TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2020/DS-PT
Ngày 04 - 03 - 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Văn Hùng - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 03 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 125/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2019 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 124/2019/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Huỳnh Kim M, sinh năm 1958; Cư trú tại: Số 78, đường Đ, khóm Y, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M: Ông Dương Long H là Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV M1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1946; Cư trú tại: Ấp C, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Ông Dương Chí N là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu.

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

1. Bà Huỳnh Mỹ H1, sinh năm 1995; Cư trú tại: Khóm Y1, phường L1, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

2. Ông Huỳnh Hữu P, sinh năm 1961; Cư trú tại: 104/3, ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Bà Huỳnh Mỹ P, sinh năm 1964; Cư trú tại: 215 P ST FairField West NSW, A.

4. Bà Huỳnh Hồng N, sinh năm 1979; Cư trú tại: ấp M, xã LA, huyện L, tỉnh Bạc Liêu.

5. Ông Huỳnh Hoàng H1, sinh năm 1986; Cư trú tại: ấp Đ, xã LA, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Mỹ H, ông Huỳnh Hữu P, bà Huỳnh Mỹ P, bà Huỳnh Hồng N, ông Huỳnh Hoàng H1: Bà Huỳnh Kim M, sinh năm: 1958; Cư trú tại: Cư trú tại: Số 78, đường Đ, khóm Y, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

6. Ông Huỳnh Tứ H2, sinh năm 1969; Cư trú tại: ấp TA, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

7. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1985

8. Chị Trương Thị Mộng T2, sinh năm 2004

Cùng cư trú tại: ấp C, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

9. Ông Trương Văn T3, sinh năm 1978

10. Bà Nguyễn Thị Cẩm B, sinh năm 1969

11. Anh Nguyễn Trọng N, sinh năm 2001

Cùng cư trú tại: ấp C, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

12. Ủy ban nhân huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ trụ sở: Ấp TA, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Đỗ Q - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H. (Có đơn xin vắng mặt).

13. Quỹ tín dụng nhân dân Vĩnh Mỹ

Địa chỉ: Số 129B, Quốc lộ 1A, ấp X, xã VB, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Phương K - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. (Có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Huỳnh Kim M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Huỳnh Kim M trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Huỳnh Lộc T4 và bà Trần Thị T5 là cha mẹ của bà có từ trước năm 1975, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Trần Thị T5 với diện tích 5.020m^2. Vào khoảng năm 1978 vợ chồng ông Trương Văn H3 và bà Nguyễn Thị Kim L có đến hỏi ở đậu trên đất của cha mẹ bà, khi hỏi mượn thì chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ gì. Việc ông T4 cho ông H3 mượn đất không có ai chứng kiến và bà cũng không nghe ông T4 nói lại. Ngày 26/3/2004 thì mẹ bà là bà Trần Thị T5

được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Minh Hải sang tỉnh Bạc Liêu, thì mới biết diện tích đất còn lại là 4.583m^2, phần diện tích đất tranh chấp với bà L gia đình bà thiếu sót, quên kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, nên ông Trương Văn H3 chồng bà L đã kê khai và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003. Khi đó cha của bà là ông Huỳnh Lộc T4 có làm đơn gửi đến các cơ quan để yêu cầu giải quyết việc ông H3 lấn chiếm đất của gia đình.

Cha mẹ bà là ông Huỳnh Lộc T4 và bà Trần Thị T5, khi còn sống có 06 người con, hiện nay ông T4 và bà T5 đã chết nên bà được sự ủy quyền của các anh chị em đứng ra khởi kiện bà Nguyễn Thị Kim L đòi lại quyền sử dụng đất của gia đình bà, trong đơn khởi kiện trước đây với diện tích là 671,8m^2 (theo đơn khởi kiện ngày 23/3/2017), nhưng nay bà yêu cầu theo biên bản xem xét thẩm định ngày 28/8/2017 là 644m^2 và yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim L tháo dỡ kiến trúc nhà, di dời phần mộ ông Trương Văn H3 ra khỏi phần đất và đồng thời bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trương Văn H3.

Trường hợp Tòa án giải quyết buộc bà L trả lại đất cho bà thì bà đồng ý hỗ trợ di dời căn nhà của bà L và các cây trồng trên đất. Đối với căn nhà tình thương của bà Nguyễn Thị Cẩm B2 và phần mộ của ông H3 được xây trong thời gian tranh chấp nên bà không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho bà L.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do bà và ông Trương Văn H3 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Lộc T4 từ năm 1977, có làm giấy tay, thời gia lâu nên bà đã làm mất giấy sang nhượng đất. Trên phần đất này, bà đã cất nhà để ở đến khi nhà mục thì bà có cất lại căn nhà khác và không có ai cản trở. Sau này nhà nước có cho căn nhà tình thương cho con gái bà tên là Nguyễn Thị Cẩm B2, căn nhà này được xây dựng trên phần đất tranh chấp cũng không ai cản trở. Khi chị B2 cất nhà tình thương thì có xác nhận của chính quyền địa phương là đất không có tranh chấp. Việc bà và ông H3 mua đất của ông T4 xóm giềng ai cũng biết được sự việc này và bà có yêu cầu Tòa án tiến hành xác minh làm rõ.

Khi ông T4 còn sống thì cũng không có đòi lại đất. Khi chồng bà là ông H3 (chết) thì ông T4 cũng có đến dự đám tang và cũng không có ngăn cản việc bà chôn cất ông H3 trên phần đất đang tranh chấp hiện nay. Hiện nay phần đất tranh chấp này bà đã thế chấp để vay tiền tại Quỹ tín dụng nhân dân Vĩnh Mỹ, với số tiền là 19.000.000 đồng.

Nay bà không đồng ý yêu cầu của M, do đất này bà đã sang nhượng lại của ông T4 vào năm 1977 và gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gia đình bà đã sử dụng đất ổn định từ đó đến nay trên 40 năm.

Trường hợp Tòa án xét xử buộc bà trả đất lại cho bà M thì bà yêu cầu bà M bồi thường giá trị các tài sản trên đất theo biên bản định giá và chi phí di dời phần mộ của ông H3.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Quỹ tín dụng nhân dân Vĩnh VM, Ủy ban nhân dân huyện H, chị Nguyễn Thị Cẩm B2, anh Trương Văn T, chị Lê Thị T1, anh Nguyễn Trọng N, chị Trương Thị Mộng T2, Ông Huỳnh Tứ H1, có đơn xin xét xử vắng mặt, nội dung trong đơn xin vắng mặt đều có thể hiện như sau:

Quỹ tín dụng nhân dân VM không có yêu cầu gì đối với bà Nguyễn Thị Kim L trong vụ án này, nếu sau này bà Nguyễn Thị Kim L không làm tròn nghĩa vụ trả nợ, thì Quỹ tín dụng sẽ yêu cầu thành vụ kiện khác.

Bà Trần Thị Đỗ Q là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H không có yêu cầu gì trong vụ án này và bà Q xác định việc Ủy ban nhân dân huyện V (nay là huyện H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Trương Văn H3 là đúng theo quy trình tự, thủ tục và bà không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn H3.

Chị Nguyễn Thị Cẩm B2, anh Trương Văn T, chị Lê Thị T1, anh Nguyễn Trọng N, chị Trương Thị Mộng T2, không đồng ý theo yêu cầu đòi lại đất của bà Huỳnh Kim M và các đương sự này yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi cho họ, vì họ đã ở ổn định trên phần đất này và là chỗ ở duy nhất trên mãnh đất tranh chấp này, ngoài ra thì không có yêu cầu gì thêm.

Ông Huỳnh Tứ H1 yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Kim L trả lại phần diện tích đất như đơn khởi kiện của bà Huỳnh Kim M đòi lại diện tích đất là 671,8m^2.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 49 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 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 nguyên đơn bà Huỳnh Kim M yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim L về việc trả lại diện tích đất là 644m^2, tại thửa số 176 -1 và thửa 176 -2, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại ấp CB, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, có số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp với phần đất của ông Huỳnh Lộc T4 có số đo 26m;

+ Hướng Tây giáp đất của ông Huỳnh Lộc T4 có số đo 12,7m + 4,3m + 16,8m;

+ Hướng Nam giáp với phần đất của ông Huỳnh Lộc T4 và bà Nguyễn Thị Kim L5 có số đo 24,7m;

+ Hướng Bắc giáp với phần đất ông Nguyễn Văn H4 có số đo 22m;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Kim M về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn H3.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, về áp dụng Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 21 tháng 10 năm 2019, bà Huỳnh Kim M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Kim L di dời tài sản và giao trả cho bà diện tích đất 644m^2; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn H3. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Huỳnh Kim M giữ nguyên kháng cáo.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà M, phía bị đơn cũng trình bày như vậy. Phần đất này cha bà M cho gia đình bà L ở nhờ. Phía bị đơn cho rằng nhận chuyển nhượng đất của ông T4 thì việc chuyển nhượng này cũng không có giá trị pháp lý, vì đất là tài sản chung của ông T4, bà T5, nhưng chỉ một mình ông Tiếng chuyển nhượng cũng là vô hiệu. Những người làm chứng không chứng kiến trực tiếp do họ sinh sống tại địa phương sau năm 1978. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi đất do khai phá là không đúng pháp luật. Án sơ thẩm nhận định khi chị B2 được nhà nước cất nhà tình thương trên phần đất có ghi đất không có tranh chấp là không đúng, vì trước đó ông T4 đã có đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh có việc nhận chuyển nhượng đất từ ông T4. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Nguyên đơn cho rằng đất do cha mẹ nguyên đơn cho bà L mượn nhưng chỉ là lời trình bày, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Phần đất này bà L đã sử dụng ổn định trên 40 năm, không có tranh chấp, điều đó được những người làm chứng xác nhận. Năm 2012, bà L cho con ruột một phần đất cất nhà ở thì chính quyền địa phương xác nhận đất không có tranh chấp. Khi ông H3 chết chôn trên phần đất này phía gia đình bà M không có ai ngăn cản. Ông H3 đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản hòa giải tại địa phương ngày 22/8/2008 ông T4 không yêu cầu đối với phần đất ông H3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ ý kiến nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định. Tại phiên tòa, Hội

đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Kim M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày của đương sự, ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và bị đơn, ý kến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Phần đất tranh chấp theo biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28 tháng 8 năm 2017 có tổng diện tích 644m^2, tại thửa số 176 -1 và thửa 176 -2, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại ấp Cái Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu có số đo cụ thể như sau:

+ Hướng Đông giáp với phần đất của ông Huỳnh Lộc T4 có số đo 26m;

+ Hướng Tây giáp đất của ông Huỳnh Lộc T4 có số đo 12,7m + 4,3m + 16,8;

+ Hướng Nam giáp với phần đất của ông Huỳnh Lộc T4 và bà Nguyễn Thị Kim L có số đo 24,7m;

+ Hướng Bắc giáp với phần đất ông Nguyễn Văn H2 có số đo 22m;

[3] Nguyên đơn bà Huỳnh Kim M xác định phần đất tranh chấp cha bà cho ông H3 chồng bà L ở đậu từ năm 1978, việc ông T4 nói cho ông H3 mượn không có làm giấy tờ, chỉ có nói miệng và không có ai chứng kiến. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà M xác định các phần đất khác của gia đình bà đều được kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trần Thị T4 là mẹ của bà. Bà Mai cho rằng phần đất đang tranh chấp do gia đình bà quên, thiếu sót chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L xác định phần đất tranh chấp do vợ chồng bà đã sang nhượng của ông Huỳnh Lộc T4 vào năm 1977 với số tiền là 20.000 đồng, có làm giấy tay, do thời gian lâu giấy đã bị thất lạc, việc vợ chồng bà nhận chuyển nhượng đất của ông T4, bà T5 ở xóm ai cũng biết. Quá trình quản lý, sử dụng gia đình bà L đã cất nhà nhiều lần, năm 2012 vợ chồng bà cho con gái là chị Nguyễn Thị Cẩm B2 một phần đất trên phần đất tranh chấp để Nhà nước cất nhà tình thương cho chị B2 và cũng được Ủy ban nhân dân thị trấn H xác nhận là đất không tranh chấp, năm 2013 chồng bà là ông Trương Văn H3 chết cũng chôn trên phần đất này nhưng phía gia đình bà M không ai có ý kiến hay phản đối gì. Ngoài ra, bà L còn cất chuồng heo, trồng nhiều loại cây ăn trái trong đó có 06 cây dừa khoảng 40 năm.

[4] Xét kháng cáo của nguyên nguyên đơn bà Huỳnh Kim M yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà. Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Tài liệu, chứng cứ do bà M cung cấp có trong hồ sơ như sau: Tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân thị trấn H, ngày 28 tháng 02 năm 2007 (bản photo, bút lục 78), thể hiện: "*diện tích của bà Trần Thị T5 không bị mất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H3 có tên trong sổ mục kê năm 1994 và năm 1998. Thửa đất của ông Trương Văn H3 không dính vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T5 vào năm 1994 – 1998 và khi đăng ký giữa hai bên không có tranh chấp. Thửa 370 diện tích 300m^2 đã nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T5 hiện nay đã không còn, lý do bị xáng cạp Kênh 30/4. So sánh diện tích năm 1994 và năm 1997 kể cả diện tích bị xáng cạp của bà Trần Thị T5 đã mất đi 67m^2, do đường ranh dính giữa ông Trương Văn H3. Nay ông T4 đã cắm mốc bằng cột xi măng"*. Tại biên bản làm việc ngày 22 tháng 08 năm 2008, của Ủy ban nhân dân thị trấn H (bản photo, bút lục 80), thể hiện: " *ông T4 chỉ yêu cầu làm rõ và trả lại đất cho ông còn vấn đề yêu cầu ông tư H3 đang sử dụng phần đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không yêu cầu".* Xét thấy, nội dung của 02 biên bản nêu trên không thể hiện phần đất tranh chấp là của ông Huỳnh Lộc T4 và bà Trần Thị T5 và đồng thời ông T4 cũng không đề cập đến phần đất ông H3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.2] Quá trình sử dụng đất theo xác minh người làm chứng đã sống lâu năm tại địa phương như Ông Mã Thành S là Trưởng ấp CB, thị trấn H (bút lục từ 100) thể hiện: "*Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Huỳnh Lộc T4 còn gọi là ông giáo T4 đã sang lại cho ông Tư H3 trên 30 năm, ông T4 và ông H3 có nói cho tôi nghe. Có lần tôi đi ngang nhà ông giáo T4, tôi có nghe ông T4 phàn nàn việc ông Tư H3 để củi sang phần đất ông T4 nên ông T4 có nói và chỉ rõ phần đất đã sang cho ông H3 cho tôi biết và phần đất mà ông T4 chỉ rõ đã sang cho ông H3 cũng chính là phần đất hiện đang tranh chấp giữa bà M và bà L*". Người làm chứng ông Vũ Duy D, bà Nguyễn Thị H4 (bút lục 98) xác định: "*Nguồn gốc đất là của ông giáo T4, nhưng sau đó nghe nói lại đã sang cho ông H3, bà L cách nay khoảng 38-39 năm, do tôi sống kế bên nên thấy ông Tiếng có qua cậm cọc để làm ranh đất giữa ông T4 và ông H3, bà L nên tôi biết rất rõ phần đất tranh chấp giữa bà M và bà L".*

[4.3] Theo Công văn số 14/TNMT ngày 08 tháng 3 năm 2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Trương Văn H3 là đúng theo trình tự, thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 theo diện kê khai đăng ký riêng lẻ của từng hộ dân.

[4.4] Xét thấy, nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông T4, bà T5. Tuy nhiên, thực tế phần đất tranh chấp gia đình bà M không trực tiếp quản lý, sử dụng trên 40 năm nay, không kê khai đăng ký để nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Lời

trình bày của bà L thì ông T4 đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông H3 từ năm 1977, sau khi chuyển nhượng phía bà L đã kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 2003. Từ khi chuyển nhượng phía bà L đã sử dụng ổn định đến nay, lúc còn sống ông T4 cũng không có phản đối việc ông H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều này đã thể hiện ý chí là của ông T4 đã chuyển nhượng đất này cho ông H3, bà L và thực tế qua xác minh lời khai của những người làm chứng ông Mã Thành S, ông Vũ Duy D, bà Nguyễn Thị H4 cũng đều xác định ông H3, bà L đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp đã trên 40 năm. Như vậy, có căn cứ chấp nhận lời trình bày của bà L về nội dung ông T4 đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông H3, bà L và thực tế gia đình bà L đã sử dụng ổn định trên 40 năm, đã xây dựng nhiều căn nhà trên đất, trồng nhiều loại cây ăn trái, trong đó có 06 cây dừa khoảng 40 năm và chôn cất mộ ông H trên phần đất này, nhưng gia đình bà M không ai ngăn cản. Mặt khác, căn cứ theo khoản 1 Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: " *Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật, nhưng ngay tình, liên tục công khai trong thời hạn 30 năm đối với bất động sản thì trở thành người chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu*". Do đó, có căn cứ phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông H3, bà L nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, bà M cũng không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà M.

[5] Xét kháng cáo của bà M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trương Văn H3. Như phân tích nêu trên, do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M về việc yêu cầu bà L trả lại phần đất diện tích 644m^2, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà M về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn H3.

[6] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Kim M và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M; có căn cứ chấp nhận lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L; có căn cứ chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và phí photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.400.000 đồng, bà Huỳnh Kim M phải chịu, bà M đã dự nộp số tiền 1.400.000 đồng, đã chi phí hết**.**

[8] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Kim M phải chịu 300.000 đồng, bà M đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003504 ngày 06/06/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Kim M phải chịu 300.000 đồng, bà M đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005821

ngày 15/10/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H được chuyển thu án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị và không liên quan đến kháng cáo đã có hiệu lực pháp luật được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 49 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Kim M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên sử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Kim M yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim L về việc trả lại diện tích đất là 644m^2, tại thửa số 176 -1 và thửa 176 -2, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại ấp CB, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, có số đo như sau:

+ Hướng đông giáp với phần đất của ông Huỳnh Lộc T4 có số đo 26m;

+ Hướng tây giáp đất của ông Huỳnh Lộc T4 có số đo 12,7m + 4,3m + 16,8m;

+ Hướng Nam giáp với phần đất của ông Huỳnh Lộc T4 và bà Nguyễn Thị Kim L có số đo 24,7m;

+ Hướng Bắc giáp với phần đất ông Nguyễn Văn H2 có số đo 22m;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Kim M về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn H3.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và phí photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.400.000 đồng, bà Huỳnh Kim M phải chịu, bà M đã dự nộp số tiền 1.400.000 đồng, đã chi phí hết**.**

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Kim M phải chịu 300.000 đồng, bà M đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003504 ngày

06/06/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Kim M phải chịu 300.000 đồng, bà M đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005821 ngày 15/10/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H được chuyển thu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện H;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Trương Thanh Dũng