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 : 138/2019/DS-PT
Ngày 25 - 4 - 2019
V/v tranh chấp 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 Đinh Ngọc Thu Hương
Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh
Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẩn - 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 Ông Nguyễn Kim Đoạn - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 25 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 293/2018/TLPT-DS ngày 23 tháng 8 năm 2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2018 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 347/2019/QĐ- PT ngày 25 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đỗ Ngọc B– sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Tô Văn C – Luật sư của Văn phòng Luật sư H, chi nhánh số 01 tại Cà Mau thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Phạm Duy T – sinh năm 1948 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trần Thanh T1– Luật sư của Công ty luật ABC, luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh(có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Phạm Đông T2(vắng mặt)

3.2 Phạm Kim C1(vắng mặt)

3.3 Phạm Thị T3(Phạm Thủy T3) (có mặt)

3.4 Phạm Thị T4(Phạm Thị T4) (có mặt)

3.5 Phạm Thị N(vắng mặt)

3.6 Phạm Như T5– sinh năm 1954 (có mặt)

3.7 Phạm Như L– sinh năm 1982 (vắng mặt)

3.8 Phạm Trọng N1– sinh năm 1985 (vắng mặt)

3.9 Phạm Trọng Q1– sinh năm 1991 (vắng mặt)

3.10 Phạm Trúc L1– sinh năm 1993 (vắng mặt)

3.11 Nguyễn Thị Ngọc D– sinh năm 1989 (vắng mặt)

3.12 Phạm Trọng N2- sinh năm 1987 (vắng mặt)

Nguyễn Thị Ngọc D, Phạm Trúc L1, Phạm Trọng Q1, Phạm Trọng N1, Phạm Như L, Phạm Trọng N2 đồng ủy quyền cho bà Đỗ Ngọc B theo giấy ủy quyền ngày 16/10/2018).

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

3.13 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Đ (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau

3.14 Ủy ban nhân dân huyện Đ (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Duy T, bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các ý kiến trình bày của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Bà Đỗ Ngọc B khởi kiện ông Phạm Duy T đòi lại diện tích đất 864m^2 đất tọa lạc tại ấp X, xã Q, nguồn gốc đất là của Nhà nước cấp cho cha bà tên Đỗ Quang T6(đã chết) năm 1947, cấp 03 công đất phía đông giáp ½ cống của ông Quách Minh D1, hướng tây giáp đất của bà Phạm Hồng C2 giao lại cho cháu bà tên là Nguyễn Tố H1; hướng nam giáp bà Phạm Thị A; hướng bắc giáp sông

Bảy Háp. Trước đây bà nghe cha bà nói Nhà nước cấp đất từ sông Bảy Háp đến vị trí ½ lộ xe như hiện nay.

Từ trước đến nay diện tích đất này gia đình bà không cho ai sử dụng, lá dừa nước gia đình trồng, cây đước, mắm tự mọc lên chứ không ai trồng. Khi cha bà chết năm 1985 thì ông ngoại bà cho gia đình bà 18 công đất tầm lớn nên gia đình về đất ông ngoại cho ở từ năm 1985 đến nay. Ông Phạm Duy T(là cậu ruột bà) tranh chấp với bà như sau: Khoảng tháng 7 năm 2016 ông T nói với bà là đất ông ngoại cho thì đất phía sông là của bà, phía trên lộ là của cậu, bà không đồng ý thì ông T kêu xáng vào múc đất nên phát sinh tranh chấp. Trước đây ông Phạm Duy T đi Cách mạng, sau đó về huyện Năm Căn mua bán, rồi về Gành Hào, sau đó về làm vuông tại đập Bảy Hưng cách phần đất tranh chấp khoản 01 cây số, làm vuông khoảng 1, 2 năm thì ông T cố đất cho ông Quách Minh D1 rồi về tỉnh Kiên Giang sống cho đến nay. Trước đây trên đất tranh chấp có chôn 02 cái mã đất, 01 cái của bà 5 M chôn còn chiến tranh, sau đó con cháu lấy cốt đi không còn; 01 cái mã đất của bà X1 khoảng 30 năm trở lại hiện không biết còn hay không. Lúc bà X1chết nghèo không có đất nên chôn nhờ trên phần đất tranh chấp, lúc chôn cất có chồng bà tên là Phạm Như T7, cậu 8 Quốc (Phạm Tấn Q2 là anh ruột bà C2), cậu 7 M1(Phạm Văn M1) đứng ra chôn cất. Đất này trước đây do mẹ bà Phạm Thị T8 đứng tên quyền sử dụng, sau này để lại cho bà đứng tên. Phần đất đối diện trước đây của bà Phạm Thị A không liên quan đến phần đất tranh chấp (Bà A đã chết 04 năm nay không để lại di chúc gì), đất Bà A hiện giao lại cho Phạm Đông T2(con ông T) quản lý.

Bị đơn ông Phạm Duy T trình bày: Ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Ngọc B, bà B trình bày không đúng sự thật.

Năm 1947 anh hai ông tên Đỗ Quang T6(cha bà B) quen chế ông mới kết hôn. Năm 1957 cha ông tên Phạm Ngọc B1 làm chủ tịch Hội Liên Việt nên có thẩm quyền cấp đất, lúc này động viên chia sẻ nhau. Cha ông cấp phần đất cho cha bà B hai công lá dừa nước ngang 60m, dài không nhớ, từ sông Bảy Háp chạy lên đến vị trí ông chỉ ranh như biên bản thẩm định ngày 11/7/2017. Lúc này phần đất tranh chấp là của cha ông có lập vườn, trồng 4 bụi tre gai, trồng 5 đến 6 cây dừa, cha ông được 02 công tầm lớn; hai công này tiếp giáp hướng đông giáp đất ông Quách Minh D1; hướng tây giáp đất Trần Văn G; hướng nam giáp đất bà Phạm Thị A; hướng bắc giáp đất của cha bà B. Trước năm 1990 có ông Trương Thanh P(đã chết) ở đậu làm thầy thuốc, do cha ông cho ở đậu. Trở về sau thì gia đình không ai sử dụng. Trước đây trên đất tranh chấp có chôn 06 cái mã đất, đã lấy cốt đi chỗ khác hết 05 cái, riêng cái ngôi mộ thứ sáu của bà

Phạm Thị X1 do bà Phạm Thị A cho chôn nhờ, hiện xáng múc bị hư nên không còn ngôi mộ bà X1. Lúc cha mẹ ông còn sống thì cất nhà ở đối diện phần đất tranh chấp hiện nay.

Đất làm quyền sử dụng thì bà T8, bà B làm quyền sử dụng như thế nào ông không hay biết vì từ trước đến nay ông không ở ngay đất tranh chấp. Ông về xã Q ở khoảng năm 2001 đến năm 2004 thì ông đi về Hà Tiên sống và làm việc đến nay; không ở ngay vị trí tranh chấp mà ở cách đó khoảng 1 cây số. Trước năm 2001 ông ở Gành Hào hơn 01 năm. Còn 02 công đất của cha ông và 03 công đất của cha bà B không ai ở và quản lý vì là đất biền lá không có nguồn thu. Khi cha mẹ ông chết thì đất này do Bà A(chị ruột ông bệnh chết khoảng 4 năm) quản lý, khi Bà A chết thì giao lại cho ông quản lý. Khi Bà A còn sống không có chồng con nên ông có cho người con tên Phạm Đông T2 ở chung với bà A.

Phần đất tranh chấp ông T quản lý cùng với con ông tên Phạm Đông T2, đứng chung sổ hộ khẩu với bà A. Hộ gia đình của ông gồm có vợ tên Phạm Kim Chinh, con tên: Phạm Đông T2, Phạm Thị T4, Phạm Thị N đều trên 18 tuổi, có gia đình riêng nhưng vẫn còn chung sổ hộ khẩu với ông. Phần nhà nước bồi thường khi làm lộ xe đều do Bà A nhận tiền bồi thường. Đất này theo ông xác định chiều ngang là 60m, khi nhà nước đo làm lộ cũng bồi thường ngang 60m, nay bà B xác định ngang có 48m là không đúng sự thật. Ông T xác định phần đất tranh chấp là của gia đình ông, không phải đất của gia đình bà B.

Nay ông T yêu cầu Toà án xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Ngọc B, khi bà B làm quyền sử dụng đất không ai hay biết, giáp ranh cũng không biết nên Nhà nước cấp quyền sử dụng luôn phần đất tranh chấp của gia đình ông cho mẹ bà B. Do đó, ông T yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước cấp cho bà Đỗ Ngọc B thuộc thửa số 440 tờ bản đồ số 4 do UBND huyện Đ cấp ngày 03/12/2003 để xem xét cấp lại cho ông T đứng tên quyền sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T5 trình bày: Ông thống nhất với ý kiến trình bày của vợ ông là bà Đỗ Ngọc B về phần đất tranh chấp không trình bày gì thêm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của bà B như: Nguyễn Thị Ngọc D, Phạm Trúc L1, Phạm Trọng Q1, Phạm Trọng N2, Phạm Trọng N1, Phạm Như L đồng ủy quyền cho bà Đỗ Ngọc B theo giấy ủy quyền ngày 05/12/2017 và đồng thống nhất với lời trình bày của bà B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Kim C1 trình bày: Bà thống nhất với ý kiến trình bày của chồng bà là ông Phạm Duy T về phần đất tranh chấp và không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Đông T2 trình bày: Anh thống nhất với ý kiến trình bày của cha anh là ông Phạm Duy T về phần đất tranh chấp không trình bày gì thêm.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đ xin vắng mặt tại phiên tòa nhưng theo Công văn số: 1142/UBND-VP ngày 16/4/2018 của Ủy ban nhân nhân Đ xác định: Phần đất tranh chấp giữa bà Đỗ Ngọc B với ông Phạm Duy T có diện tích 864,0m^2 (theo sơ đồ đo đạc ngày 11/7/2017), tại ấp X, xã Q đã có thay đổi về số thửa, tờ bản đồ so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Ngọc B vào năm 2003. Cụ thể: Vào thời điểm năm 2003, khi bà Đỗ Ngọc B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất này thuộc thửa số 440, tờ bản đồ số 04 (bản đồ 299). Đến nay, theo sổ mục kê năm 2012 và bản đồ chỉnh lý năm 2012 thì phần đất này thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 14, do bà Đỗ Ngọc B đứng tên.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Đ đã được triệu tập nhưng vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2018 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 36/QĐ-SCBSBA ngày 22/6/2018 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Ngọc B.

Buộc bị đơn là ông Phạm Duy T cùng hộ gia đình ông T là bà Phạm Kim C1, anh Phạm Đông T2, chị Phạm Thị T3(Phạm Thủy T3), chị Phạm Thị T4(Phạm Thị T4), chị Phạm Thị N trả lại phần đất tranh chấp diện tích 864,0 m^2 thuộc thửa số 440 tờ bản đồ số 04 nay là thửa số 23 tờ bản đồ số 14 do bà Đỗ Ngọc B đứng tên quyền sử dụng cho nguyên đơn là bà Đỗ Ngọc B được quyền quản lý, canh tác, sử dụng có vị trí tứ cận:

- Hướng Đông cạnh P2M3 giáp phần đất của ông Quách Minh D1 cạnh dài 18m
- Hướng Tây cạnh P1M4 giáp phần đất của ông Phạm Duy T cạnh dài 18m
- Hướng Nam cạnh M3M4 giáp lộ nhựa chà là Q cạnh dài 48m
- Hướng Bắc cạnh P1P2 giáp phần đất của bà Đỗ Ngọc B cạnh dài 48m

(Chi tiết có biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp cùng ngày 11/7/2017 kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Duy T về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp diện tích 864,0 m^2 thuộc thửa số 440 tờ bản đồ số 04 nay là thửa số 23 tờ bản đồ số 14 do bà Đỗ Ngọc B đứng tên quyền sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 20/6/2018, ông Phạm Duy T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận 864 m^2 đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Duy T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Bà B có đủ cơ sở chứng minh đất của bà B được mẹ là bà T8 để lại thể hiện qua hồ sơ, tài liệu thu thập kiểm tra thực tế tại địa phương. Thửa 440 của bà B. Sổ mục kê thể hiện từ năm 1993 của bà T8 và năm 2003 của bà B . Phần đất tranh chấp cấp cho bà T8. Sổ mục kê đất đai, tài liệu trích lục năm 2005 thì thửa 440 đổi thành thửa 23 do bà B đứng tên được UBND huyện có văn bản trả lời. Đất của cha mẹ bà B để lại cho bà B , địa phương xác nhận và cấp giấy CNQSDĐ cho bà B , xác nhận của ông Phạm Tấn N3 (bà con chú bác với ông Phạm Duy T), xác nhận của bà Phạm Hồng S(bà con chú bác ruột với ông T), xác nhận của ông Quách Thạch K (bà con bạn dì ruột với ông T), xác nhận của bà Hứa Thị N4(bà con bạn dì ruột với ông T), xác nhận của ông Mai Thành T9 (bà con cô ông cậu với ông T), ông Phạm Tấn Q2 (bà con chú bác với ông T), xác nhận của bà Hứa Thị N5, ông Mai Thanh T10(người cùng xóm) đều có nội dung " phần đất tranh chấp là của ông T6, bà T8 là cha mẹ của bà B sử dụng ổn định từ trước đến nay mấy chục năm không có tranh chấp với ai, sau khi bà T8 chết thì phần đất này do bà B trực tiếp canh tác quản lý sử dụng". Đối với ông T cho rằng đất của Bà A nhưng không có giấy tờ chứng minh. Bà A chỉ có giấy tờ của thửa 417 và thửa 430, không có giấy tờ của thửa đang tranh chấp 440. Biên bản họp thân tộc cho ông T hưởng đất của Bà A nhưng Bà A không có đất thửa 440. Phần đất tranh chấp nằm trong giấy CNQSDĐ của bà T8 và sau này là của bà B . Ông T kháng cáo nhưng không có chứng minh ngoài việc diện tích thay đổi trong sơ đồ địa chính. Giấy CNQSDĐ là cơ sở pháp lý được Nhà nước công nhận. Do đó,

kháng cáo của ông T không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, công nhận 864 m^2 đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T, hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà B . Bà B nộp hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ nhưng trong hồ sơ có hợp đồng chuyển nhượng mang tính giả mạo vì bà T8 đã chết. Bà T8 được cấp đất năm 1990, đã chết thì không thể ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà B . Việc cấp giấy CNQSDĐ không có cơ sở pháp lý. Từ năm 1990, 2005, 2012, có một số đợt đo đạc, Trung tâm đo đạc có đo sai về diện tích. Bà T8 có quyền sử dụng đất thửa 440, chuyển nhượng cho bà B diện tích tăng thêm, diện tích Bà A bị giảm, sự tăng giảm diện tích này có thể có sai sót về diện tích khi đo đạc. Từ năm 2000 đến nay, ông T và ông T2 quản lý công tác phần đất tranh chấp, đất của Bà A được cấp năm 1990, Bà A cho ông T và con canh tác nhưng chưa làm thủ tục tặng cho. Khi ông T múc đất, bà B phát sinh tranh chấp, lúc đầu chỉ tranh chấp ranh sau đó khi đo đạc biết đất tăng thêm nên mới kiện tăng thêm diện tích. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án, hủy giấy CNQSDĐ do vi phạm pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chưa đo đạc lại thửa 440, không đo đạc đất của ông T đưa ra phán quyết là chưa chính xác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Việc cấp giấy CNQSDĐ có chênh lệch diện tích. Khi cấp giấy CNQSDĐ cho bà B, địa phương xác nhận. Bà T8 có kê khai thửa 440 nên cấp đủ lại diện tích cho bà B . Bà T8, bà B canh tác và làm nghĩa vụ với địa phương. Bà A có giấy tờ cho đất cho ông T nhưng thửa 440 không có giấy tờ thể hiện của bà A. Diện tích tranh chấp tăng thêm, bà B không xác định được, chính quyền địa phương đo đạc, bà B đã bổ sung đầy đủ yêu cầu khởi kiện.

Ông T trình bày: Phần xáng múc Bà A đóng nên giảm thuế cho bà A.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Phần đất tranh chấp là của ông Đỗ Quang T6 và bà Phạm Thị T8 sử dụng ổn định, không có tranh chấp, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị T8 vào năm 1990. Đến ngày 03/12/2003 bà Đỗ Ngọc B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên. Ông T cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do cha ông T để lại cho Bà A và Bà A để lại cho ông nhưng không có căn cứ về nguồn gốc sử dụng

đất. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật, phù hợp thực tế quản lý sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xem xét toàn diện nguồn gốc đất do cha mẹ nguyên đơn để lại, được cấp giấy CNQSDĐ. Ông T kháng cáo không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Duy T: Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguồn gốc phần đất: Theo nguyên đơn là bà Đỗ Ngọc B xác định phần đất tranh chấp nguồn gốc là của cha mẹ bà là ông Đỗ Quang T6 và bà Phạm Thị T8 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị T8 vào năm 1990. Đến ngày 03/12/2003 bà Đỗ Ngọc B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên. Theo bị đơn là ông Phạm Duy T xác định phần đất tranh chấp là của cha ông là ông Phạm Ngọc B1 khi cha mẹ ông chết thì để lại cho chị ruột của ông là bà Phạm Thị A quản lý canh tác khi Bà A chết thì giao lại cho ông quản lý.

[2.2] Phần đất tranh chấp có diện tích 864,0 m^2 có vị trí được xác định theo sơ đồ đo đạc ngày 11/7/2017 (BL135) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Đỗ Ngọc B đứng tên.

Căn cứ hồ sơ lưu trữ tại Cơ quan Trung tâm kỹ thuật quan trắc Tài nguyên và môi trường cũng như các tài liệu mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập được theo yêu cầu của các đương sự có liên quan đến phần đất tranh chấp bao gồm:

- Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Tân An, huyện Đ, tỉnh Minh Hải cấp cho bà Phạm Thị T8(BL 69).
- Sổ mục kê ruộng đất tại ấp 2, xã Tân An, huyện Đ tỉnh Minh Hải theo sổ mục kê đo đạc năm 1990 thì phần đất tranh chấp tại thửa số 440 tờ bản đồ số 4 do bà Phạm Thị T8 đứng tên (BL 68).
- Tài liệu đo đạc trích lục bản đồ năm 1990 thì phần đất tranh chấp tại vị trí thửa đất số 440 tờ bản đồ số 4 do bà Phạm Thị T8 đứng tên (BL 67).
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/1990 thì phần đất tranh chấp nằm tại thửa số 440 tờ bản đồ số 4 cấp cho bà Phạm Thị T8.

- Sổ mục kê đất đai và tài liệu trích lục bản đồ đo đạc năm 2005 thì phần đất tranh chấp nằm tại thửa số 23 tờ bản đồ số 14 do hộ bà Đỗ Ngọc B đứng tên (BL 63, 64).

- Sổ mục kê đo đạc chỉnh lý đất đai và tài liệu trích lục bản đồ đo đạc năm 2012 thì phần đất tranh chấp nằm tại thửa số 23 tờ bản đồ số 14 do hộ bà Đỗ Ngọc B đứng tên (BL 59, 60).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/12/2003 thì phần đất tranh chấp nằm tại thửa số 440 tờ bản đồ số 4 cấp cho bà Đỗ Ngọc B.

[2.3] Tại công văn số 1142 ngày 16/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đ có nội dung: " Phần đất tranh chấp giữa bà Đỗ Ngọc B với ông Phạm Duy T có diện tích 864,0 m^2 theo sơ đồ đo đạc ngày 11/7/2017 tại ấp X, xã Q đã có thay đổi về số thửa, tờ bản đồ so với thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Ngọc B vào năm 2003. Cụ thể: Vào thời điểm năm 2003 thì phần đất này thuộc thửa số 440, tờ bản đồ số 04 (bản đồ 299). Đến nay theo sổ mục kê năm 2012 và bản đồ chỉnh lý năm 2012 thì phần đất tranh chấp này thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 14 do bà Đỗ Ngọc B đứng tên.

[2.4] Các tài liệu giấy tờ trên thu thập được phù hợp với các giấy tờ xác nhận do bà B cung cấp cụ thể: xác nhận của ông Phạm Tấn N3 (bà con chú bác với ông Phạm Duy T), xác nhận của bà Phạm Hồng S(bà con chú bác ruột với ông T), xác nhận của ông Quách Thạch K (bà con bạn dì ruột với ông T), xác nhận của bà Hứa Thị N4(bà con bạn dì ruột với ông T), xác nhận của ông Mai Thành T9(bà con cô ông cậu với ông T), ông Phạm Tấn Q2 (bà con chú bác với ông T), xác nhận của bà Hứa Thị N5, ông Mai Thanh T10(người cùng xóm) đều có nội dung " phần đất tranh chấp là của ông T6, bà T8 là cha mẹ của bà Bsử dụng ổn định từ trước đến nay mấy chục năm không có tranh chấp với ai, sau khi bà T8 chết thì phần đất này do bà B trực tiếp canh tác quản lý sử dụng còn phần ông Phạm Duy T không canh tác sử dụng phần đất này".

Các tài liệu giấy tờ chứng cứ này phù hợp với thực tế quá trình quản lý sử dụng phần đất tranh chấp của bà B và phù hợp với xác nhận của các nhân chứng do bà B cung cấp đã thể hiện: Xuyên suốt từ trước đến nay phần đất tranh chấp là do cha mẹ bà B canh tác quản lý sử dụng và đứng tên trong sổ mục kê sau đó mẹ bà là bà T8 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990. Vào năm 2003 bà T8 để lại cho bà B là con duy nhất đứng tên Quyền sử dụng phần đất này và trên thực tế bà B cũng chính là người trực tiếp canh tác quản lý sử dụng liên tục cho đến tháng 7/2016 ông T nói đất trên là của ông ngoại bà B cho ông T sau đó đến tháng 02/2017 ông T kêu xáng vào múc nên phát sinh tranh chấp cho đến nay.

[2. 5] Ông T cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha ông là ông Phạm Ngọc B1 khi cha mẹ ông chết thì đất này do bà Phạm Thị A là chị ruột ông quản lý sử dụng; sau khi Bà A chết thì giao lại cho ông quản lý sử dụng. Các chứng cứ ông T cung cấp để làm căn cứ là: Biên bản họp thân tộc ngày 16/11/2016 và xác nhận của các nhân chứng là ông Phạm Văn T11, ông Cao Thanh B2, Quách Thanh D1, Phạm Văn Đ1, ông Trần Thanh G1, ông Phạm Minh Đ2… cho rằng những người này biết được ranh giới phần đất của ông ở vị trí nào và phần đất của bà B ra sao nên tất cả đều xác nhận phần đất tranh chấp không phải của bà B mà là đất Bà A chị ruột ông T để lại cho ông T.

[2.6] Tại biên bản họp thân tộc ngày 16/11/2016 thể hiện " gia đình và thân tộc thống nhất giao quyền thừa kế cho em ruột là Phạm Duy T quản lý sử dụng và thừa kế phần đất 7.750 m^2 của bà Phạm Thị A đã từ trần. Đồng thời được quyền sử dụng 1.200 m^2 đất biền cặp theo ven lộ." Xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất do bà Phạm Thị A đứng tên thể hiện: Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị A cấp năm 1990 cùng thời điểm Nhà nước cấp quyền sử dụng cho bà T8 thì chỉ có các thửa số 417, 436 tờ bản đồ số 04 có tổng diện tích là 19.050 m^2 không có thửa nào số 440 tờ bản đồ số 04 – là thửa đất đang tranh chấp. Như vậy trình bày của ông T cho rằng phần đất này là của cha ông cho chị ruột ông là bà Phạm Thị A là không có căn cứ.

[2. 7] Đối với phần đất biền cặp theo ven lộ là 1.200 m^2 theo biên bản họp thân tộc nêu trên thống nhất giao cho ông T được quyền sử dụng nhưng phần đất này nhưng không nêu cụ thể vị tí tứ cận phần đất tại thửa số mấy là của ai, không thể hiện rõ Nhà nước cấp giấy chứng nhận cho Bà A hay chưa. Ông T cũng không có văn bản tài liệu chứng cứ nào xác định phần đất tranh chấp tại thửa số 440 tờ bản đồ số 04 nay là thửa số 23 tờ bản đồ số 14 là phần đất thuộc quyền quản lý sử dụng của bà A. Do vậy ông T xác định phần đất này chính là đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của Bà A đã tặng cho ông T như ông T trình bày là không có cơ sở chấp nhận.

[2. 8] Biên bản họp thân tộc nêu trên không có chính quyền địa phương xác nhận, trong cuộc họp cũng không có mặt bà B nên chứng cứ này không có giá trị pháp lý. Hơn nữa tại thời điểm này phần đất tranh chấp phía bà B đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cuộc họp trên không có mặt bị đơn, trên thực tế cha mẹ bà B và bà là người quản lý sử dụng canh tác trên phần đất tranh chấp từ trước đến khi Bà A mất. Ông T cũng không có căn cứ tài liệu nào chứng minh phần đất tranh chấp này từ trước đến nay do Bà A hay do ông T trực tiếp quản lý sử dụng mà Nhà nước lại cấp quyền sử dụng cho bà B . Do đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước đã cấp cho bà B đối

với phần đất tranh chấp tại thửa 440 tờ bản đồ số 04 nay là thửa số 23 tờ bản đồ số 14 là đúng quy định pháp luật không có căn cứ nào để tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B như yêu cầu của ông T.

[2. 9] Đối với các xác nhận của nhân chứng do phía ông T cung cấp cho rằng phần đất tranh chấp là của ông T: Toàn bộ các xác nhận do phía ông T cung cấp đều có chữ ký của các nhân chứng nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Mặc khác, trình bày của ông T là không có căn cứ và không được chấp nhận đồng thời xem xét tất cả các xác nhận của những nhân chứng này đều không phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác đã thu thập được đồng thời cũng không phù hợp với thực tế quá trình quản lý canh tác sử dụng phần đất tranh chấp như đã nhận định trên.

[2.10] Từ phân tích và nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đỗ Ngọc B của bị đơn và buộc bị đơn là ông Phạm Duy Tvà những người liên quan trong hộ gia đình ông T trả lại phần đất tranh chấp diện tích 864,0 m^2 cho nguyên đơn là bà Đỗ Ngọc B là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Ông T kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 37, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự ;

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 168 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 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

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Duy T. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2018 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Ngọc B. Buộc bị đơn là ông Phạm Duy T cùng hộ gia đình ông T là bà Phạm Kim C1, anh Phạm Đông T2, chị Phạm Thị T3(Phạm Thủy T3), chị Phạm Thị T4(Phạm Thị T4), chị Phạm Thị N trả lại phần đất tranh chấp diện tích 864,0 m^2 thuộc thửa số 440 tờ bản đồ số 04 nay là thửa số 23 tờ bản đồ số 14 do bà Đỗ Ngọc B đứng tên quyền sử dụng cho nguyên đơn là bà Đỗ Ngọc B được quyền quản lý, canh tác, sử dụng có vị trí tứ cận:

- Hướng Đông cạnh P2M3 giáp phần đất của ông Quách Minh D1 cạnh dài 18m
- Hướng Tây cạnh P1M4 giáp phần đất của ông Phạm Duy T cạnh dài 18m
- Hướng Nam cạnh M3M4 giáp lộ nhựa chà là Q cạnh dài 48m
- Hướng Bắc cạnh P1P2 giáp phần đất của bà Đỗ Ngọc B cạnh dài 48m

(Chi tiết có biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp cùng ngày 11/7/2017 kèm theo).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Duy T về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp diện tích 864,0 m^2 thuộc thửa số 440 tờ bản đồ số 04 nay là thửa số 23 tờ bản đồ số 14 do bà Đỗ Ngọc B đứng tên quyền sử dụng.

1.3. Về án phí, chi phí tố tụng:

1.3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Duy T phải chịu là 5.184.000 đồng, được trừ vào số tiền ông T đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0008996 ngày 17/7/2017 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, nay ông T còn phải nộp tiếp số tiền là 4.848.000 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí. Hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí tổng cộng là 1.777.500 đồng theo 02 biên lai thu số 0008739 ngày 20/4/2017 số tiền 255.000 đồng tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Đ và biên lai thu số 0008987 ngày 12/7/2017 số tiền 1.552.500 đồng tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Đ .

1.3.2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn là ông Phạm Duy T phải hoàn lại cho nguyên đơn bà Đỗ Ngọc B số tiền là 4.500.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Duy T được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông T số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 00083 ngày 20/6/2018 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7,7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Cà Mau(1);
- VKSND tỉnh Cà Mau (1);
- Sở Tư pháp tỉnh Cà Mau (1);
- Cục THADS tỉnh Cà Mau
- Đương sự ;
- Lưu VP(3), HS(1), 18b.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Đình Thanh **Đặng Văn Ý** **Đinh Ngọc Thu Hương**

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Cà Mau(1);
- VKSND tỉnh Cà Mau(1);
- Sở Tư pháp tỉnh Cà Mau(1);
- Cục THADS tỉnh Cà Mau(1);
- Đương sự(16);
- Lưu VP(3), HS(1), 26b.

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

Đinh Ngọc Thu Hương