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: 591/2022/DS-PT
Ngày 30 - 8 - 2022
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu 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 Phan Đức Phương

Ông Nguyễn Văn Tửu

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 Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở 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 380/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 12 tháng 2 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1535/2022/QĐPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***:

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: 83/17, khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Lê Văn L, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: 86/18, khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Đỗ Văn C, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ 34 khu C, thị trấn L, Long Thành, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

- ***Bị đơn*****:**

1. Ông Phan Văn H1, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: 2394/10, khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Phan Thị C1, sinh năm 1940 (vắng mặt);

Địa chỉ: 87/18, khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1, bà C1: Bà Trần Thị Minh K, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: 16/1 đường H, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố B.

Địa chỉ: Số 90, đường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Phương T – Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B (xin xét xử vắng mặt).

2. Bà Huỳnh Thị Kim L1, sinh năm 1965.

3. Anh Phan Quốc N1, sinh năm 1989 (có mặt);

4. Chị Trần Thị Kha L, sinh năm 1990.

5. Anh Phan Nhựt H, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: 2394/10, khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1, anh N, chị L, anh H: Bà Trần Thị Minh K, sinh năm 1958.

6. Anh Phan Văn T2, sinh năm 1978.

7. Chị Nguyễn Thị N2, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: 87/18, khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T, chị N2: chị Ao Thị Kim L, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: K2/81, ấp T, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

8. Bà Lê Thị C2, sinh năm 1949.

Địa chỉ: 2394/4, tổ 22A, khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

9. Ông Lê Văn N4, sinh năm 1951 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: 2394/6, tổ 22A, khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N4: Bà Lê Thị H, sinh năm 1964.

10. Bà Lê Thị U, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: K25, ấp T, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

11. Anh Đặng Minh T2, sinh năm 1980 (xin vắng mặt);

12. Chị Lê Phạm Hồng T2, sinh năm 1982 (xin vắng mặt);

13. Anh Nguyễn Thái B, sinh năm 1970.

14. Chị Nguyễn Thị Ngọc G, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Tổ 22, khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- ***Người kháng cáo*:** Bà Lê Thị H và ông Lê Văn L (nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/4/2015, đơn khởi kiện bổ sung và lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Lê Văn L trình bày:

Cha mẹ ông, bà là cụ Lê Văn Hoa (chết năm 1960) và cụ Trần Thị M (chết năm 2006) có 05 người con chung gồm: Bà Lê Thị Cúc, ông Lê Văn N, ông Lê Văn L, bà Lê Thị U, bà Lê Thị H. Khoảng năm 1943 hai cụ khai phá được diện tích đất khoảng 3.500m^2 tại khu phố C, phường H, nay là các thửa 126, 127, 128, 129, tờ bản đồ số 37, phường H. Khoảng năm 1969 cụ Hoa, cụ M cho vợ chồng cụ Hổ, cụ Nở ở nhờ trên một phần đất diện tích 100m^2 trong tổng diện tích 3.500m^2, vị trí giáp đường đất. Cụ Hổ, cụ Nở không ở ngay trên đất, mà đến năm 1972 mới cho con là bà C1 xây 01 căn nhà cấp 4 khoảng 100m^2 và cùng ông Chung ở trên căn nhà này, ông Chung có sửa sang làm thêm nên nhà có kết cấu như bản vẽ và chứng thư mô tả. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L, ông H thay đổi lời khai cho rằng, nguồn gốc đất là của vợ chồng cụ Bùi Thị C, Trần Văn Đ khai phá và cùng con là cụ Trần Thị M ở trên đất, sau đó cụ Cháo cho cụ M đất (cho không giấy tờ). Năm 1972 cụ M cho bà C1 ở nhờ trên diện tích đất 100m^2, năm 1989 cụ M cho ông H1 ở nhờ trên diện tích 100m^2. Sau khi được cho đất thì bà C1, ông H1 cất nhà và quản lý sử dụng luôn diện tích đất xung quanh, nay là thửa 126, 127 tờ bản đồ địa chính số 37, phường H.

Năm 1999 bà Lê Thị H đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giùm cụ M thửa 129, 130, 131. Khi bà H kê khai giùm cụ M thì không biết thửa 126, 127 bị đơn đã kê khai. Trước đó gia đình cụ M biết bị đơn đo vẽ đất được cho ở nhờ và cả phần đất không được ở nhờ, nên ông L đã có đơn khiếu nại ngày 18/6/1999 gửi Ủy ban nhân dân phường H, xã có đóng dấu vào đơn ngày 21/6/1999, nhưng không giải quyết.

Năm 2014 gia đình ông, bà nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ M, thửa 129, tờ bản đồ số 37 phường H, diện tích 2.680,5m^2. Lúc này mới biết phần đất cho ông H1 bà C1 ở nhờ đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C1 thửa 127, diện tích 393m^2 và ông H1 thửa 126, diện tích 372m^2.

Nay ông, bà yêu cầu ông Phan Văn H1 trả lại một phần đất của thửa 126, 129 (giáp ranh với thửa 126) giới hạn bởi các mốc 10, 1, 11', 12, 24',10, 1, 11', (95,0m^2 + 47,2m^2 + 5,4m^2) và phần đất giới hạn bởi các mốc 12', 2, 13',9, 22',13, 12' (1,7m^2 + 20,3m^2 + 63,5m^2 + 1,6m^2 + 14,6m^2) theo bản vẽ số 1094 ngày 02/3/2019. Tài sản trên đất tranh chấp gồm chuồng heo, thổ mộ, khu rửa chén, ông bà đồng ý thanh toán giá trị theo giá của chứng thư. Yêu cầu hủy một phần giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số V 763045 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông H1 ngày 07/10/2002 thửa 126 đối với diện tích đất đòi lại trên. Riêng phần đất có căn nhà của ông H1 đang sử dụng giới hạn bởi các mốc 12, 13, 22', 24' 12, ông bà không có tranh chấp.

Yêu cầu bà Phan Thị C1 trả lại một phần đất của thửa 127, giới hạn bởi các mốc 2', 16, 20, 22', 20, 9, 13', 2, 2' diện tích là (95,8m^2 + 8,7m^2 + 5,8m^2 + 8,1m^2, 1,0m^2). Trên đất có một ngôi mộ, 01 cái giếng đào và một phần khu rửa chén của gia đình ông H1, ông bà đồng ý thanh toán giá trị theo giá của chứng thư thẩm định. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 762044 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho bà C1 ngày 07/10/2002 đối với diện tích đất trên. Riêng phần đất gia đình bà C1 đã làm nhà thì không tranh chấp (giới hạn bởi các mốc 2', 3, 5,6,7, 20, 20'16,2').

Bị đơn ông Phan Văn H1 trình bày:

Khoảng năm 1945, cha mẹ ông là cụ Phan Văn Hổ (chết năm 1983) và Trần Thị Nở (chết năm 1968) khai phá được một phần đất ở khu phố C, phường H, phần đất này tương đương với các thửa 126, 127, 128, 129 hiện nay. Năm 1952 cha ông cho mẹ vợ là cụ Cháo và em vợ là cụ M tới để trồng trọt và ở trên phần lớn đất đã khai phá. Năm 1972, cụ Hổ cất nhà trên một phần đất tương đương với thửa 127 hiện nay để ở cùng các con. Năm 1995, ông có cất 01 căn nhà kế bên căn nhà của cụ Hổ, nhà này nay nằm ở thửa 126. Tháng 11/1999, ông kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi nguồn gốc đất do cha mẹ để lại. Ngày 07/10/2002 ông được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 763045, thửa 126, tờ bản đồ số 37, khu phố C, phường H, thành phố B, diện tích 372m^2. Thời điểm ông đi kê khai cấp giấy của thửa 126, ông biết gia đình cụ M cũng đi kê khai thửa 128, 129, tờ bản đồ số 37 nhưng không có ý kiến gì. Từ khi ông kê khai đăng ký 1999 đến khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất 2002, ông không nhận được giấy mời nào của UBND phường H về đơn khiếu nại của gia đình bà H.

Năm 2014, ông L bà H mới khiếu nại ông ra xã về tranh chấp ranh đất giữa thửa 129 của cụ M và thửa 126 của ông. Ngày 04/12/2014 ông L, bà H ký biên bản cho ông xây hàng rào trụ xi măng lưới B40 làm ranh giới giữa hai thửa đất số 126, 129 tờ bản đồ số 37, ông đã xây dựng hàng rào dưới sự chứng kiến của bà H và hàng rào này tồn tại đến nay.

Nay bà H, ông L khởi kiện yêu ông trả lại diện tích đất giới hạn bởi các mốc 10, 1, 11', 12, 24',10, 1, 11' (95,0m^2 + 47,2m^2 + 5,4m^2) và phần đất giới hạn bởi các mốc 12', 2, 13',9, 22',13, 12' (1,7m^2 + 20,3m^2 + 63,5m^2 + 1,6m^2 + 14,6m^2), thì ông chỉ đồng ý trả lại 5,4m^2 (mốc 1,11,12,1) thuộc thửa 129 và 1,7m^2 (mốc 12',2,13'13,12) thuộc thửa 126. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 763045, tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 37, phường H đối với toàn bộ phần đất tranh chấp trên, thì ông không đồng ý.

Bị đơn bà Phan Thị C1 trình bày:

Bà C1 là con của cụ Phan Văn Hổ (chết năm 1983) và Trần Thị Nở (chết năm 1968). Cụ Nở và cụ M là hai chị em ruột. Bà thống nhất lời khai của ông H1 về nguồn gốc của 04 thửa đất số 126, 127, 128, 129, tờ bản đồ số 37 phường H. Năm 1952 cụ Hổ cho mẹ vợ là cụ Cháo và chị vợ là cụ M về ở trên phần lớn đất cụ Hổ khai phá và chỉ dành lại một phần để cất nhà. Năm 1972, cụ Hổ cất nhà trên đất ở cùng các con, căn nhà này nằm trên thửa 127 hiện nay. Năm 1999 bà C1 đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi: nguồn gốc đất do cha mẹ cho lại. Ngày 07/10/2002 bà C1 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 762044, tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 37, khu phố C, phường H, thành phố B, diện tích 393m^2. Nay ông L bà H khởi kiện yêu cầu bà C1 trả lại một phần đất của thửa 127, giới hạn bởi các mốc 2', 16, 20, 22', 20, 9, 13', 2, 2' diện tích là (95,8m^2 + 8,7m^2 + 5,8m^2 + 8,1m^2, 1,0m^2), thì bà C1 chỉ đồng ý trả lại 8,1m^2 + 1,0m^2 (mốc 2,13,14,15,16,2',14,2), vì phần đất này đã được xây tường rào phân định khi nguyên đơn tranh chấp ranh đất từ năm 2014. Bà C1 không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất tranh chấp của thửa 127 trên, vì đây là đất của cha mẹ bà C1 để lại, không phải ở nhờ như nguyên đơn trình bày.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn N (do bà H nhận ủy quyền), bà U, bà Cúc trình bày:

Các ông, bà thống nhất lời khai của ông L bà H. Đất của thửa 126, 127 là do cụ M (mẹ của các ông, bà) cho cụ Nở (mẹ của ông H1, bà C1) ở nhờ. Nay các con cụ Nở kê khai được cấp giấy chứng nhận QSD đất và không trả lại đất, thì các ông, bà đồng ý để ông L bà H khởi kiện đòi lại đất. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì đồng ý giao đất cho ông L bà H, sau đó anh chị em trong gia đình tự giải quyết với nhau.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Quốc N1, Trần Thị Kha Lao, Phan Nhựt Hào do ông Phan Văn H1 đại diện trình bày:

Thống nhất lời khai ông H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn Trung, chị Nguyễn Thị Nga cùng do bà Ao Thị Kim Loan đại diện trình bày:

Thống nhất lời trình bày của bà C1. Phần đất nguyên đơn đang khởi kiện hiện anh Trung chị Nga đang sử dụng, do bà Phan Thị C1 cho ở trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim L1, anh Đặng Minh T2, chị Lê Phạm Hồng T2, anh Nguyễn Thái B, chị Nguyễn Thị Ngọc G trình bày:

Anh Thành, chị Thủy là con của ông Lê Văn N; anh Bình, chị Giàu là con của bà Cúc. Hiện các anh, chị đang sống trên thửa đất số 129, phía sau thửa đất số 126, 127 có tranh chấp. Do trước đây phần đất trống của thửa 126, 127 được dùng làm đường để đi vào thửa đất số 129, nên Tòa án Biên Hòa đã đưa các anh, chị vào tham gia tố tụng. Phần đất này hiện đã bị rào lại, nên gia đình đang phải đi nhờ lối đi khác. Nay các anh chị thống nhất lời khai của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn trả lại đất đã ở nhờ. Các anh chị không có yêu cầu độc lập với bị đơn về mở lối đi qua bất động sản liền kề trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 12 tháng 2 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, 34, 38, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 6 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Pháp lệnh số 10/2009 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội XII về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Lê Văn L về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Phan Văn H1, bà Phan Thị C1, theo sự tự nguyện của bị đơn.

Ông Phan Văn H1 trả lại cho bà Lê Thị H, ông Lê Văn L 5,4m^2 cắt thửa 129, tờ bản đồ số 27 phường H, đất giới hạn bởi các mốc 11',12,1,11'theo bản vẽ số 1094/2019 ngày 04/2/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hòa.

Bà Lê Thị H, ông Lê Văn L được tiếp tục sử dụng diện tích đất 1,7m^2 cắt thửa 126, tờ bản đồ số 37, đất giới hạn bởi các mốc 12',13,13',2,12' theo bản vẽ số số 1094/2019 ngày 04/2/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hòa.

Bà Lê Thị H, ông Lê Văn L được tiếp tục sử dụng diện tích đất 9,1m^2 cắt thửa 127, tờ bản đồ số 37, đất giới hạn bởi các mốc 2,13',14,15,16,2',14',2 theo bản vẽ số số 1094/2019 ngày 04/2/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hòa.

Các đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại ranh đất giữa thửa 129 với thửa 126, 127. Ranh đất giữa thửa 129 với 126 theo các mốc ranh số 1,12,13; ranh đất giữa thửa 129 với 127 theo các mốc ranh số 13'14,15,16 tại bản vẽ số số 1094/2019 ngày 04/2/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hòa.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Lê Văn L về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với bị đơn ông Phan Văn H1, yêu cầu trả lại một phần thửa đất số 126 diện tích 142,2m^2 giới hạn bởi các mốc 1,10,24',12,1 và 100m^2 giới hạn bởi các mốc 13,13',9,21,22',13 theo bản vẽ số số 1094/2019 ngày 04/2/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hòa.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Lê Văn L về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với bị đơn bà Phan Thị C1, yêu cầu trả lại một phần thửa đất số 127 diện tích 114,9m^2 giới hạn bởi các mốc 13',9,8,20',20,16,15,14,13' theo bản vẽ số số 1094/2019 ngày 04/2/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hòa.

4. Không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 763045 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Phan Văn H1, bà Huỳnh Thị Kim L1 ngày 07/10/2002 thửa 126 tờ bản đồ số 37 và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 762044 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho bà Phan Thị C1 ngày 07/10/2002 thửa 127 tờ bản đồ số 37 phường H.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 14/02/2020, nguyên đơn bà Lê Thị H và ông Lê Văn L làm đơn kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Lê Văn L (có người đại diện theo ủy quyền là ông Đỗ Văn C) và bà Lê Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên.

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

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. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại một phần đất thuộc thửa số 126, 127, tờ bản đồ số 37 phường H và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 763045 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông H1 ngày 07/10/2002 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 762044 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho bà C1 ngày 07/10/2002. Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất là của vợ chồng cụ Bùi Thị Cháo, Trần Văn Đại khai phá và cùng con là cụ Trần Thị M ở trên đất, sau đó cụ Cháo cho cụ M đất (cho không giấy tờ). Năm 1972 cụ M cho bà C1 ở nhờ trên diện tích đất 100m^2, năm 1989 cụ M cho ông H1 ở nhờ trên diện tích 100m^2. Sau khi được cho đất thì bà C1, ông H1 cất nhà và quản lý sử dụng luôn diện tích đất xung quanh, nay là thửa 126, 127 tờ bản đồ địa chính số 37, phường H. Bị đơn không thừa nhận lời khai nguyên đơn. Thực tế, bị đơn trực tiếp sống trên đất, đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng năm 1999, hồ sơ đăng ký kê khai của bị đơn thể hiện nguồn gốc đất do cha Phan Văn Hổ khai khẩn sử dụng trước năm 1952, cho lại con năm 1976. Bị đơn ông H1 đã được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận QSD đất số V 763045 ngày 07/10/2002 đối với thửa 126 tờ bản đồ số 37, diện tích 335,3m^2, bà C1 được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận QSD đất số V 763044 ngày 07/10/2002 thửa 127 tờ bản đồ số 37, diện tích 238,5m^2. Nguyên đơn (bà H) đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất cho cụ M thửa 129 (kế bên thửa 126, 127), mà không kê khai thửa 126, 127 và thời gian đăng ký cùng với thời gian bị đơn kê khai thửa 126, 127. Diện tích đất kê khai của thửa 129 là 2.680,5m^2 và đã được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận QSD đất số BC 292731 ngày 10/12/2010, đứng tên cụ M. Quá trình

các bên quản lý, sử dụng diện tích đất chỉ thể hiện các bên có tranh chấp hàng rào và đã được chính quyền địa phương hòa giải, các bên đã thỏa thuận thống nhất vào ngày 04/12/2014. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự thừa nhận hàng rào đã được xây dựng từ năm 2014 đến nay. Nay bị đơn ông H1 đồng ý trả lại diện tích đất 5,4m^2 của thửa 129 mà mình đang sử dụng và đồng ý để bị đơn tiếp tục sử dụng diện tích đất 1,7m^2 của thửa 126 theo hàng ranh đã lập từ 2014; còn bà C1 cũng đồng ý để bị đơn tiếp tục sử dụng diện tích đất 9,8m^2 của thửa 127 theo hàng ranh từ 2014. Sự tự nguyện này không trái pháp luật nên cấp sơ thẩm ghi nhận là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H, ông L và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H và ông Lê Văn L đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

Xét kháng cáo của nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy:

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Phan Văn H1 trả lại một phần đất của thửa 126, 129 tờ bản đồ số 37 và yêu cầu bà Phan Thị C1 trả lại một phần đất tại thửa 127, tờ bản đồ số 37, phường H. Theo nguyên đơn khai, nguồn gốc thửa 126, 127, 128, 129 là của cụ Bùi Thị Cháo cho con là cụ Trần Thị M (mẹ nguyên đơn). Năm 1972 cụ M cho ông Phan Văn H1 ở nhờ trên diện tích 100m^2 và năm 1989 cho bà Phan Thị C1 ở nhờ trên diện tích 100m^2. Quá trình sử dụng đất ông H1, bà C1 đã sử dụng cả phần đất không được cho và đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 126, 127.

Bị đơn, ông H1 bà C1 không thừa nhận lời khai của nguyên đơn mà cho rằng thửa 126, 127 và cả thửa 129 của nguyên đơn, đều có nguồn gốc của cha mẹ bị đơn là cụ Phan Văn Hổ, Trần Thị Nở khai phá và cho mẹ nguyên đơn cụ Trần Thị M ở nhờ.

Như vậy, cả nguyên đơn và bị đơn đều không thừa nhận lời khai của nhau và đều không có chứng cứ chứng minh nguồn gốc cả thửa 126, 127, 129 là của gia đình mình khai phá và cho phía gia đình bên kia ở nhờ.

Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào hồ sơ kê khai cấp quyền sử dụng đất và thực tế sử dụng của các bên.

[3] Thực tế sử dụng đất:

[3.1] Về việc đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất:

Theo hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ngày 29/11/1999 của cụ M do bà Lê Thị H kê khai giùm thể hiện:

Thửa số 129 tờ bản đồ số 37 khu phố C, phường H diện tích 2.680,5m^2, nguồn gốc khai phá vào năm 1952. Ngày 10/12/2010 cụ M được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.680,5m^2, thửa 129 tờ bản đồ số 37 khu phố C phường H, thành phố B.

Thửa 126 tờ bản đồ số 37 khu phố C phường H, thành phố B do ông Phan Văn H1 kê khai, diện tích là 393,60m^2, nguồn gốc do cha Phan Văn Hổ khai khẩn sử dụng trước năm 1952, cho lại con năm 1976. Ngày 07/10/2002 ông Phan Văn H1 và vợ bà Huỳnh Thị Kim L1 được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 126 tờ bản đồ số 37 diện tích 372,40m^2.

Thửa 127 do bà Phan Thị C1 kê khai đăng ký ngày 29/11/1999, diện tích 372,6m^2, nguồn gốc do cha Phan Văn Hổ khai khẩn, sử dụng trước năm 1952, cho lại con năm 1976. Ngày 07/10/2002 bà Phan Thị C1 được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 127 tờ bản đồ số 37 diện tích 393,60m^2.

Như vậy, ông H1, bà C1 kê khai cấp quyền sử dụng thửa 126, 127 cùng với ngày bà H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất giùm cụ M đối với thửa 129 nhưng không có ý kiến tranh chấp khiếu nại gì, nên việc bà H cho rằng diện tích đất của thửa 129 khi kê khai đã bao gồm cả diện tích đất của cả thửa 126, 127 là không có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất của các bên:

Thửa 129, tờ bản đồ số 37 phường H do gia đình cụ M, bà H, ông L và các con cháu trực tiếp quản lý sử dụng; còn thửa 126, 127 tờ bản đồ số 37 phường H do gia đình ông H1, bà C1 trực tiếp quản lý, sử dụng và đăng ký kê khai và đã được cấp quyền sử dụng. Quá trình quản lý sử dụng đất, cũng như đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng năm 1999 không có ý kiến hay tranh chấp gì liên quan trong khi các bên đều sinh sống, sử dụng đất ổn định, lâu dài và ráp gianh nhau. Chỉ đến năm 2014 mới phát sinh tranh chấp về hàng rào, nhưng cũng đã được chính quyền địa phương hòa giải thành Theo đó: : *ông L, bà C1 cùng thống nhất phía ông L đồng ý để phía bà C1 xây tường rào ranh giới, ngược lại phía bà C1 sẽ bốc 03 ngôi mộ của gia đình bà C1 ra khỏi phần đất của thửa 129 của gia đình ông L*. Các bên đã thực hiện thỏa thuận nêu trên và hiện hàng rào này đang tồn tại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông H1 đồng ý trả lại nguyên đơn phần đất ông đang quản lý sử dụng của thửa 129, diện tích 5,4m^2 giới hạn bởi các mốc 1,11’,12, 1 và đồng ý để nguyên đơn tiếp tục sử dụng diện tích 1,7m^2 giới hạn bởi các mốc 12’,13, 13’,2, 12’ của thửa 126; còn bà C1 đồng ý để nguyên đơn tiếp tục sử dụng diện tích đất 9,1m^2 giới bởi các mốc 2,13’,14,15,16,2’,14,2 thuộc thửa 127. Do đó, cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 763045 cấp cho ông H1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sô V763044 cấp cho bà C1 cùng ngày 07/10/2002. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Uỷ ban nhân dân thành phố B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1, bà C1 là đúng trình tự, thủ tục và nội dung. Tuy nhiên, tại tòa sơ thẩm bị đơn tự nguyện đồng ý để nguyên đơn sử dụng một phần diện tích mà bị đơn đang quản lý, do đó Tòa sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa thửa 129 với thửa 126 là đúng quy định của pháp luật.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[6] 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.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị H và ông Lê Văn L phải chịu theo luật định

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H và ông Lê Tấn Lợi. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Pháp lệnh số 10/2009 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội XII về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Lê Văn L về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Phan Văn H1, bà Phan Thị C1, theo sự tự nguyện của bị đơn.

Ông Phan Văn H1 trả lại cho bà Lê Thị H, ông Lê Văn L 5,4m^2 cắt thửa 129, tờ bản đồ số 27 phường H, đất giới hạn bởi các mốc 11',12,1,11'theo bản vẽ số 1094/2019 ngày 04/2/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hòa.

Bà Lê Thị H, ông Lê Văn L được tiếp tục sử dụng diện tích đất 1,7m^2 cắt thửa 126, tờ bản đồ số 37, đất giới hạn bởi các mốc 12',13,13',2,12' theo bản vẽ số số 1094/2019 ngày 04/2/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hòa.

Bà Lê Thị H, ông Lê Văn L được tiếp tục sử dụng diện tích đất 9,1m^2 cắt thửa 127, tờ bản đồ số 37, đất giới hạn bởi các mốc 2,13',14,15,16,2',14',2 theo bản vẽ số số 1094/2019 ngày 04/2/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hòa.

Các đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại ranh đất giữa thửa 129 với thửa 126, 127. Ranh đất giữa thửa 129 với 126 theo các

mốc ranh số 1,12,13; ranh đất giữa thửa 129 với 127 theo các mốc ranh số 13’14,15,16 tại bản vẽ số số 1094/2019 ngày 04/2/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hòa.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Lê Văn L về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Phan Văn H1, yêu cầu trả lại một phần thửa đất số 126 diện tích 142,2m^2 giới hạn bởi các mốc 1,10,24’,12,1 và 100m^2 giới hạn bởi các mốc 13,13’,9,21,22’,13 theo bản vẽ số số 1094/2019 ngày 04/2/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hòa.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Lê Văn L về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn bà Phan Thị C1, yêu cầu trả lại một phần thửa đất số 127 diện tích 114,9m^2 giới hạn bởi các mốc 13’,9,8,20’,20,16,15,14,13’ theo bản vẽ số số 1094/2019 ngày 04/2/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hòa.

4. Không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 763045 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Phan Văn H1, bà Huỳnh Thị Kim L1 ngày 07/10/2002 thửa 126 tờ bản đồ số 37 và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 762044 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho bà Phan Thị C1 ngày 07/10/2002 thửa 127 tờ bản đồ số 37 phường H.

[2] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm:

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Bà Lê Thị H, ông Lê Tấn Lợi mỗi người phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ mỗi người 300.000 đồng vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0003742, 0003743 ngày 25/02/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Đồng Nai; (1)
- VKSND tỉnh Đồng Nai; (1)
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai; (1)
- Nguyên đơn; (2)
- Bị đơn; (2)
- NLQ; (14)
- Lưu VT (6), HS (2) T.31 (BA 36).

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

Lê Thành Long