

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 93/2023/DS-PT

Ngày: 17 - 4 - 2023

V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Châu.

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ;

Ông Đào Chí Keo.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Ngọc Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 4 năm 2023 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 258/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 228/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 08/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2023, Thông báo mở lại phiên tòa số 24/TB-TA ngày 17 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1974; Nơi cư trú: Tổ 26, khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị Đ: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1976; Nơi cư trú: Số 506, Tổ 21, Khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 07/10/2015 tại UBND xã V, huyện C, tỉnh An Giang) (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trần Thị D, sinh năm 1965 (có mặt)

2.2. Ông Trần Thành S, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Tổ 26, khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Thành S: Bà Trần Thị Cẩm N, sinh năm 1992; Nơi cư trú: Tổ 24, Ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh An Giang, là người đại diện theo ủy quyền (theo hợp đồng ủy quyền ngày 22/9/2022 được Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy S chứng nhận (có mặt)

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang. Địa chỉ: Ấp V, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

3.2. Ông Lê Công T, sinh năm 1974; Nơi cư trú: tổ 26, khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

3.3. Bà Lê Thị T, sinh năm 1937; Nơi cư trú: tổ 26, khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

3.4. Ông Nguyễn Văn X(C), sinh năm 1976; Nơi cư trú: Tổ 24, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

3.5. Bà Đoàn Thị Tuyết M, sinh năm 1972, Nơi cư trú: Tổ 24, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị D và ông Trần Thành S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Tại đơn khởi kiện ngày 29/4/2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Văn B trình bày:

Năm 2012, mẹ là bà Lê Thị T tặng cho bà Đ diện tích 3.245m² đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp (nay là khóm) V, xã (nay là thị trấn) V, huyện C, tỉnh An Giang, thuộc thửa số 735, tờ bản đồ 101; sau đó bà Đ làm thủ tục sang tên và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03962 ngày 18/4/2012. Khi vợ chồng bà Đ và ông T đi Bình Dương làm thuê thì để lại đất cho bà T canh tác. Năm 2014, bà T cho ông X (C) thuê toàn bộ diện tích 3.245m² để lấy tiền sinh sống, giá thuê 9.000.000 đồng/năm. Quá trình ông X canh tác đến vụ Hè thu năm 2014 thì vợ chồng bà D và ông S lấn chiếm 300m² trong diện tích 3.245m² nên phát sinh tranh chấp; cũng vì vậy mà tiền cho ông C thuê đất chỉ còn 8.000.000 đồng/năm, do bị trừ ra diện tích bà D, ông S lấn chiếm.

Do đó, bà Đ yêu cầu Tòa án buộc bà D và ông S trả lại cho bà Đ diện tích đất 300m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Đ đã được cấp hợp pháp. Yêu cầu bà D và ông S bồi thường tiền mất hoa lợi đối với diện tích đất 300m² mà bà D và ông S đã lấn chiếm, cụ thể: tiền mất hoa lợi 05 vụ x 300.000đ/vụ/300m² = 1.500.000 đồng và tiền bồi thường cho ông X 03 vụ x 1.000.000đ/vụ = 3.000.000 đồng; tổng cộng 4.500.000 đồng. Bà Đ không tranh chấp về cây trồng trên diện tích đất tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Đ có đơn yêu cầu bổ sung, xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau: Căn cứ Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 07/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện: Diện tích đất tranh chấp giữa bà Đ và bà D, ông S là 324m² tại các điểm 1, 2, 15, 14 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03962 do UBND huyện C cấp ngày 18/4/2012 cho bà Đ đứng tên. Do đó, bà Đ yêu cầu Tòa án buộc bà D và ông S trả lại diện tích đất 324m² theo Bản trích đo hiện trạng nêu trên. Đồng thời, bà Đ rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc bồi thường thiệt hại do mất thu nhập (hoa lợi tương đương giá thuê đất) đối với diện tích đất 324m² mà bà D và ông S đã lấn chiếm.

Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 23/5/2016, Đơn phản tố ngày 24/5/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị D và ông Trần Thành S trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà cô Dương Thị P (đã chết năm 1985, là ngoại của bà T). Trước đây, bà D chung sống với cụ P, hai bà cháu quản lý, sử dụng đất ruộng và đất lung, vũng, đìa, bèo (gọi tắt là đất lung, đìa). Bà ngoại (mẹ của bà T) sống ở Cẩn Dừa, chứ không sống chung. Khi bà T có người chồng thứ hai thì sinh sống gần nhà và được cụ P cho cất nhà ở nhờ trên đất. Sau đó, người chồng thứ hai của bà T bỏ đi thì bà T đi ghe nhỏ mua bán rày đây mai đó khoảng 10 ngày, 01 tháng... mới về thăm nhà một lần, bỏ lại bà Đ ở nhà. Sau khi cụ P chết thì bà T, bà Đ mới nhập vào chung hộ khẩu với bà D và cụ P có để lại một phần đất gồm đất ruộng khoảng 5.559m² và đất lung, đìa.

Do các cậu bà D thống nhất để cho bà T đứng tên đất nên vào năm 1992 bà T được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 5.559m² đất ruộng; còn phần đất lung, đìa thì không được Nhà nước cấp giấy chứng nhận. Đến năm 2007, bà T chuyển nhượng, tách thửa sang tên cho bà D phần đất diện tích 4.259m² đối với thửa 735, 756; tặng cho bà Đ phần đất diện tích 1.300m² đối với thửa 1270. Như vậy, diện tích đất 5.559m² mà bà T được cấp giấy chứng nhận vào năm 1992 đã được tách thửa, sang tên hết. Phần đất diện tích 1.300m² bà Đ đã bán cho con bà D tên Trần Thị Cẩm M và đã sang tên xong vào năm 2010.

Về phần đất lung, đìa chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do vợ chồng bà D, ông S vẫn quản lý, sử dụng. Quá trình quản lý, sử dụng đối với phần đất lung, đìa thì bà D, ông S có cải tạo, bồi đắp thành đất ruộng như hiện nay. Vào năm 2010, thấy bà Đ có hoàn cảnh khó khăn nên bà D, ông S cho bà Đ mượn phần đất lung, đìa để canh tác kiếm sống. Năm 2012, bà Đ đi Bình Dương làm thuê; bà D yêu cầu bà Đ không canh tác đất nữa thì trả đất lại nhưng bà Đ nói đất để lại cho chồng bà Đ là ông T canh tác; thực tế ông T không trực tiếp làm mà thuê ông X. Quá trình canh tác đất lung, đìa, việc bà T kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất lung, đìa; cũng như năm 2014 làm giấy cho ông X thuê đất, vợ chồng bà đều không biết.

Do đó, bà D và ông S không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đ; yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03962 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/4/2012 cho bà Đ, đối với diện tích 3.245m², thửa 735, tờ bản đồ số 101. Đồng thời, công nhận quyền sử dụng đất cho bà D và ông S đối với diện tích đất 3.245m² này.

Tại Tờ tường trình ngày 04/7/2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do bà T thừa hưởng của bà ngoại để lại khoảng một mẫu đất, bao gồm cả đất ruộng và đất lung, địa. Ngày 28/3/1992, bà T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189 QSDĐ/gF đối với diện tích đất ruộng 5.559m². Sau đó, bà T cho bà D 4.259m² và cho bà Đ 1.300m², cả bà D và bà Đ đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong toàn bộ diện tích đất ruộng 5.559m² nên bà T không còn đất theo giấy chứng nhận cấp năm 1992. Phần đất bà T cho bà Đ 1.300m² thì bà Đ đã chuyển nhượng cho con của bà D là Trần Thị Cẩm M, đã sang tên xong.

Đối với diện tích đất còn lại là lung, địa chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn do bà T quản lý. Qua quá trình sử dụng, cải tạo đất thì bà T kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03962 ngày 20/6/2011 đối với diện tích 3.245m². Trước đây, bà T chung sống với bà D được một thời gian thì thấy bà D bỏ bê không lo nên bà T nhập hộ khẩu và sống chung với bà Đ cho đến nay. Sau đó, bà T tặng cho bà Đ diện tích đất 3.245m² và đã làm thủ tục sang tên (bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03962 ngày 18/4/2012, đất thuộc thửa số 735, tờ bản đồ số 101).

Đến năm 2014, vợ chồng bà Đ, ông T đi làm ở Bình Dương thì bà T cho ông X (C) thuê toàn bộ diện tích đất 3.245m², giá thuê 9.000.000 đồng/năm. Sau khi ông X thuê đất canh tác được 03 vụ đầu tiên thì vợ chồng Diệu đứng ra tranh chấp, lấn chiếm diện tích khoảng 300m² đất; phần đất còn lại của diện tích 3.245m² thì ông X vẫn thuê đất canh tác liên tục nhưng giá thuê chỉ còn 8.000.000đ/năm. Diện tích khoảng 300m² bà D lấn chiếm trồng rau muống; phần diện tích còn lại ông X thuê trồng cỏ để nuôi bò.

Đất tranh chấp giữa bà Đ và bà D là của bà T cho bà Đ đứng tên để nuôi dưỡng bà lúc già yếu. Bà T có nguyện vọng giải quyết buộc bà D trả lại đất cho bà Đ và không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Đẹt, vì đất Nhà nước cấp cho bà T đúng trình tự, thủ tục quy định.

Tại Tờ tường trình ngày 15/8/2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Công T trình bày:

Ông T biết diện tích đất 3.245m² do bà T tặng cho bà Đ và được cấp giấy chứng nhận vào năm 2012. Ông T thống nhất với ý kiến, yêu cầu của bà Đ và ông T không yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Tờ tường trình ngày 15/8/2016, Đơn trình bày ý kiến ngày 18/4/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn X (Chiến) và bà Đoàn Thị Tuyết M trình bày:

Đầu năm 2011, ông X làm thuê cho ông T và bà T như xị thuốc, sạ phân cho đất do bà T canh tác. Năm 2013, vợ chồng ông X và bà M bắt đầu thuê đất để trồng cỏ nuôi bò cho đến nay. Bà T trực tiếp cho ông X, bà M thuê đất với giá thuê là 9.000.000đ/năm đối với toàn bộ diện tích 3.245m², có làm giấy tờ thuê đất. Đến năm 2014 thì bà D đứng ra tranh chấp đối với diện tích 300m² với bà Đ nên ông X, bà M chỉ thuê và canh tác đối với diện tích đất còn lại, giá thuê giảm còn 8.000.000đ/năm,

do trừ ra diện tích đất tranh chấp 300m². Tiền thuê đất ông X , bà M trả trực tiếp cho bà T.

Ông X , bà M không có ý kiến về việc tranh chấp đất giữa bà Đ và bà D, ông S; về việc thuê đất thì ông X , bà M đang tiếp tục thuê đất trồng cỏ cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C: không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 228/2022/DS-ST ngày 23 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 106, Điều 129 của Luật Đất đai năm 2003 (được sửa đổi, bổ sung năm 2009); Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số: 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, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào Bản án hành chính sơ thẩm số: 25/2018/HC-ST ngày 05/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang và Bản án hành chính phúc thẩm số: 508/2018/HC-PT ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Đ về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Đ về việc yêu cầu bà Trần Thị D và ông Trần Thành S trả lại quyền sử dụng đất.

Buộc bà Trần Thị D và ông Trần Thành S phải trả lại cho bà Lê Thị Đ quyền sử dụng đất nông nghiệp diện tích 324m² tại các điểm 1, 2, 15, 14 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 07/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh An Giang, thuộc thửa số 735, tờ bản đồ số 101, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03962 do UBND huyện C cấp ngày 18/4/2012 cho bà Lê Thị Đ (có Bản trích đo hiện trạng kèm theo, là phần không thể tách rời của Bản án sơ thẩm này).

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị D và ông Trần Thành S về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03962 ngày 18/4/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị Đ. Đồng thời, không công nhận quyền sử dụng đất cho bà D và ông S đối với diện tích 3.245m² thuộc thửa số 735, tờ bản đồ số 101, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03962 do UBND huyện C cấp ngày 18/4/2012 cho bà Lê Thị Đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 07/10/2022, bị đơn bà Trần Thị D và ông Trần Thành S kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết: xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Nguyên đơn bà Lê Thị Đ do ông Huỳnh Văn B đại diện theo ủy quyền có ý kiến: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Bản án sơ thẩm đã xét xử đúng quy định pháp luật nên yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Bị đơn bà Trần Thị D và bà Trần Thị Cẩm N đại diện ủy quyền cho ông Trần Thành S có ý kiến: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo – yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, vì phần đất tranh chấp bị đơn đã quản lý sử dụng từ lâu nhưng chưa kê khai thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.245m² và tặng cho bà Đ là không đúng quy định, vì bà T chỉ được cấp giấy chứng nhận diện tích 5.559m² đã tặng cho bà D và bà Đ nên không còn đất. Vậy dựa vào cơ sở nào bà T được cấp giấy diện tích 3.245m² để sau đó tặng cho bà Đ và giờ tranh chấp với bị đơn. Mặt khác, diện tích đất 324m² bà Đ yêu cầu bị đơn trả thì thực tế phần đất này thuộc thửa đất 735 bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận theo tờ bản đồ số 06 cũ trước đây.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của bị đơn là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị D, ông Trần Thành S; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 228/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C; Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn bà Trần Thị D và ông Trần Thành S làm đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T, ông Lê Công T, ông Nguyễn Văn X(C), bà Đoàn Thị Tuyết M và UBND huyện C có đơn xin vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị D và ông Trần Thành S, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Đ: yêu cầu ông Trần Thành S, bà Trần Thị D trả lại diện tích 324m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 07/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy qua lời khai của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện: nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Lê Thị T thừa hưởng của bà ngoại, diện tích khoảng 1 ha (10.000m²). Bà T được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189QSDD/gF ngày 28/3/1992 tờ bản đồ số 06 gồm hai thửa là thửa 735 diện tích 3.759m² và thửa 756 diện tích 1.800m², tổng diện tích là 5.559m². Phần diện tích đất này bà T đã tặng cho hết hai con là bà Lê Thị Đ và bà Trần Thị D năm 2007 và bà Đ, bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất còn lại là trũng thấp - lung bào, bà T tiếp tục quản lý, sử dụng nhưng chưa kê khai đăng ký và chưa chia cho ai. Ngày 17/11/2009 bà Lê Thị T làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân xã V xác nhận: nguồn gốc đất sử dụng từ năm 1975; đất không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, nên ngày 20/6/2011 bà Lê Thị T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T diện tích còn lại là 3.245m² loại đất chuyên trồng lúa nước, sổ vào sổ cấp giấy CH03962, tờ bản đồ 101, thửa đất số 735. Ngày 18/01/2012 bà T làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Đ và được UBND xã V chứng thực. Ngày 18/4/2012 bà Đ được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03962, tờ bản đồ 101, thửa đất số 735, diện tích 3.245m², loại đất lúa.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 25/2018/HC-ST ngày 05/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. Xử bác yêu cầu của bà Trần Thị D đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03962, ngày 20/6/2011, diện tích 3.245m² do UBND huyện C cấp cho bà Lê Thị T.

Tại bản án hành chính phúc thẩm số 508/2018/HC-PT ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị D. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính số 25/2018/HC-ST ngày 05/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Như vậy, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất số CH03962, diện tích 3.245m² cấp cho bà Lê Thị T đứng tên là đúng theo quy định pháp luật nên bà T có quyền tự định đoạt đối với quyền sử dụng đất này. Ngày 18/01/2012 bà T làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Đ. Ngày 18/4/2012 bà Đ được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03962, tờ bản đồ 101, thửa đất số 735, diện tích 3.245m², loại đất lúa. Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 07/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C, xác định các điểm 1, 2, 14, 15 có diện tích 324m² là phần đất tranh chấp giữa bà Lê Thị Đ với ông Trần Thành S nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Đ đứng tên. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Đ buộc ông Trần Thành S, bà Trần Thị D trả lại diện tích 324m² đất cho bà Đ là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu buộc bị đơn ông S và bà D bồi thường thiệt hại nguyên đơn bà Đ đã rút lại yêu cầu nên cấp sơ thẩm đình chỉ là phù hợp quy định pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị D, ông Trần Thành S: yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03962, tờ bản đồ 101, thửa đất số 735, diện tích 3.245m², loại đất lúa do UBND huyện C cấp ngày 18/4/2012 cho bà Lê Thị Đ đứng tên và công nhận cho vợ chồng bà diện tích 3.245m² đất.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Quyền sử dụng đất số CH03962, tờ bản đồ 101, thửa đất số 735, diện tích 3.245m² do UBND huyện C cấp ngày 20/6/2011 cho bà Lê Thị T đứng tên là đúng theo quy định pháp luật và đã được giải quyết bằng một bản án hành chính có hiệu lực pháp luật. Do đó, ngày 18/01/2012, bà T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này cho bà Lê Thị Đ là đúng trình tự, thủ tục. Bà D và ông S không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất lung, bàu có diện tích 324m² bà T đã cho bà D vào năm 2007, cũng như không có chứng cứ chứng minh bà T tặng cho phần đất có diện tích 3.245m² nêu trên cho bà Đ là sai và Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03962, ngày 18/4/2012, tờ bản đồ 101, thửa đất số 735, diện tích 3.245m², loại đất lúa cho bà Lê Thị Đ đứng tên là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03962, tờ bản đồ 101, thửa đất số 735, diện tích 3.245m², loại đất lúa do UBND huyện C cấp ngày 18/4/2012 cho bà Lê Thị Đ đứng tên và công nhận diện tích 3.245m² cho bị đơn bà D, ông S là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Nay bị đơn bà Trần Thị D, ông Trần Thành S kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu của ông bà. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D, ông S như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Đối với các ý kiến của bà N đại diện ủy quyền cho ông S trình bày: cho rằng ông Huỳnh Văn B không có tư cách đại diện ủy quyền cho bà Đ vì không có mối quan hệ gì với nguyên đơn bà Đ là không có cơ sở vì việc bà Đ ủy quyền cho ông Bình phù hợp quy định tại Điều 562 Bộ luật Dân sự; Việc cho rằng UBND xã V sai khi không tiến hành hòa giải mà ra phiếu chuyển hồ sơ hòa giải tranh chấp đất đai cho Tòa án nhân dân huyện C là không có cơ sở vì kèm theo phiếu chuyển nêu trên có đính kèm toàn bộ hồ sơ hòa giải tại ban ấp V và xã V, huyện C, tỉnh An Giang; Việc cho rằng Bản án sơ thẩm đã ghi nhận sai tên bà cố ngoại của bị đơn là Dương Thị P, yêu cầu sửa lại Dương Thị K: Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy tại biên bản lấy lời khai của bị đơn bà Trần Thị D và ông Trần Thành S ngày 05/7/2021 tại Tòa án nhân dân huyện C thể hiện chính ông bà đã khai “Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà cố Dương Thị P (đã chết năm 1985 – là mẹ của mẹ bà T)...” (Bút lục số 222) và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh bà Dương Thị P mà bản án sơ thẩm ghi nhận tên đúng là Dương Thị K, nên không có cơ sở để cho rằng Bản án sơ thẩm ghi nhận sai, cần sửa lại.

Đối với các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà D và ông S phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị D và ông Trần Thành S.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 228/2022/DS-ST ngày 23 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 106, Điều 129 của Luật Đất đai năm 2003 (được sửa đổi, bổ sung năm 2009); Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số: 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, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào Bản án hành chính sơ thẩm số: 25/2018/HC-ST ngày 05/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang và Bản án hành chính phúc thẩm số: 508/2018/HC-PT ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Đ về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Đ về việc yêu cầu bà Trần Thị D và ông Trần Thành S trả lại quyền sử dụng đất.

Buộc bà Trần Thị D và ông Trần Thành S phải trả lại cho bà Lê Thị Đ quyền sử dụng đất nông nghiệp diện tích 324m² tại các điểm 1, 2, 15, 14 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 07/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh An Giang, thuộc thửa số 735, tờ bản đồ số 101, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03962 do UBND huyện C cấp ngày 18/4/2012 cho bà Lê Thị Đ (*đính kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 07/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh An Giang*).

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị D và ông Trần Thành S về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03962 ngày 18/4/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị Đ. Đồng thời, không công nhận quyền sử dụng đất cho bà D và ông S đối với diện tích 3.245m² thuộc thửa số 735, tờ bản đồ số

101, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03962 do UBND huyện C cấp ngày 18/4/2012 cho bà Lê Thị Đ.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị D và ông Trần Thành S có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Thị Đ số tiền 5.347.000 đồng (Năm triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn đồng), bao gồm: Chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), chi phí đo đạc đất tranh chấp 3.347.000 đồng (Ba triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự:

5.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Trần Thị D và ông Trần Thành S phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí bà D và ông S đã nộp theo biên lai thu số 0009056 ngày 15/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang. Bà D và ông S đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị Đ được nhận lại 312.000 đồng (Ba trăm mười hai nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008952 ngày 29/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang.

5.2 Án phí phúc thẩm:

Bà Trần Thị D và ông Trần Thành S phải chịu số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004833 ngày 07/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang (đã nộp xong).

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THA-DS huyện C;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự.

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

Phạm Thị Minh Châu

