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: 207/2021/DS-PT
Ngày: 22/4/2021
V/v: Tranh chấp yêu cầu công nhận QSD đất, đòi lại QSD đất và Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Tấn
Các Thẩm phán: 1/ Bà Trần Thị Hòa Hiệp
2/ Ông Chung Văn Kết

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiển, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Ông Bùi Minh Nghĩa, Kiểm sát viên cao cấp Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 22/4/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm, thụ lý số 11/2021/TLPT-DS ngày 04/01/2021, về việc*: "Tranh chấp yêu cầu công nhận QSD đất, đòi lại QSD đất và Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất",* giữa các bên đương sự:

Nguyên đơn:
1/ Bà Trần Hồng C, sinh năm 1958
Địa chỉ: 071, QL N, ấp C, thị trấn T, huyện T, huyện Sóc Trăng (Có mặt).
2/ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1944
Địa chỉ: 244/33 P, khóm A, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng
3/ Bà Trần Ngọc S, sinh năm 1953
Địa chỉ: 260 đường 30/4, ấp C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:
Ông Trần Việt H (Có mặt).

Bị đơn:
1/ Ông Triệu Văn P, sinh năm 1969
2/ Bà Lâm Thị H, sinh năm 1971
Cùng địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.
(Ông P, bà Lâm Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

1/ UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng

Địa chỉ: Khu hành chính, ấp Đ, thị trấn T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn D (Có VB xin vắng mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1941

3/ Ông Lê Văn Ng, sinh năm 1958

4/ Bà Lê Thị Quỳnh N, sinh năm 1978

5/ Bà Lê Thị M, sinh năm 1979

6/ Bà Lê Thị B, sinh năm 1985

7/ Ông Lý Văn Tr, sinh năm 1957

8/ Bà Lý Thị Bé H, sinh năm 1984

9/ Bà Lý Mỹ Đ, sinh năm 1989

10/ Bà Lý Thị Cúc H, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

11/ Bà Triệu Thị Th (Triệu Thị Bích Th), sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp S, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

12/ Ông Triệu Văn P1, sinh năm 1976

13/ Bà Triệu Thị L (Triệu Thị Bích L), sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Ng, ông Tr, bà Triệu Thị Th, ông P1 và bà L: Ông Triệu Văn P (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Trần Hồng C, bà Trần Ngọc S, bà Nguyễn Thị B là những đồng nguyên đơn trong vụ án dân sự.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn và lời khai của phía nguyên đơn bà Trần Hồng C, bà Nguyễn Thị B, bà Trần Ngọc S trình bày:

Nguyên vào năm 1993, bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S được UBND xã Trung Bình, huyện Long Phú (nay thuộc huyện Trần Đề), tỉnh Sóc Trăng cấp đất với các phần diện tích như sau:

Bà C diện tích 216,4m^2 thửa 35, tờ bản đồ 67 ấp Mỏ Ó, xã Trung Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng, được UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BG 702330 ngày 24/7/2017.

Bà Nguyễn Thị B diện tích 218,6m^2 thửa 37, tờ bản đồ 67 ấp Mỏ Ó, xã Trung Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng, được UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BP 440349 ngày 30/6/2014.

Bà S diện tích 214,4m^2 thửa 36, tờ bản đồ 67 ấp Mỏ Ó, xã Trung Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng, được UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BG 702446 ngày 27/5/2015.

Đến cuối năm 2018, khi giao đất thì bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S mới phát hiện gia đình ông Triệu Văn P và bà Lâm Thị H lấn chiếm, xây dựng công trình trên phần đất của các bà, các bên có gặp gia đình ông P để trao đổi, đòi lại đất nhưng ông P nói đất này là của cha mẹ ông P cho sử dụng từ năm 1992 nên không trả. Nay bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S yêu cầu buộc ông P và bà Lâm Thị H trả lại các phần diện tích nêu trên cho các bà và di dời các công trình đã xây dựng, cây trồng trên phần đất đã lấn chiếm.

Theo đơn và lời khai của phía bị đơn ông Triệu Văn P, bà Lâm Thị H trình bày:

Nguồn gốc đất mà bà C, bà Nguyễn Thị B và bà S cho rằng vợ chồng ông, bà lấn chiếm thực chất trước năm 1986 là đất rừng, đất hoang và đến năm 1986 cha của ông là ông Triệu Văn X khai phá sử dụng, đến năm 1990 ông X cho lại ông P và bà Lâm Thị H, năm 1996 ông X chết nên ông P và bà Lâm Thị H quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay.

Năm 1993, trong lúc vợ chồng ông đang canh tác trên phần đất này thì có đoàn cán bộ xã xuống đo đạc đất với mục đích là cấp cho người khác. Vợ chồng ông có ra ngăn cản và trình các giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất nên họ bỏ ra về. Sau đó, vợ chồng ông có làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì chính quyền địa phương chỉ cấp một phần, phần còn lại nói để xem xét sau.

UBND huyện T lấy đất của vợ chồng ông cấp cho bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S nhưng lại không xác minh nguồn gốc đất, không công khai việc thu hồi đất, không ra quyết định thu hồi đất, không đền bù cho vợ chồng ông. Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng lại không tiến hành đo đạc, cắm mốc theo quy định, sau khi cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lại không tiến hành bàn giao đất.

Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà C ngày 24/7/2017 có diện tích 216,4m^2 tại thửa 35, tờ bản đồ 67; Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B ngày 30/6/2014 có diện tích 218,6m^2 tại thửa 36, tờ bản đồ 67; Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ bà S ngày 27/5/2015 diện tích 214,4m^2 tại thửa 39, tờ bản đồ 67. Tuy nhiên, theo danh sách cấp đất do UBND xã Trung Bình lập thì bà C, bà Nguyễn Thị B và bà S mỗi người được cấp diện tích 250m^2, chứng tỏ việc cấp đất cho dân không đo đạc, cắm mốc. Bà C, bà Nguyễn Thị B và bà S cho rằng đất được cấp năm 1993 nhưng đến năm 2017 mới cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà C, năm 2014 mới cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Nguyễn Thị B và đến năm 2015

mới cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà S, mà không xem xét, xác minh nguồn gốc đất, trong khi vợ chồng ông là người trực tiếp sử dụng từ năm 1990, nhưng không ban hành quyết định thu hồi đất, không đền bù thành quả lao động, không đo đạc, cấm mốc theo quy định.

Nay phía bị đơn yêu cầu: Hủy các Giấy chứng nhận QSDĐ mà UBND huyện T đã cấp cho bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S; Công nhận các phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 216,4m^2, 218,6m^2, 214,4m^2 đang tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông P, bà Lâm Thị H.

Theo đơn và lời khai của người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Ng, ông Lý Văn Tr, ông Triệu Văn P1, bà Triệu Thị Th, bà Triệu Thị L trình bày: Thống nhất với yêu cầu của ông Triệu Văn P.

Theo Văn bản của Phòng TN&MT huyện Trần Đề và lời khai của của người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng trình bày:

Các phần đất cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà C, bà Nguyễn Thị B và bà S, trước những năm 1992 là đất hoang hóa, không có chủ sử dụng, không phải là đất công do nhà nước quản lý, nhưng cũng chưa giao cấp cho cá nhân, tổ chức nào.

Thời điểm cấp đất cho 467 hộ, trong đó có bà C, bà Nguyễn Thị B và bà S, khi lập phương án, xây dựng hạ tầng (Lộ, kênh) phân tuyến 1 và 2 Nhà nước không phải thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho cá nhân nào. Sau khi phân tuyến lập danh sách những hộ dân ở trong khu vực, ngoài cửa sông Mỹ Thanh đang bị ảnh hưởng xói lở do biển xâm thực và một số hộ có nhu cầu đất ở, UBND xã Trung Bình cấp đất ở cho 467 hộ. Trong đó ông P cũng được cấp nền nhà với diện tích 250m^2 (Theo danh sách ông P đứng số thứ tự 172, bà S số 177, bà C số 178 và bà Nguyễn Thị B số 179).

Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà C, bà Nguyễn Thị B và bà S là đúng chủ thể được cấp giấy, các hộ này không có Quyết định cấp đất, nhưng các hộ đã nhận đất từ những năm 1992 – 1993.

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà C, bà Nguyễn Thị B và bà S là đúng theo quy định tại thời điểm cấp Giấy CNQSD đất. Tuy không có đo đạc trực tiếp, nhưng đã được trích lục từ Bản đồ đo đạc năm 2011, theo dự án tổng thể đo đạc lập Bản đồ có tọa độ chính quy, nên phía UBND huyện T không đồng ý vời yêu cầu của ông P.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, đã tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Hồng C, bà Nguyễn Thị B và bà Trần Ngọc S, về việc đòi ông Triệu Văn P và bà Lâm Thị H

trả lại các phần đất sau: Đòi trả cho bà Trần Hồng C phần đất có diện tích 216,4m^2, thuộc thửa đất số 35; Đòi trả lại cho bà Nguyễn Thị B phần đất có diện tích 218,6m^2, thuộc thửa đất số 36 và đòi trả lại cho bà Trần Ngọc S phần đất có diện tích 214,4m^2, thuộc thửa đất số 39, cùng tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại ấp Mỏ Ó, xã Trung Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng, các phần đất có số đo tứ cạnh như sau:

Phần đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 67: Hướng đông giáp lề lộ bê tông, có số đo 5,50m. Hướng tây giáp kênh nhân lực, có số đo 5,48m. Hướng nam giáp thửa đất số 39 (Cấp giấy cho bà Trần Ngọc S), có số đo 39,52m. Hướng bắc giáp thửa đất số 36 (Cấp giấy cho bà Nguyễn Thị B), có số đo 39,92m.

Phần đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 67: Hướng đông giáp lề lộ bê tông, có số đo 5,50m. Hướng tây giáp kênh nhân lực, có số đo 5,48m. Hướng nam giáp thửa đất số 35 (Cấp giấy cho bà Trần Hồng C), có số đo 39,92m. Hướng bắc giáp thửa đất số 37 của ông Triệu Văn P đang quản lý, sử dụng, có số đo 40,32m.

Phần đất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 67: Hướng đông giáp lề lộ bê tông, có số đo 5,50m. Hướng tây giáp kênh nhân lực, có số đo 5,47m. Hướng nam giáp thửa đất số 40 của ông Dương Minh Q, có số đo 39,l6m. Hướng bắc giáp thửa đất số 35 (Cấp giấy cho bà Trần Hồng C), có số đo 39,52m.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Triệu Văn P và bà Lâm Thị H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 702330 của UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trần Hồng C ngày 24/7/2017, thuộc thửa đất số 35, diện tích 216,4m^2; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 440349 của UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B ngày 30/6/2014, thuộc thửa đất số 36, diện tích 218,6m^2; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 702446 của UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Trần Ngọc S ngày 27/5/2015, thuộc thửa đất số 39, diện tích 214,4m^2, cùng tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại ấp Mỏ Ó, xã Trung Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Triệu Văn P và bà Lâm Thị H đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 216,4m^2, thuộc thửa đất số 35; phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 218,6m^2, thuộc thửa đất số 36; phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 214,4m^2, thuộc thửa đất số 39, cùng tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại ấp Mỏ Ó, xã Trung Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng, các phần đất có số đo, tứ cạnh như sau:

Phần đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 67: Hướng đông giáp lề lộ bê tông, có số đo 5,50m. Hướng tây giáp kênh nhân lực, có số đo 5,48m. Hướng nam giáp thửa đất số 39 (Cấp giấy cho bà Trần Ngọc S), có số đo 39,52m. Hướng bắc giáp thửa đất số 36 (Cấp giấy cho bà Nguyễn Thị B), có số đo 39,92m.

Phần đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 67: Hướng đông giáp lề lộ bê tông, có số đo 5,50m. Hướng tây giáp kênh nhân lực, có số đo 5,48m. Hướng nam giáp thửa đất số 35 (Cấp giấy cho bà Trần Hồng C), có số đo 39,92m. Hướng bắc giáp thửa đất số 37 của ông Triệu Văn P đang quản lý, sử dụng, có số đo 40,32m.

Phần đất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 67: Hướng đông giáp lề lộ bê tông, có số đo 5,50m. Hướng tây giáp kênh nhân lực, có số đo 5,47m. Hướng nam giáp thửa đất số 40 của ông Dương Minh Q, có số đo 39,16m. Hướng bắc giáp thửa đất số 35 (Cấp giấy cho bà Trần Hồng C), có số đo 39,52m.

(Kèm Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 18/5/2020 TAND tỉnh Sóc Trăng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 28/9/2020 bà Trần Hồng C, bà Nguyễn Thị B, bà Trần Ngọc S làm đơn kháng cáo, nêu lý do: Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, gây thiệt hại quyền lợi của phía nguyên đơn đề nghị phúc xử lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện và bác yêu cầu phản tố của phía bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Phía bị đơn xin xét xử vắng mặt, đồng ý với Bản án sơ thẩm.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục theo luật định, tại phiên tòa những người tham gia tố tụng cũng đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung giải quyết: Đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của phía nguyên đơn bà Trần Hồng C, bà Nguyễn Thị B, bà Trần Ngọc S đều làm trong hạn luật định, nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] Về quan hệ tranh chấp, đối tượng giải quyết và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn thì vụ án có quan hệ tranh chấp về: *"Tranh chấp đòi lại tài sản là QSD đất; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

Các quan hệ pháp luật trên được quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015, Các Điều 100, 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, đúng đối tượng và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015, Điều 32 Luật tố tụng Hành chính 2015.

[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo của đương sự:

[3.1] Những căn cứ xác định nội dung giải quyết:

Căn cứ Công văn số 100/CV-TNMT, ngày 31/7/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trần Đề có nội dung: *Diện tích đất tranh chấp những năm 1992 là đất hoang hóa, không phải là đất công. Bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S được UBND xã Trung Bình lập danh sách giao đất, nên UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận cho bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S là hợp pháp.*

Căn cứ Danh sách giao đất do UBND xã Trung Bình lập không ghi ngày tháng năm (BL số 436), có nội dung: *Vị trí đất cấp cho bà S ấp Kênh Ba, cấp cho bà Nguyễn Thị B và bà C là ở ấp Chợ.*

Căn cứ Biên bản lấy khai ngày 26/6/2020 (BL số 69, 111, 229) bà C, bà Nguyễn Thị B và bà S, nội dung: *Khi có Quyết định giao đất của xã đến nay bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S chưa nhận đất và chưa sử dụng đất, chưa biết vị trí đất.*

Căn cứ lời khai của những người làm chứng ông Võ Văn T, ông Tô Minh H, ông Nguyễn Văn P, ông Trịnh Nguyên Tr, ông Quách Văn B, ông Triệu Thanh Ph, ông Bành Văn T, ông Nguyễn Hữu Th, ông Phạm Quốc Th, ông Trần Văn N, bà Lý Thị X, ông Hà Đức T (BL từ số 69 – 75, BL từ 365 - 376 và BL từ 381 – 382, BL 359), có nội dung: *Nguồn gốc các phần đất tranh chấp do ông Triệu Văn X cha ông P khai phá đất rừng vào khoảng năm 1989, xung quanh vắng vẽ không có ai ở, chính quyền địa phương cũng đồng ý cho dân tự khai phá để canh tác, ai khai phá được bao nhiêu thì canh tác bấy nhiêu và sau này ông X cho lại ông P sử dụng nuôi tôm, cá từ trước khi Nhà nước di dân vào khu tái định cư, đến năm 2004 Nhà nước làm lộ đi ngang qua một phần đất trên, gia đình ông P sử dụng liên tục đến nay, phía bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S không sử dụng đất này.*

[3.2] Từ những căn cứ trên có cơ sở xác định:

Bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S được UBND xã Trung Bình lập danh sách giao đất và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSD đất tại ấp Mỏ Ó, xã Trung Bình, huyện Trần Đề.

Phía bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S cho rằng việc được giao đất và cấp Giấy chứng nhận QSD đất là hợp pháp, nhưng các bà chưa nhận được đất mà bị ông P, bà Lâm Thị H lấn chiếm không giao đất, nên yêu cầu đòi trả lại diện tích đất được giao.

Phía ông P, bà Lâm Thị H thì cho rằng đất trên gia đình ông sử dụng từ năm 1989, sau đó cha ông là ông X cho ông sử dụng liên tục đến nay, UBND xã giao đất cho bà C, bà Lâm Thị H, bà S trong khi gia đình ông đang sử dụng là không đúng quy định pháp luật, ông bà yêu cầu được công nhận QSD đất trên và yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận đã cấp cho bà C, bà Lâm Thị H, bà S.

Do các bên đương sự không thống nhất về các yêu cầu, nên từ đó đã phát sinh tranh chấp.

[3.3] Đối chiếu với trường khởi kiện, phản tố và kháng cáo của các bên đương sự thì thấy:

[3.3.1] Đối với yêu cầu của ông P, bà Lâm Thị H đòi hủy Giấy chứng nhận QSD đất của UBND huyện T cấp cho bà bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S:

Các Giấy chứng nhận QSD đất nêu trên được cấp trên cơ sở Danh sách đề nghị cấp Quyết định giao đất của UBND xã Bình Trung lập, trong đó có giao đất cho bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S.

Xét: Danh sách đề nghị này về hình thức không có số, không ghi ngày tháng năm; Vị trí đề nghị cấp đất cho bà S ở ấp Kênh Ba, cấp cho bà C, bà Nguyễn Thị B ở ấp Chợ, nhưng Giấy chứng nhận QSD đất lại cấp đất cho bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S ở ấp Mỏ Ó là khác nhau về vị trí đất theo Danh sánh đề nghị của UBND xã Trung Bình; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất thể hiện phía bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S sử dụng đất từ năm 1992 và xây nhà ở ổn định từ năm 1992, nhưng thực tế phía bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S đến nay không có quá trình sử dụng đất và đến thời điểm tranh chấp phía nguyên đơn cũng không xác định được vị trí đất được cấp.

Như vậy tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSD đất thì phía bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S chưa được giao đất hợp pháp, chưa được nhận đất và không sử dụng ổn định lâu dài, ngoài ra về nội dung Giấy chứng nhận được cấp cũng không đúng về vị trí đất, diện tích đất, đối tượng trực tiếp sử dụng và chủ thể được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, được pháp luật quy định tại các Điều 2, 23, 28 Luật Đất

đai 1993, Điều 53, 59, 99, 100 Luật Đất đai 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai về cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất của phía ông P, bà Lâm Thị H là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, như đã viện dẫn.

[3.3.2] Đối với yêu cầu của ông P, bà Lâm Thị H đòi công nhận QSD đất tranh chấp nêu trên:

Các phần đất tranh chấp nêu trên có nguồn gốc do ông X là cha ông P khai phá sử dụng từ năm 1989, diện tích đất trên là đất hoang hóa, không phải đất công, không có quyết định quản lý của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nên việc chiếm hữu, sử dụng của ông X là hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm sử dụng.

Năm 1990 ông X cho con là ông P tiếp tục quản lý, sử dụng đến nay đã hơn 30 năm, đủ điều kiện công nhận QSD đất được pháp luật quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015 và các Điều 17, 100, 166, 202, 203 Luật Đất đai 2013.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của phía ông P, bà Lâm Thị H là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, như đã viện dẫn.

[3.3.3] Đối với yêu cầu của bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S đòi ông P, bà Lâm Thị H trả lại diện tích đất tranh chấp nêu trên:

Bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S không trực tiếp quản lý, sử dụng đất, không có nguồn gốc tạo lập đối với diện tích đất đang tranh chấp, không được giao đất đúng quy định của pháp luật, Giấy chứng nhận QSD đất được cấp không đúng trình tự, thủ tục, không đúng vị trí, không đúng đối tượng sử dụng và không đúng chủ thể được cấp như đã phân tích ở phần trên.

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, căn cứ lời khai của các bên đương sự, căn cứ vào thực tế sử dụng đất, căn cứ vào các quy định của pháp luật, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là có căn cứ, hợp pháp.

Tại cấp phúc thẩm, phía bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S kháng cáo, nhưng cũng không đưa được những tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng của mình, nên không có cơ sở chấp nhận.

[4] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Về phần án phí Dân sự phúc thẩm:

Do giữ nguyên Bản án sơ thẩm, nên phía người kháng cáo phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm theo luật định, do bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S là người cao tuổi nên được miễn án phí DSPT theo luật định.

Bởi các lẽ trên.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Hồng C, bà Nguyễn Thị B, bà Trần Ngọc S. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 147, 157 Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015; Áp dụng Điều 32, Điều 193 Luật tố tụng hành chính 2015; Áp dụng Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015; áp dụng các Điều 17, 53, 59, 100, 166, 202, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Áp dụng Nghị quyết của Quốc hội về Lệ phí, án phí tòa án; Áp dụng Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Hồng C, bà Nguyễn Thị B và bà Trần Ngọc S, về việc đòi ông Triệu Văn P và bà Lâm Thị H trả lại các phần đất sau: Đòi trả cho bà Trần Hồng C phần đất có diện tích 216,4m^2, thuộc thửa đất số 35; Đòi trả lại cho bà Nguyễn Thị B phần đất có diện tích 218,6m^2, thuộc thửa đất số 36 và đòi trả lại cho bà Trần Ngọc S phần đất có diện tích 214,4m^2, thuộc thửa đất số 39, cùng tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại ấp Mỏ Ó, xã Trung Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng, các phần đất có số đo tứ cạnh như sau:

Phần đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 67: Hướng đông giáp lề lộ bê tông, có số đo 5,50m. Hướng tây giáp kênh nhân lực, có số đo 5,48m. Hướng nam giáp thửa đất số 39 (Cấp giấy cho bà Trần Ngọc S), có số đo 39,52m. Hướng bắc giáp thửa đất số 36 (Cấp giấy cho bà Nguyễn Thị B), có số đo 39,92m.

Phần đất thuộc thửa đất sổ 36, tờ bản đồ số 67: Hướng đông giáp lề lộ bê tông, có số đo 5,50m. Hướng tây giáp kênh nhân lực, có số đo 5,48m. Hướng nam giáp thửa đất số 35 (Cấp giấy cho bà Trần Hồng C), có số đo 39,92m. Hướng bắc giáp thửa đất số 37 của ông Triệu Văn P đang quản lý, sử dụng, có số đo 40,32m.

Phần đất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 67: Hướng đông giáp lề lộ bê tông, có số đo 5,50m. Hướng tây giáp kênh nhân lực, có số đo 5,47m. Hướng nam giáp thửa đất số 40 của ông Dương Minh Q, có số đo 39,l6m. Hướng bắc giáp thửa đất số 35 (Cấp giấy cho bà Trần Hồng C), có số đo 39,52m.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Triệu Văn P và bà Lâm Thị H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 702330 của UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trần Hồng C ngày 24/7/2017, thuộc thửa đất số 35, diện tích 216,4m^2; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 440349 của UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B ngày 30/6/2014, thuộc thửa đất số 36, diện tích 218,6m^2; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 702446 của UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Trần Ngọc S ngày 27/5/2015, thuộc thửa đất số 39, diện tích 214,4m^2, cùng tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại ấp Mỏ Ó, xã Trung Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Triệu Văn P và bà Lâm Thị H đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 216,4m^2, thuộc thửa đất số 35; phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 218,6m^2, thuộc thửa đất số 36; phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 214,4m^2, thuộc thửa đất số 39, cùng tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại ấp Mỏ Ó, xã Trung Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng, các phần đất có số đo, tứ cạnh như sau:

Phần đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 67: Hướng đông giáp lề lộ bê tông, có số đo 5,50m. Hướng tây giáp kênh nhân lực, có số đo 5,48m. Hướng nam giáp thửa đất số 39 (Cấp giấy cho bà Trần Ngọc S), có số đo 39,52m. Hướng bắc giáp thửa đất số 36 (Cấp giấy cho bà Nguyễn Thị B), có số đo 39,92m.

Phần đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 67: Hướng đông giáp lề lộ bê tông, có số đo 5,50m. Hướng tây giáp kênh nhân lực, có số đo 5,48m. Hướng nam giáp thửa đất số 35 (Cấp giấy cho bà Trần Hồng C), có số đo 39,92m. Hướng bắc giáp thửa đất số 37 của ông Triệu Văn P đang quản lý, sử dụng, có số đo 40,32m.

Phần đất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 67: Hướng đông giáp lề lộ bê tông, có số đo 5,50m. Hướng tây giáp kênh nhân lực, có số đo 5,47m. Hướng nam giáp thửa đất số 40 của ông Dương Minh Q, có số đo 39,16m. Hướng bắc giáp thửa đất số 35 (Cấp giấy cho bà Trần Hồng C), có số đo 39,52m.

(Kèm Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 18/5/2020 TAND tỉnh Sóc Trăng).

3/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà C, bà Nguyễn Thị B, bà S được miễn nộp.

4/ Các phần nội dung khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại Tp. HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

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

- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.
- Các đương sự (Để thi hành).
- Lưu văn phòng; hồ sơ vụ án, PQH.

LÊ HOÀNG TẤN

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Trần Thị Hòa Hiệp **Chung Văn Kết** **Lê Hoàng Tấn**