TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 199/2024/DS-PT
Ngày 15 - 4 - 2024
V/v "*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 704/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2023về việc "*Tranh chấp đòi lại tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 270/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn*:** Bà Trương Kim L, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Vỹ C, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

- Bị đơn: Ông Kha Thanh Đ, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Kim D, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

2. Bà Trương Kim C1, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3. Bà Trương Kim L1, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

4. Ông Trương Thái K, sinh năm 1972; Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

5. Bà Trương Kim N, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số D H, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

6. Ông Trương Thái H, sinh năm 19751; Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

7. Bà Trương Thị Bích N1, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

8. Ông Trương Thái D1, sinh năm 1981; Địa chỉ: Khóm A, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

9. Ông Trương Thái Dũng E, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

10. Bà Trương Kim T, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà D, bà C1, bà L1, ông K, bà Kim N2, ông H, ông E, bà Bích N3, ông D1, bà T: Bà Trương Kim L, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

11. Chị Lê Thị H1, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

12. Cháu Kha Kiều T1, sinh năm 2009;

13. Cháu K1 Lê Tường V, sinh năm 2017;

Người đại diện hợp pháp của cháu T1 và cháu V: Ông Kha Thanh Đ, sinh năm 1983 và chị Lê Thị H1, sinh năm 1982 (là cha mẹ các cháu).

Cùng địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

14. Bà Kha Thu H2, sinh năm 1971 (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Kha Thu H2:

14.1. Ông Nguyễn Thanh H3, sinh năm 1967;

14.2. Anh Nguyễn Minh C2, sinh năm 1992;

14.3. Chị Nguyễn Kim T2, sinh năm 2001;

Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

15. Bà Kha Lệ T3, sinh năm 1972; Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

16. Bà Kha Thanh T4, sinh năm 1975; Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

17. Ông Kha Thanh T5, sinh năm 1971; Địa chỉ: Khóm B, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị H1, ông Nguyễn Thanh H3, anh

Nguyễn Minh C2, chị Nguyễn Kim T2, bà Kha Lệ T3, bà Kha Thanh T4, ông Kha Thanh T5: Ông Kha Thanh Đ, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt);

18. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: Ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Văn L2, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (xin xét xử vắng mặt).

- ***Người kháng cáo***: Nguyên đơn bà Trương Kim L .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trương Kim L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trương Kim D, bà Trương Kim C1, bà Trương Kim L1, ông Trương Thái K, bà Trương Kim N, ông Trương Thái H, bà Trương Thị Bích N1, ông Trương Thái D1, ông Trương Thái Dũng E, bà Trương Kim T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông cố tên Lý Mã K2 cho lại ông bà ngoại của bà là cụ Lý K3 và cụ Trịnh Thị N4. Sau đó, ông bà ngoại bà cho lại cha mẹ bà tên Trương Thái S và Lý Mỹ H4, cho vào năm nào thì bà không biết, cho diện tích bao nhiêu cũng không biết (bao gồm phần đất mà ông Kha Thanh Đ đang yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Từ khi được ông ngoại cho đất thì cha mẹ bà không sử dụng mà để đất trống. Phần đất hiện nay gia đình ông Đ đang ở là do ông ngoại bà cho cha mẹ ông Đ mượn ở từ trước khi cho bà phần đất này. Tuy nhiên, khi cho gia đình ông Đ mượn đất thì ông ngoại bà chỉ cho ở trên phần đất nhỏ (không rõ diện tích cụ thể bao nhiêu chỉ biết chiều dài khoảng 10m, còn chiều ngang không biết), cách nay 20 năm gia đình ông Đ sửa lại nhà và lấn chiếm thêm. Phần đất mà gia đình ông Đ đang quản lý, sử dụng (cất nhà ở) thì gia đình bà chưa từng sử dụng. Khi gia đình ông Đ sửa nhà thì gia đình bà không ngăn cản vì gia đình bà nghĩ mẹ bà là người đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên để cho gia đình ông Đ ở cũng không sao. Việc ông ngoại bà cho đất cha mẹ ông Đ không lập thành văn bản, chỉ nói miệng nhưng khi mẹ bà đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này thì ông bà ngoại bà còn sống nhưng cũng không có ý kiến gì. Khi mẹ bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cha mẹ ông Đ vẫn đang quản lý, sử dụng đất và hiện nay ông Đ là người quản lý, sử dụng.

Cha mẹ bà tên Trương Thái S (chết năm 2021) và Lý Mỹ H4 (chết năm 2015) có tất cả 11 người con gồm: Bà Trương Kim D, bà Trương Kim C1, bà Trương Kim L1, ông Trương Thái K, bà Trương Kim N, ông Trương Thái H, bà Trương Thị Bích N1, ông Trương Thái D1, ông Trương Thái Dũng E, bà Trương Kim T và Trương Kim L (là bà). Ngoài ra, không còn người con nào khác. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đang quản lý do khi mẹ bà còn sống đã cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho bà.

Nay, bà yêu cầu ông Kha Thanh Đ giao trả cho gia đình bà phần đất diện tích theo đo đạc thực tế do ông Đ chỉ ranh là 132,4m^2 thuộc một phần thửa đất 22, tờ

bản đồ số 37 do Ủy ban nhân dân huyện V (nay Ủy ban nhân dân huyện H) cấp cho hộ bà Lý Mỹ H4 ngày 24/6/2003. Nếu gia đình ông Đ muốn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này thì phải thanh toán giá trị đất cho gia đình bà. Tại Đơn khởi kiện, bà yêu cầu ông Đ trả diện tích 137,8m^2 nhưng qua đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp theo ông Đ chỉ ranh là 132,4m^2, nên bà yêu cầu ông Đ trả diện tích 132,4m^2, rút yêu cầu đối với diện tích chênh lệch là 5,4m^2 (137,8m^2 – 132,4m^2=5,4m^2).

Đối với yêu cầu của ông Kha Thanh Đ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V (nay Ủy ban nhân dân huyện H) cấp cho hộ bà Lý Mỹ H4 ngày 24/6/2003 đối với diện tích theo đo đạc thực tế do ông Đ chỉ ranh là 132,4m^2 thì bà không đồng ý vì nguồn gốc đất này là của ông bà ngoại bà cho gia đình ông Đ mượn, chỉ có quyền ở chứ không có quyền đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo bị đơn ông Kha Thanh Đ đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Lê Thị H1 ông Nguyễn Thanh H3, anh Nguyễn Minh C2, chị Nguyễn Kim T2, bà Kha Lệ T3, bà Kha Thanh T4, ông Kha Thanh T5; đồng thời là người đại diện hợp pháp cho cháu Kha Kiều T6, cháu K1 Lê Tường V trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Ngô Xuân H5 cho cha mẹ ông là ông Kha Lâm B (chết năm 2006) và bà Huỳnh Thị N5 (chết năm 2019) vào năm 1970, cho chỉ nói miệng, không có giấy tờ, cho diện tích bao nhiêu không nhớ. Do ông là con Ú sống chung với cha mẹ nên sau khi cha mẹ chết thì ông là người được thừa kế phần đất, các anh chị em trong gia đình không ai tranh chấp. Lúc cha mẹ để lại phần đất cho ông thì không có lập thành văn bản nhưng có con của ông Ngô Xuân H5 (đã chết) là bà Lâm Thị N6 (đã chết) biết và bà N6 có làm tờ xác nhận với nội dung phần đất là của ông H5 cho gia đình ông. Vào năm 2013, gia đình ông làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết phần đất của gia đình ông đang quản lý, sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lý Mỹ H4. Sau khi biết sự việc, gia đình ông có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn H giải quyết. Tại buổi hòa giải ngày 13/6/2013, bà Lý Mỹ H4 thừa nhận việc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùm lên phần đất của gia đình ông và hứa sau khi lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng sẽ làm thủ tục sang tên cho mẹ của ông. Tuy nhiên, sau đó bà H4 chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho mẹ ông thì bà H4 đã chết. Năm 2015, chồng bà H4 là ông Trương Thái S yêu cầu gia đình ông trả lại phần đất trên nên Ủy ban nhân dân thị trấn H có tổ chức hòa giải cho hai bên nhưng không thành. Đến năm 2018, do thấy vụ việc quá lâu không giải quyết nên mẹ ông làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân huyện H nhưng không được giải quyết mà được hướng dẫn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình không nhận đơn của gia đình ông vì cho rằng không đủ chứng cứ khởi kiện. Năm 2019, ông Trương Thái S khởi kiện ông để đòi đất, trong quá trình giải quyết, ông có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà H4. Năm 2022, ông S chết, các con ông S thống nhất rút đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Do thấy quyền lợi của mình không được đảm bảo nên anh nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bạc

Liêu.

Ông Đ xác định căn nhà và đất mà ông đang quản lý, sử dụng là do cha mẹ ông xây dựng và cho lại vợ chồng ông quản lý, sử dụng đến nay, không có sửa chữa lại. Nhà xây dựng khoảng hơn 20 năm, chi phí xây dựng bao nhiêu thì ông không nhớ vì lúc đó ông còn nhỏ. Do ông là con út trong gia đình, sống chung với cha mẹ từ nhỏ nên khi cha mẹ ông chết để lại cho ông quản lý nhà đất cho đến nay. Việc cha mẹ cho đất, nhà không có giấy tờ chỉ nói miệng.

Cha mẹ ông tên Kha Lâm B (chết năm 2006), mẹ tên Huỳnh Thị N5 (chết năm 2019) có tất cả 05 người con gồm: Kha Thu H2 (chết có chồng tên Nguyễn Thanh H3 và 02 người con tên Nguyễn Minh C2, Nguyễn Kim T7), Kha Lệ T3, Kha Thanh T4, Kha Thanh T5 và Kha Thanh Đ (là anh). Ngoài ra, không còn người con nào khác.

Nay, ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V (nay Ủy ban nhân dân huyện H) cấp cho hộ bà Lý Mỹ H4 ngày 24/6/2003 đối với diện tích theo đo đạc thực tế (do ông Đ chỉ ranh) là 132,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 37, đất tại ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Ngoài ra, không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu trình bày ý kiến tại Công văn số 23 ngày 14/02/2023 đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lý Mỹ H4 (Bút lục 263) có nội dung:

Sau khi xem xét Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ bà Lý Mỹ H4, Ủy ban nhân dân thị trấn H kết hợp cùng B1 nhân dân Chánh ấp Láng Giài tiến hành đo đạc thực tế khu đất có tổng diện tích là 3.346,7m^2 (đất thổ cư và vườn tạp), đồng thời lập biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất có sự chứng kiến, xác nhận của những người am hiểu về nguồn gốc đất và sử dụng đất liền kề là đất không tranh chấp. Từ đó, Ủy ban nhân dân thị trấn H thành lập Hội đồng đăng ký đất đai xét duyệt hộ bà Lý Mỹ H4 đủ điều kiện hợp thức hóa quyền sử dụng đất theo quy định.

Căn cứ Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V (nay huyện H) ban hành Quyết định số 3133/QĐ.UB ngày 10/6/2003 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất nêu trên cho hộ bà Lý Mỹ H4 là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Việc ông Kha Thanh Đ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lý Mỹ H4 là quyền công dân của ông Đ, Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến. Tuy nhiên, căn cứ khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân huyện H thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lý Mỹ H4 khi có văn bản hoặc quyết định của Tòa án đã được thi hành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 và khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 38, khoản 1 Điều 41, Điều 92, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 218, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 269 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 100, điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Kim L đòi ông Kha Thanh Đ giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 132,4m^2, thuộc một phần thửa số 22, tờ bản đồ số 37 (bản đồ thành lập năm 1997), đất tại ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Kha Thanh Đ về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01997 do Ủy ban nhân dân huyện V (nay Ủy ban nhân dân huyện H) cấp cho hộ bà Lý Mỹ H4 ngày 24/6/2003 đối với diện tích 132,4m^2 thuộc một phần thửa số 22, tờ bản đồ số 37 (bản đồ thành lập năm 1997), đất tại ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01997 do Ủy ban nhân dân huyện V (nay Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ bà Lý Mỹ H4 ngày 24/6/2003 đối với diện tích 132,4m^2 thuộc một phần thửa số 22, tờ bản đồ số 371 (bản đồ thành lập năm 1997), đất tại ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất bà Lý Kim Bấu N7 cạnh dài 25,81m;

+ Hướng Tây giáp phần đất ông Lưu Nhuận T8 cạnh dài 25,33m;

+ Hướng Nam giáp đường Đ cạnh dài 0,17+4,65+0,45m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất bà Trương Kim L1 cạnh dài 5,12m.

(Kèm theo bản án là Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp lập ngày 09/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B)

2.2. Ông Kha Thanh Đ được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu của bà Trương Kim L về việc yêu cầu ông Kha Thanh Đ giao trả phần đất diện tích 5,4m^2.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, phần thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 02/6/2023, bà Trương Kim L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn bà Trương Kim L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu

kháng cáo. Tuy nhiên bà L thay đổi kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng, nguồn gốc đất là của gia đình bà L cho cha mẹ ông Đ mượn. Mặc dù khi cho mượn không có giấy tờ, tuy nhiên nó phù hợp về nguồn gốc mà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu trình bày ý kiến tại Công văn số 23 ngày 14/02/2023 đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lý Mỹ H4. Đó là trước khi cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ bà Lý Mỹ H4 thì Ủy ban nhân dân thị trấn H kết hợp cùng B1 nhân dân Chánh ấp Láng Giài tiến hành đo đạc thực tế khu đất có tổng diện tích là 3.346,7m^2 (đất thổ cư và vườn tạp), đồng thời lập biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất có sự chứng kiến, xác nhận của những người am hiểu về nguồn gốc đất và sử dụng đất liền kề là đất không tranh chấp, điều này đã thể hiện nguồn gốc đất của gia đình bà L và đã được UBND huyện H công nhận.

Tòa sơ thẩm căn cứ vào xác nhận của bà Lâm Thị N6 ngày 09/9/2015 và Biên bản hòa giải ngày 13/6/2013 để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là thiếu sót vì tờ xác nhận của bà N6 không có công chứng, chứng thực cũng như Biên bản hòa giải ngày 13/6/2013 bà H4 có hứa sẽ tách thửa cho gia đình ông Đ. Biên bản này có nhiều người trong gia đình bà H4 tham gia hòa giải nhưng không có đầy đủ chữ ký nên không có giá trị pháp lý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, có căn xác định được nguồn gốc đất này không phải do ông bà của bà L khai phá từ nhưng năm 1950. Phần đất tranh chấp do gia đình anh Đ quản lý sử dụng cất nhà ở ổn định trên 40 năm như sự thừa nhận của ông S và khi còn sống bà H4 đã hứa sẽ tách quyền sử dụng đất cho cha mẹ của anh Đ. Từ đó Tòa sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Kim L đòi anh Kha Thanh Đ giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 132,4m^2 là đúng pháp luật.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Kim L nộp trong thời hạn nên đủ điều kiện để thụ lý phúc thẩm.

Bà Trương Kim L yêu cầu ông Kha Thanh Đ trả diện tích theo đo đạc thực tế 132,4m^2 đất tại ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; ông Kha Thanh Đ có yêu cầu phản tố hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ bà Lý Mỹ H4 ngày 24/6/2003 đối với diện tích theo đo đạc thực tế 132,4m^2. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất đang tranh chấp:

Bà Trương Kim L cho rằng nguồn gốc tranh chấp là của cụ cố Lý Mã K2 cho ông bà ngoại bà là cụ Lý K3 và cụ Trịnh Thị N4. Sau đó ông bà ngoại cho lại cha mẹ bà là Trương Thái S và Lý Mỹ H4. Từ khi ông bà ngoại cho đất thì cha mẹ ông bà không sử dụng mà để đất trống. Phần đất này ông ngoại bà cho cha mẹ ông Đ mượn ở và chỉ nói miệng, không giấy tờ. Còn ông Đ xác định nguồn gốc đất là của ông Ngô Xuân H5 khai phá trước năm 1970, ông H5 cho cha mẹ ông là ông Kha Lâm B và bà Huỳnh Thị N5 vào năm 1970, việc cho đất có con của ông H5 là bà Lâm Thị N6 biết.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất ngày 29/4/2003 của bà Lý Mỹ H4 (BL 206) thể hiện nguồn gốc đất *"Trước năm 1954 đất biển bãi do ông Ngô Xuân H5 khai phá làm thổ cư vườn tạp, đến năm 1980 ông H5 cho lại bà N6, đến năm 1988 bà N6 chuyển nhượng lại cho bà Lý Mỹ H4..."*.

Tại Tờ xác nhận của bà Lâm Thị N6 ngày 09/9/2015 xác nhận bà là con nuôi của ông Ngô Xuân H5, nguồn gốc đất là của ông Ngô Xuân H5, khoảng năm 1970 ông H5 cho cha mẹ của ông Đ phần đất ngang khoảng 5m, dài khoảng 26m, phần đất còn lại ông H5 bán cho bà H4. Tuy Tờ xác nhận của bà Lâm Thị N6 không có xác nhận của chính quyền địa phương nhưng phù hợp lời trình bày của ông Đ, phù hợp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lý Mỹ H4, nên có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc đất của ông Ngô Xuân H5, phần đất của bà H4 có được là do nhận chuyển nhượng của bà N6 vào năm 1988, chứ không phải có nguồn gốc từ ông bà để lại như lời trình bày của bà L.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất:

Các bên đương sự đều thống nhất xác định phần đất tranh chấp do gia đình ông Đ sử dụng từ trước đến nay còn gia đình bà L chưa từng sử dụng, nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại Biên bản hòa giải ở Ấp L, thị trấn H, huyện H ngày 26/3/2013, ông Trương Thái S (chồng bà H4) xác định *"vợ chồng bà N5 đã cất nhà ở trên phần đất này cách đây hơn 40 năm, nguồn gốc đất của ông bà để lại, hiện nay bà Lý Kim H6 đã đăng ký quyền sử dụng đất trên nhà ở của bà N5. Bà H6 thừa nhận có cho phần đất bà N5 cất nhà ..."*. Biên bản hòa giải ngày 13/6/2013 tại Ủy ban nhân dân thị trấn H thì chính bà H6 xác định *"Phần đất này trước đây là của ông bà tôi để*

lại tôi đã đăng ký quyền sử dụng đất. Tôi đồng ý tách phần đất này cho bà N5 đăng ký quyền sử dụng đất. Nhưng hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi đang vay thế chấp tại Ngân hàng, khi nào tôi trả xong nợ sẽ tách thửa cho bà N5 đăng ký quyền sử dụng đất".

Như vậy, có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp do gia đình ông Đ quản lý sử dụng cất nhà ở ổn định trên 40 năm như sự thừa nhận của ông S và khi còn sống bà H6 đã hứa sẽ tách quyền sử dụng đất cho cha mẹ của ông Đ. Mặt khác, quá trình sử dụng đất ông Kha Lâm B (là cha ông Điền) hằng năm đều có nộp thuế sử dụng đất cho nhà nước.

[2.3] Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lý Mỹ H4 đối với diện tích 132,4m^2 thuộc một phần thửa 22, tờ bản đồ 37 (theo bản đồ thành lập năm 1997) đất tại ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu không đúng đối tượng sử dụng. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế, gia đình ông Đ là người trực tiếp sử dụng đất nhưng không điều tra, làm rõ về nguồn gốc đất nên đã cấp cho bà H4 là cấp không đúng đối tượng sử dụng, không đúng quy định của Luật Đất đai. Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì việc cấp sai vị trí, chồng lấn ranh giới và không đúng đối tượng thì phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng vị trí thực tế sử dụng đất. Do đó, Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Đ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lý Mỹ H4 đối với diện tích theo đo đạc thực tế 132,4m^2 là có căn cứ.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ tài liệu gì mới làm thay đổi nội dung vụ.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng lời hứa tách thửa của bà L tại Biên bản hòa giải ngày 13/6/2013 có nhiều người tham gia hòa giải có nhiều người trong gia đình bà H4 tham gia hòa giải nhưng không có đầy đủ chữ ký nên không có giá trị pháp lý. Hội đồng xét xử nhận thấy, biên bản hòa giải không phải là hợp đồng dân sự định đoạt quyền sở hữu chung để xem xét công nhận hiệu lực pháp lý hay không nhưng có giá trị chứng cứ. Lời thừa nhận của bà Lý Mỹ H4 được coi là chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do đó Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Trương Kim L phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Kim L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 và khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 38, khoản 1 Điều 41, Điều 92, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 218, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 269 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 100, điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Kim L yêu cầu ông Kha Thanh Đ giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 132,4m^2, thuộc một phần thửa số 22, tờ bản đồ số 37 (bản đồ thành lập năm 1997), đất tại ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Kha Thanh Đ về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01997 do Ủy ban nhân dân huyện V (nay Ủy ban nhân dân huyện H) cấp cho hộ bà Lý Mỹ H4 ngày 24/6/2003 đối với diện tích 132,4m^2 thuộc một phần thửa số 22, tờ bản đồ số 37 (bản đồ thành lập năm 1997), đất tại ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01997 do Ủy ban nhân dân huyện V (nay Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ bà Lý Mỹ H4 ngày 24/6/2003 đối với diện tích 132,4m^2 thuộc một phần thửa số 22, tờ bản đồ số 371 (bản đồ thành lập năm 1997), đất tại ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất bà Lý Kim Bấu N7 cạnh dài 25,81m;

+ Hướng Tây giáp phần đất ông Lưu Nhuận T8 cạnh dài 25,33m;

+ Hướng Nam giáp đường Đ cạnh dài 0,17+4,65+0,45m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất bà Trương Kim L1 cạnh dài 5,12m.

(Kèm theo bản án là Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp lập ngày 09/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B)

2.2. Ông Kha Thanh Đ được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu của bà Trương Kim L về việc yêu cầu ông Kha Thanh Đ giao trả phần đất diện tích 5,4m^2.

[2] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Kim L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí. Bà L đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000443 ngày 05/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự (20);
- Lưu: VP (6), HS (2). T.33 (BA36).

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Thành Long