cho rằng cụ Đ2 chia đất cho 6 người con và chừa một phần đất trống làm thổ mộ họ tộc và giao cho con trai lớn là ông Trần Văn N2 quản lý. Từ thời cụ Đ2 trên đất đã có mộ rồi, từ trước đến nay không có ai trồng trọt gì trên phần đất này. Trong quá trình tố tụng, bà M1 cũng xác định năm 2002 khi bà cất nhà có hỏi ý kiến ông S, ông C và khi xây nhà mé giáp bên mộ có ông Đ1 qua chứng kiến. Và từ trước đến nay trong họ tộc có người thân qua đời khi chôn cất đều hỏi ý kiến ông S để được chôn cất trên đất, vào dịp tảo mộ đều do ông S chủ trì. Do đó, có căn cứ xác định ông S là người quản lý phần đất này.

*[2] Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:*

Ngày 29/6/2001, bà C2 có đơn đăng ký quyền sử dụng đất, ngày 27/12/2001 bà C2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 41, diện tích 370 m<sup>2</sup>, thửa 44 diện tích 1.171m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> đất ở và 871m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) cùng tờ bản đồ số 11. Ngày 28/8/2002, bà C2 và ông L1 có đơn khiếu nại kết quả đo đạc xét duyệt đăng ký đất, lý do đất này của em cùng cha khác mẹ Nguyễn Văn L1, cùng ngày ông L1 xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 44 tờ 11. Đến ngày 02/10/2002, ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 44 tờ 11 diện tích 1171m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> đất ở và 871m<sup>2</sup> đất cây lâu năm). Ngày 23/01/2008, bà C2 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 525 tờ 11 diện tích 160m<sup>2</sup> được tách ra từ một phần thửa 44 tờ 11, lý do cho rằng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế chưa nhận được giấy, đến ngày 03/10/2008 bà C2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 525 tờ 11. Ngày 22/3/2017, bà C2 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 525 tờ 11 (theo VLAP là thửa 293 tờ 19) cho con là Nguyễn Văn Tấn T9, đến ngày 12/4/2017 ông T9 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 293 tờ 19 diện tích 167,1m<sup>2</sup>. Năm 2017, ông L1 yêu cầu đo đạc tách thửa 44 tờ 11 thành 02 thửa là 445 và 302 cùng tờ 19, đến ngày 18/01/2018 ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 445 diện tích 241m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất thổ cư và 41m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) và thửa 302 diện tích 548,1m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> thổ cư và 448,1m<sup>2</sup> đất cây lâu năm). Nhận thấy, bà C2 cho rằng đất tranh chấp được cụ Đ2 chia cho ông T6, bà là con ông T6 nên được thừa hưởng và bà đã quản lý, sử dụng đất từ năm 1969 đến thời điểm kê khai đăng ký nhưng không có chứng cứ chứng minh. Mặc khác, tại thời điểm bà C2 kê khai đăng ký thửa 44 tờ 11 có nhà ông L1 trên đất và phần đất trống có mộ của ông bà nhưng không có sự đồng ý của

ông L1, bà M1 và người thân trong họ tộc. Như vậy việc cấp quyền sử dụng đất thửa 44 tờ 11 cho bà C2 là chưa đúng thực tế chủ sử dụng. Do việc bà C2 đăng ký kê khai lần đầu chưa đúng quy trình nên việc Bà C2 chuyển quyền sử dụng đất cho ông L1 cũng không phù hợp.

Bản án sơ thẩm đã xem xét nguồn gốc đất và đất là khu thổ mộ, ông S là người quản lý quyết định việc chôn cất họ tộc khi chết và ông L1 không có quan hệ huyết thống gì đối với nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng như các mộ phần trên đất tranh chấp nên bản án sơ thẩm đã chấp nhận khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ, do đó kháng cáo của ông L1, bà M1, anh T, anh T1, bà C2 là không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của kiểm sát viên. Do ông L1 kê khai đăng ký 100 m<sup>2</sup> đất thổ cư trong thửa 302 nên bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn hoàn trả giá trị chênh lệch cho bị đơn là phù hợp.

[3] Kháng cáo không được chấp nhận nhưng bà C2 là người cao tuổi nên được miễn án phí, kháng cáo không được chấp nhận nên ông L1, bà M1, anh T, anh T1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

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 bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Hồ Thị M1, anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Thanh T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị C2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2020/DS – ST ngày 16 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 197, 199, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với nguyên đơn ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1960 (đã chết).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Văn S, ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị D, bà Trần Thị D1, ông Trần Văn M, ông Nguyễn Văn C1. Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Hồ Thị M1, anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Thanh T1, chị Võ Thị Thu T2 trả lại diện tích đất qua

đo đạc thực tế 562,5 m<sup>2</sup> (phần 2) thuộc thửa 302 tờ bản đồ 19 (thuộc một phần thửa 44 tờ bản đồ 11 cũ) tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre cho các nguyên đơn. (kèm theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 19/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B)

Các nguyên đơn có quyền quản lý sử dụng 02 bụi chuối, 02 cây dừa có trên đất. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn B không yêu cầu trả giá trị 02 bụi chuối bằng tiền.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh thửa đất số 302 tờ bản đồ 19 tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre của hộ ông Nguyễn Văn L1 cho phù hợp với bản án tuyên.

3. Các nguyên đơn ông Trần Văn S, ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị D, bà Trần Thị D1, ông Trần Văn M, ông Nguyễn Văn C1 có nghĩa vụ liên đới trả giá trị chênh lệch đối với mục đích sử dụng đất của 100 m<sup>2</sup> đất thổ cư so với đất cây lâu năm cho các bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Hồ Thị M1, anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Thanh T1, chị Võ Thị Thu T2 là 26.300.000 đồng (hai mươi sáu triệu ba trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày quyết định 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C2 về việc yêu cầu các bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Hồ Thị M1, anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Thanh T1, chị Võ Thị Thu T2 trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 562,5 m<sup>2</sup> (phần 2) thuộc thửa 302 tờ bản đồ 19 (thuộc một phần thửa 44 tờ bản đồ 11 cũ) tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C2 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 302 tờ bản đồ 19 (thuộc một phần thửa 44 tờ bản đồ 11 cũ) của hộ ông Nguyễn Văn L1 tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

5. Về chi phí thẩm định tại chỗ + đo đạc + định giá + thu thập quy trình: 2.912.000 đồng (Hai triệu chín trăm mười hai nghìn đồng) do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Văn S, ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị D, bà Trần Thị D1, ông Trần Văn M, ông Nguyễn Văn C1 được chấp nhận nên các bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Hồ Thị M1, anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Thanh T1, chị Võ Thị Thu T2 phải chịu. Do các nguyên đơn đã thanh toán xong số tiền nêu trên nên

buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Hồ Thị M1, anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Thanh T1, chị Võ Thị Thu T2 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho các nguyên đơn ông Trần Văn S, ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị D, bà Trần Thị D1, ông Trần Văn M, ông Nguyễn Văn C1 số tiền 2.912.000 đồng (hai triệu chín trăm mười hai nghìn đồng).

Về phí chí giám định: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) do yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C2 không được chấp nhận nên bà C2 phải chịu chi phí giám định nêu trên, bà C2 đã thanh toán xong.

#### 6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Hồ Thị M1, anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Thanh T1, chị Võ Thị Thu T2 phải liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Bà Trần Thị C2 được miễn án phí.

- Hoàn trả cho các nguyên đơn ông Trần Văn S, ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị D, bà Trần Thị D1, ông Trần Văn M, ông Trần Văn Đ1, ông Nguyễn Văn C1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.410.000 đồng (bốn triệu bốn trăm mười nghìn đồng) theo các biên lai thu tiền số 0019968 ngày 27/8/2018, số 0006563 ngày 08/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

#### 7. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Trần Thị C2 được miễn án phí.

- Ông Nguyễn Văn L1 phải chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004178 ngày 23/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

- Bà Hồ Thị M1 phải chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004177 ngày 23/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

- Anh Nguyễn Thanh T phải chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004179 ngày 23/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

- Anh Nguyễn Thanh T1 phải chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004180 ngày 23/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 Điều 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 B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Huỳnh Ngọc Dũng**