

Bản án số: 264/2025/DS-PT
Ngày 04 tháng 4 năm 2025
V/v: Yêu cầu công nhận quyền sở
hữu, quyền sử dụng đất; Yêu cầu
hủy quyết định cá biệt là 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: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - 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 Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 và ngày 04 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 1054/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024 vụ án “Yêu cầu công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 327/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1942 (có mặt);

Địa chỉ: Phòng B Tòa L, phường P, quận T, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thế Đ, sinh năm 1956 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B T, Khu phố B, phường T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Bùi Xuân M và ông Nguyễn Thành D (theo Văn bản ủy quyền ngày 06/9/2024) (cùng có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện T;

Địa chỉ trụ sở: Thôn V, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Xuân V - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hán Tấn Vĩnh A - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (theo Văn bản ủy quyền số 09/GUQ-CTUB ngày 21/7/2023) (vắng mặt).

2/ Bà Trần Hoàng L, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: A A Berlin G.

3/ Bà Trần Mai H, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A T, phường P, quận H, thành phố Hà Nội.

4/ Bà Trần Hoàng M1, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số P khu T, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của bà H, bà M1: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1942 (theo Văn bản ủy quyền ngày 02/6/2021) (có mặt);

Địa chỉ: Phòng B Tòa L, phường P, quận T, thành phố Hà Nội.

5/ Ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1966 (có mặt);

6/ Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Ông Bùi Xuân M và ông Nguyễn Thành D (cùng có mặt);

7/ Ông Bùi Xuân M, sinh năm 1978 (có mặt);

8/ Bà Nguyễn Thị M2, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền của bà M2: Ông Bùi Xuân M và ông Nguyễn Thành D (cùng có mặt);

9/ Bà Huỳnh Thị L2 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B T, phường T, thành phố P- T, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền của bà L2: Ông Bùi Xuân M và ông Nguyễn Thành D (cùng có mặt);

10/ Ông Nguyễn L3, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A N, phường T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L3: Ông Bùi Xuân M và ông Nguyễn Thành D (cùng có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận

11/ Bà Nguyễn Thị Minh P (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A N, phường T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Bùi Xuân M và ông Nguyễn Thành D (cùng có mặt);

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Hoàng Thị T.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hoàng Thị T trình bày:

Năm 2002, bà và chồng là ông Trần Đức T1 (đã chết năm 2020) có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L4 7.500m² đất và ông Trần Văn C 6.000m², ông Lê Văn L5 7.000m², tổng diện tích chuyển nhượng là hơn 2ha để đào ao nuôi tôm. Diện tích nhận chuyển nhượng của ông L4 có tứ cận là một cạnh giáp đường đi, cạnh giáp gò, cạnh giáp mộ, cạnh giáp rãnh nước.

Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà đã đào ao nuôi tôm và ranh giới với các thửa đất khác là bờ ao nuôi tôm, đến năm 2006, bà không nuôi tôm nữa do Nhà nước quy hoạch làm điện hạt nhân và từ đó cho đến nay thì diện tích đất này bà bỏ trống.

Tổng diện tích hơn 2ha đất bà nhận chuyển nhượng của ông L4, ông C, ông L5 nay gồm các thửa 88, 90, 91, 92, 94, 96, 97, 98, 101, bà đã tiến hành đăng ký kê khai tại sổ mục kê của Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã P năm 2002 toàn bộ các thửa đất trên và năm 2006 bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với các thửa đất 90, 91, 92, 94, 96, 97, 98, còn lại thửa 88 và 101 bà chưa được cấp GCNQSDĐ.

Bà xác định diện tích đất 7.500m² bà chuyển nhượng của ông L4 hiện nay là các thửa 88 và 91.

Năm 2016, Nhà nước có chủ trương thu hồi, bồi thường đất để xây dựng nhà máy điện hạt nhân, thông qua danh sách đền bù thì bà mới biết thửa 88, 91 đã quy chủ bồi thường cho ông Nguyễn Thế Đ. Sau đó, bà được biết thửa 63 của ông Đ đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số S 612980 ngày 08/8/2002. Bà khẳng định thửa 88, 91 là đất của bà, không phải của ông Đ.

Tại phiên tòa, bà T khẳng định toàn bộ diện tích thửa 88 không bị cấp nhầm vào thửa 63 và cũng không phải đất của thửa 63. Đối với thửa 91 đã có GCNQSDĐ bà khẳng định thửa 91 không cấp chồng lấn lên thửa 63.

Bà đề nghị Tòa án sử dụng kết quả đo đạc của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam lập ngày 14/7/2022 và ngày 09/2/2023 để làm căn cứ giải quyết vụ án. Đối với kết quả đo đạc ngày 06/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, bà đề nghị không sử dụng kết quả đo đạc này vì bà đã chấm dứt ủy quyền đối với ông Lê Khắc H1.

Bà khẳng định, thửa đất 88 và 91 là tài sản chung của vợ chồng bà, chồng

bà chết năm 2020, trước khi chết không để lại di chúc. Vợ chồng bà có 03 con chung tên: Trần Hoàng L - sinh năm 1969 hiện đang sinh sống tại Cộng hòa Liên bang Đ, Trần Hoàng M1 - sinh năm 1973 và Trần Mai H - sinh năm 1977 hiện đang sống tại Hà Nội. Chồng bà không có con riêng hay con nuôi.

Nay, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Yêu cầu công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với thửa 88, thửa 91 là của vợ chồng bà.

Yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện N (Nay là UBND huyện T) đã cấp cho ông Nguyễn Thế Đ đối với thửa 63.

Tại phiên tòa, bà xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc hủy GCNQSDĐ của ông Nguyễn Thế Đ đối với thửa 63.

Bà khẳng định diện tích đất thuộc thửa 88 và thửa 91 tờ bản số 27 xã P là của vợ chồng bà chuyển nhượng từ ông L4. Việc ông L3, ông D, ông M mua bán đất với ông Đ như thế nào thì tự chịu trách nhiệm và tự giải quyết, bà không liên quan cũng như không yêu cầu gì đến giao dịch mua bán đất giữa ông Đ với các ông L3, M, D.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Thế Đ và người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Thành D, ông Bùi Xuân M trình bày:

Năm 2002, ông Đ có nhận chuyển nhượng 13.000m² đất thuộc một phần thửa 63 của ông Trần Văn Q (ông Q là cha của ông C). Tại thời điểm chuyển nhượng, thửa 63 của ông Q đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ, trong GCNQSDĐ của ông Q có sơ đồ vị trí thửa 63 kèm theo. Sau khi chuyển nhượng, ông Đ đã làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đối với phần đất chuyển nhượng từ ông Q và tháng 8/2002 ông Đ đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 13.000m² mua của ông Q và trong GCNQSDĐ có sơ đồ kèm theo.

Năm 2004 Nhà nước có làm đường quốc phòng đã thu hồi một phần diện tích thửa 63 và bồi thường cho ông Đ.

Năm 2016, Nhà nước có chủ trương làm nhà máy điện hạt nhân nên ông Đ được quy chủ bồi thường thửa 63.

Thực tế thửa 88 mà bà T tranh chấp với ông Đ không phải là một thửa đất riêng biệt mà chính là phần đất của thửa 63.

Đối với thửa 91, bà T đã được cấp GCNQSDĐ tuy nhiên có một phần của thửa 91 đã cấp chồng lấn lên thửa 63 của ông Đ.

Phần diện tích 13.000m², thực tế ông Đ nhận chuyển nhượng chung với ông Nguyễn L3, việc ông Đ và ông L3 nhận chuyển nhượng chung nhưng không làm giấy tờ về việc chuyển nhượng chung này, hai bên thỏa thuận để ông Đ đứng tên trong GCNQSDĐ. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Đ, ông L3 đã tự phân chia đất trên thực địa, ông Đ phần đất hướng Bắc, ông L3 phần đất hướng

Nam (tức phần đất của ông L3 có thửa 88 và 91 mà bà T đang tranh chấp hiện nay).

Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông Q, ông Đ và ông L3 đào ao nuôi tôm, 02 năm sau vợ chồng bà T mới đào ao giáp với thửa 63 của ông Đ, ông Đ nhận chuyển nhượng đất từ ông Q, ranh giới đất của ông Q với các thửa khác là cây bụi, phần đất bà T đào ao nuôi tôm là thửa 88, 91 (một phần thửa 91) là của thửa 63 nhưng ông Đ không phát hiện ra là do ranh giới đất là cây bụi, ông Đ không thuê người cắm mốc giới chính xác nên khi bà T đào ao nuôi tôm ông Đ đã không phát hiện ra chỉ đến khi nhà máy điện hạt nhân quy chủ thì ông Đ mới biết ranh giới chính xác của thửa 63.

Hiện nay, ông Đ đã chuyển nhượng cho ông L6 (không rõ họ tên, địa chỉ) toàn bộ phần diện tích đất thuộc thửa 63 của ông. Ông Đ không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ và ông L6 và cũng không yêu cầu giải quyết việc chuyển nhượng chung giữa ông Đ và ông L3.

Phần diện tích thửa 63 là tài sản chung của ông và vợ ông là Huỳnh Thị L2.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà T thì ông không đồng ý vì thực tế đất này ông nhận chuyển nhượng của ông Q và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Ông không yêu cầu giải quyết phần diện tích thửa 91 của bà T chồng lấn lên thửa 63 của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn L3 do ông Bùi Xuân M và ông Nguyễn Thành D là đại diện hợp pháp trình bày tại phiên tòa:

Ông đồng ý với toàn bộ lời khai của ông Đ về quá trình chuyển nhượng cũng như phân chia đất giữa ông L3 và ông Đ. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Hiện nay, ông đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông M, ông D. Ông L3 không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông với ông M, ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị L2 tại biên bản lấy lời khai ngày 24/4/2024 trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Thế Đ, bà biết chồng bà có mua đất ở P nhưng mua bán làm gì bà không rõ, bà thống nhất với lời trình bày của ông Đ và không yêu cầu gì trong vụ án và yêu cầu xét xử vắng mặt.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/4/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Minh P1 trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn L3, bà xác nhận giữa vợ chồng bà và ông Nguyễn Thế Đ có mua chung đất ở P, có nhận tiền đền bù khi mở đường quốc phòng, hiện nay đất đã chuyển nhượng cho người khác nhưng qua môi giới nên không biết tên người nhận chuyển nhượng, bà không còn liên quan đến thửa đất nên yêu cầu giải quyết vắng mặt bà.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Xuân M và bà Nguyễn Thị M2 trình bày:

Năm 2022, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng chung với ông Nguyễn Thành D 6.500m² một phần diện tích đất thửa 63 của ông L3 và ông Đ, cụ thể, phần đất của ông L3 chuyển nhượng cho ông và ông Đ, còn phần đất của ông Đ chuyển nhượng cho ông L6. Việc chuyển nhượng giữa hai bên chỉ làm giấy viết tay và giao GCNQSDĐ. Khi chuyển nhượng trên đất không có cây trồng hoặc vật kiến trúc gì, sau khi chuyển nhượng ông có xây 01 kiềng nhà móng đá chẻ, kiềng nhà này ông xây khi bà T rút đơn khởi kiện tại Tòa án tỉnh Ninh Thuận năm 2021. Ông không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng giữa ông và ông L3.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai ngày 18/01/2024 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thành D và vợ là Nguyễn Thị L1 trình bày:

Năm 2022, vợ chồng ông và vợ chồng ông Bùi Xuân M nhận chuyển nhượng chung 6.500m² đất của ông Nguyễn L3 - nằm trong diện tích thửa 63 mà ông Nguyễn L3 và ông Nguyễn Thế Đ mua chung năm 2000. Việc chuyển nhượng giữa hai bên có làm giấy tờ viết tay và phía ông Đ có giao GCNQSDĐ cho ông giữ. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông và ông Đ đã tự phân chia đất. Ông xác định phần đất có 01 kiềng nhà hiện nay thuộc đất của ông M. Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T vì GCNQSDĐ của ông Đ được cấp đúng theo quy định của pháp luật thửa đất 88 mà bà T cho rằng là của bà T thực chất là thửa 63 của ông Q1 chuyển nhượng cho ông Đ. Ông không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng giữa ông và ông Đ, ông D.

Tại các bản tự khai ngày 03/5/2022 và ngày 14/4/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Hoàng L, bà Trần Hoàng M1, bà Trần Mai H trình bày:

Các bà xác định các bà là người thừa kế của ông Trần Đức T1, các bà xác định các thửa đất 90, 91, 94, 96, 98 đã được cấp GCNQSDĐ năm 2006 là tài sản chung của ông T1 và bà T, các bà không liên quan đến các tài sản này và cũng xin từ chối nhận tài sản nếu các bà được hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T do ông Hán Tấn Vĩnh A là người đại diện hợp pháp trình bày:

UBND huyện T khẳng định diện tích đất tranh chấp đã cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Thế Đ là đúng nguồn gốc, trình tự thủ tục của pháp Luật Đất đai. Tuy nhiên, việc cấp GCNQSDĐ cho bà Hoàng Thị T thửa 91 có một phần chồng lấn lên thửa 63 đã cấp cho ông Đ là do nhầm lẫn nên không chấp nhận huỷ GCNQSDĐ cấp cho ông Đ theo yêu cầu của nguyên đơn. Căn cứ chứng minh là nguồn gốc đất là của ông Trần Văn Q đã được cấp GCNQSDĐ hợp pháp, đã chuyển nhượng cho ông Đ phù hợp với pháp Luật Đất đai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T đối với ông Nguyễn Thế Đ về việc yêu cầu công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng thửa đất

số 88, 91 tờ bản đồ số 27 xã P.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T về việc hủy quyết định hành chính cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 30/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận nhận được đơn kháng cáo đề ngày 23/9/2024 của bà Hoàng Thị T với nội dung đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn là bà Hoàng Thị T trình bày:

Năm 2002, bà Hoàng Thị T và chồng là ông Trần Đức T1 (đã chết năm 2020) nhận chuyển nhượng tổng diện tích 30.000m² đất để nuôi tôm. Trong đó có phần diện tích 7.500m² đất, thuộc các thửa đất số 88, 91, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L4 và có lập giấy tờ mua bán. Nguồn gốc phần diện tích đất nêu trên của ông L4 là được cha mẹ ông L4 tặng cho, ông L4 không chuyển nhượng cho bất kỳ ai, đến năm 2002 thì mới chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà T.

Năm 2015, Nhà nước có chủ trương làm nhà máy điện hạt nhân nên bà đã nhường đất cho Nhà nước quy hoạch nên đất bị bỏ trống. Tuy nhiên đến năm 2016, Nhà nước có chủ trương thu hồi, bồi thường đất để thực hiện dự án nhà máy điện hạt nhân thì bà mới biết thửa đất số 88, 91 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Thế Đ. Bà khẳng định phần diện tích đất nêu trên không phải của ông Đ mà thuộc quyền sử dụng của bà. Ông L4 và bà là những người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Phần diện tích 13.000m² đất nằm trong tổng diện tích 30.000m² là vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn Q.

Sau khi Nhà nước thu hồi đất để làm nhà máy điện hạt nhân, Ủy ban nhân dân huyện N đã hủy bỏ toàn bộ các giấy tờ liên quan đến mảnh đất của bà, còn ông Đ thì đã sửa chữa thông tin từ tờ bản đồ số 34 thành số 27, thửa đất số 13 sửa thành số 63. Bà chỉ có bản photo giấy viết tay với tiêu đề “Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất” và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N cấp. Bởi lẽ, sau này Ủy ban nhân dân huyện N chuyển thành Ủy ban nhân dân huyện T thì toàn bộ giấy tờ của bà được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân đã bị mất, có Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T xác nhận sự việc này.

Bà đã tiến hành đo đạc 02 lần theo yêu cầu của đại diện Ủy ban nhân dân huyện T. Theo đó, thông tin trên bản vẽ lần 1 bị sai, thực tế thửa đất số 88 và 91 được xác định đo đạc từ năm 2002 nhưng Ủy ban nhân dân huyện T lại xác định được đo đạc từ năm 1996. Người vẽ bản đồ đã sử dụng bản đồ đạc năm 1996 không còn giá trị sử dụng. Bản vẽ lần 2 thì bị sai vì thửa đất của bà bị vẽ chồng lấn lên thửa đất của ông Đ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không có đủ cơ sở để kết luận thửa đất của bà thuộc quyền sử dụng của ông Đ nên đề nghị Hội đồng xét

xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Bùi Xuân M và ông Nguyễn Thành D thống nhất trình bày:

Toàn bộ phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thế Đ đã chuyển nhượng hợp pháp từ ông Trần Văn Q và có xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện N. Cụ thể, thửa đất số 88 được xác định thuộc một phần thửa đất số 63 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế Đ. Thửa đất số 91 của bà T bị cấp chồng lấn lên thửa số 63 của ông Đ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá toàn diện, khách quan các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hoàng Thị T kháng cáo nhưng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Trần Hoàng L vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo nguyên đơn bà Hoàng Thị T thì phần đất tại thửa 88 và 91 là phần đất có diện tích 7.500m² do bà nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn L4. Trong đó, thửa 91 đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T vào năm 2006. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là “Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất” ngày 03/5/2002 của ông Nguyễn Văn L4; Biên bản xác minh ngày 12/8/2016 của Văn phòng L7 tại Ủy ban nhân dân xã P.

[2.2] Bị đơn ông Nguyễn Thế Đ cho rằng thửa 88 mà bà T đang tranh chấp không phải là thửa đất riêng biệt mà là phần đất của thửa 63; đối với thửa 91 mà bà T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần đã cấp chồng lên thửa 63 của ông Đ. Nguồn gốc thửa đất số 63 là do ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn Q.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nội dung “Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất” mang tên ông Nguyễn Văn L4 là đề nghị Ủy ban nhân dân xã xác nhận nguồn gốc 7.500m² đất là của cha mẹ ông L4 tặng cho ông L4, không có thể hiện việc ông L4 đã chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất trên cho bà T. Mặt khác, tài liệu này là bản phô tô, không được công chứng, chứng thực, không được đối chiếu với bản chính nên không đủ điều kiện được xác định là chứng cứ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo Biên bản xác minh ngày 12/8/2016 của Văn phòng L7 tại Ủy ban nhân dân xã P thì các thửa đất số 88, 91, 101 thuộc một phần thửa 63, tờ bản đồ số 27 xã P theo sổ mục kê cũ quy chủ cho ông Nguyễn Văn H2; thửa 88 được quy chủ cho ông Trần Đức T1 (chồng của bà T) theo sổ mục kê năm 2002; thửa 91 được quy chủ cho ông Trần Đức T1 theo sổ mục kê năm 2006. Tuy nhiên, tại Văn bản số 387/PTNMT ngày 11/5/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T có nội dung: *“Thửa đất số 63 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế Đ vào ngày 08/8/2002, số vào sổ 00168/QSĐĐ/336/QĐ/H/2002 và các thửa đất số 85, 88, 91 là cùng một khu đất; Nguyên thủy khu đất đó mang tên là thửa số 63, diện tích là 26.634m², theo hồ sơ địa chính (Bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai) xã P thành lập năm 1997. Ông Nguyễn Thế Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/8/2002 trước khi sổ mục kê đất của Ủy ban nhân dân xã được thành lập tháng 11/2002”*. Vậy, việc quy chủ thửa 88, 91 trong sổ mục kê năm 2002 và 2006 theo biên bản xác minh ngày 12/8/2016 là không chính xác. Mặt khác, sổ mục kê không phải là giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, nên không đủ cơ sở xác định bà T có quyền sử dụng đất đối với thửa 88 và 91.

Ngoài ra, theo Trích lục đo đạc chính lý bản đồ địa chính ngày 14/7/2022 chỉ thể hiện các ranh giới thửa đất 85, 88, 91 tờ BĐĐC số 27 theo hiện trạng; trong khi đó Trích sao bản đồ ngày 09/02/2023 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh T2 thể hiện cả ranh giới thửa 85, 88, 91 theo hiện trạng và ranh giới thửa 63 theo bản đồ đo đạc năm 1997. Căn cứ vào Trích lục bản đồ ngày 09/02/2023 thì thửa 63 theo bản đồ đo đạc năm 1997 gồm cả thửa 88 và một phần thửa 91 theo ranh giới hiện trạng. Ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 63 vào năm 2002, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 91 vào năm 2006. Do đó, lời trình bày của bị đơn về việc cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 91 vào năm 2006 cho bà T có chồng lấn lên thửa 63 (đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn) là có căn cứ.

Từ các tài liệu, chứng cứ trên có cơ sở xác định Tòa án cấp sơ thẩm không

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 88 và 91 là có căn cứ.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1942 nên được miễn án phí theo quy định tại 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.

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 nguyên đơn bà Hoàng Thị T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 34, 37, 147, 161, 165, 228, 244, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Áp dụng Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T đối với ông Nguyễn Thế Đ về việc yêu cầu công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng thửa đất số 88, 91 tờ bản đồ số 27 xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T về việc hủy quyết định hành chính cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hoàng Thị T được miễn.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Công Đinh Ngọc Thu Hương

Trần Thị Hòa Hiệp