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: 365/2020/DS-PT	
Ngày 27/8/2020	
V/v: "Tranh quyền sử dụng đất và 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 Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Đỗ Đình Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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 Kim Đoạn - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2020/DS-PT ngày 10 tháng 2 năm 2020 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1978/2020/QĐPT-DS, ngày 20/7/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Dương Thị H, sinh năm 1937.

Địa chỉ: Ấp 1B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Dương Long Hưởng – Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1940 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 1B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Trần Văn T, sinh năm 1967 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp 1B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu - Văn bản ủy quyền ngày 12/02/2018.

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

3.1. Bà Trương Thị D, sinh năm 1954 (Vắng mặt).

3.2. Ông Trương Văn P, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 1B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.3. Bà Trương Thị C, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

3.4. Ông Trương Văn Th, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp 1B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

3.5. Bà Trương Thị B, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp 8A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

3.6. Bà Trương Thị K, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp X, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

3.7. Bà Trương Thị M, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp 20, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

3.8. Bà Trương Thị X, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp 2, xã P B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

3.9. Ông Trương Văn Trung, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp 1B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

3.10. Ông Trương Văn Toản, sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp 1B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị D, ông Trương Văn P, bà Trương Thị C, ông Trương Văn Th, bà Trương Thị B, bà Trương Thị K, bà Trương Thị M, bà Trương Thị X, ông Trương Văn Trung, ông Trương Văn Toàn: Bà Dương Thị H, sinh năm 1937. Địa chỉ: Ấp 1B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2019 (Có mặt).

3.11. Ông Trần Văn X, sinh năm 1977 (Có mặt).

3.12. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1979 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 1B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.13. Ủy ban nhân dân huyện P

Người đại theo pháp luật: Ông Phạm Thanh H - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: Ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Dương Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/01/2018 cùng các lời khai tại Tòa án nguyên đơn bà Dương Thị H, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị D, ông Trương Văn P, bà Trương Thị C, ông Trương Văn Th, bà Trương Thị B, bà Trương Thị K, bà Trương Thị M, bà Trương Thị X, ông Trương Văn Trung, ông Trương Văn Toản trình bày:

Bà H cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ chồng là cụ Trương Văn Mạo và cụ Phạm Thị Tư cho vợ chồng bà quản lý, sử dụng từ khoảng năm 1955 đến nay. Quá trình sử dụng đất thì ông Trương Văn Cẩn (chồng bà) đã đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/01/1997. Đất của bà trong quá trình sử dụng có ranh giới với các hộ dân lân cận rõ ràng, đối với phần đất ven sông giáp với đất bà Lập (bà Lập là em bà A) có nhiều cây cối làm ranh còn phần đất vườn có đường mương thoát nước nhưng bà sợ đường mương lỡ nên đã đào đường mương khác để lấy nước từ sông vào, đất giụt lên bờ và dần dần lấp đường mương cũ, nay đường mương không còn. Sau này bà A chiếm đất là đường mương đã lạng sử dụng nên vào năm 2007 bà có khởi kiện bà A cho đến nay giải quyết chưa xong. Nay bà khởi kiện bà A yêu cầu trả lại gồm 2 phần đất. Phần đất ven sông có chiều ngang 1m7 x chiều dài 8m và phần đất vườn ngang 1m7 x chiều dài 30m, hiện do bà A đang quản lý sử dụng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị A là ông Trần Văn T trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu của bà H, lý do đây là đất của gia đình ông sử dụng từ trước cho đến nay, cụ thể đối với phần đất dưới mé sông giữa ranh đất gia đình ông và bà H có bụi tre làm ranh, bà A không lấn chiếm đất của bà H, phần đất trên lộ trước đây giữa đất của gia đình ông và bà H có 02 con mương thoát nước, cha ông đào 01 đường mương và để đất lên giữa bờ, bên bà H cũng đào 01 đường mương và để đất lên giữa bờ, nên gia đình ông mới trồng hàng cây ở giữa để làm ranh đất với bà H, dần dần đường mương bên ông đã lạng, do làm lộ rồi không có đường thoát nước ra sông, nhưng cây cối thì vẫn còn. Do điều kiện gia đình khó khăn nên chưa đăng ký kê khai làm giấy chứng nhận được. Năm 2008, bà H tranh chấp cho đến nay nên ông không làm giấy được. Việc bà H được cấp giấy thì gia đình ông không hay biết, khi cấp thì gia đình ông không ký giáp ranh, nên ông yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp do bà H đứng tên, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H cấp lên phần đất của gia đình ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn X và bà Trần Thị Đ trình bày:

Phần đất là của gia đình ông, bà nên ông không đồng ý theo yêu cầu của bà H, ông bà thống nhất theo yêu cầu của ông Tân là yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này của bà H, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H cấp lên phần đất của gia đình ông. Hiện nay vợ chồng ông ở trên đất của gia đình và quản lý phần đất tranh chấp cùng với bà A, ngoài ra không còn ai khác.

Tại bản tự khai ngày 11/7/2018 đại diện Ủy ban nhân dân huyện P có ý kiến như sau: Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật. Ngày 09/8/2018 Ủy ban nhân dân huyện P có văn bản gởi cho Tòa án cung cấp thông tin một số vấn đề liên quan đối với vụ án như sau:

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn Cẩn, ngụ ấp 1, xã Phong Thạnh Nam nay là ấp 1B, xã Phong Thạnh Tây A, huyện Phước Long là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp.

- Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cẩn là cấp theo bản đồ 299, không có chủ sử dụng đất ký giáp ranh, cấp đúng diện tích ông Cẩn sử dụng thực tế.

- Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn Cẩn đến trước khi xảy ra tranh chấp, Ủy ban nhân dân huyện không nhận đơn khiếu nại hành chính về việc cấp giấy nêu trên.

Tại Bản án dân sự số 22/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 và khoản 4 Điều 34, Điều 39, khoản 4 khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 203 của Luật đất đai; điểm đ, khoản 1, Điều 12, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 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 Dương Thị H đòi bà Nguyễn Thị A trả hai phần đất có diện tích 13,50m^2 và diện tích 51m^2 thuộc một phần thửa 181, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại Ấp 1B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp giấy chứng nhận cho ông Trương Văn Cẩn năm 1997.

2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trương Văn Cẩn theo Quyết định số 10/QĐ-UB ngày 11/01/1997 đối với hai phần đất có diện tích 13,50m^2 và 51m^2 thuộc một phần thửa 181, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại Ấp 1B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp giấy chứng nhận cho ông Trương Văn Cẩn năm 1997. Phần đất có vị trí và số đo như sau

(Theo Biên bản đo đạc thẩm định đất tranh chấp ngày 05/4/2018).

** Phần thứ nhất:*

- Hướng Đông giáp đất bảo lưu Kênh có số đo 08m.
- Hướng Tây giáp mương thoát nước ra kênh của bà H có số đo 08m.
- Hướng Nam giáp lộ bê tông (lộ 3m) có số đo 1,7m
- Hướng Bắc giáp kênh sáng Phụng Hiệp có số đo 1,7m

Diện tích 13,5m^2.

** Phần thứ hai:*

- Hướng Đông giáp phần đất bà A đang quản lý có số đo 30m.
- Hướng Tây giáp đường mương thoát nước đất của bà A có số đo 30m.
- Hướng Nam giáp đất anh Trương Văn Trung có số đo 1,7m.
- Hướng Bắc giáp lộ bê tông liên ấp có số đo 1,7m.

Diện tích 51m^2.

(Kèm theo bản trích đo bản đồ địa chính ngày 12/8/2018 – bút lục 201).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, đo vẽ, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/12/2019 bà H nộp đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, buộc bà A trả lại diện tích 13,50m^2 và 51m^2 cho bà H. Tại phiên tòa, bà H giữ nguyên kháng cáo và hai bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà H cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình bà H. Đến năm 1997, Ủy ban cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cẩn chồng bà H là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm buộc giao trả hai diện tích 13,50m^2 và 51m^2 cho bà H.

Đại diện của bà A cho rằng diện tích đất trên bà A sử dụng ổn định lên mương, sổ nước; trên đất có trồng các loại cây cồng, bạch đàn, cây tràm, hai đầu trồng hai bụi tre để làm ranh giới, những người dân xung quanh đều biết. Đến năm 1997, huyện Hồng Dân (nay là huyện Phước Long) cấp giấy cho ông Cẩn là không đúng thủ tục vì không đo vẽ, không ký giáp ranh; đất không tranh chấp, mãi đến năm 2018 bà H mới khởi kiện tranh chấp. Do đó, đề nghị bác đơn kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng, người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đất tranh chấp gia

đình bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế thì gia đình bà H không quản lý, sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

Đơn kháng cáo của bà H đúng quy định pháp luật, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ dân sự về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" là đúng quan hệ tranh chấp. Vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu được quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bà H:

[2.1]. Diện tích 13,50m^2 và diện tích 51m^2 thuộc một phần thửa 181, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân (nay là huyện Phước Long) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cẩn.

[2.2]. Lời khai của các nhân chứng tại địa phương (BL: 96, 99, 151, 131, 270, 273, 274, 275) đều xác định diện tích đất trên gia đình bà A sử dụng làm con mương thoát nước từ rẫy của bà A, trên đất gia đình bà A có trồng cây bạch đàn, cây tràm đà lạt và hai bụi tre ở hai đầu để làm ranh giới đất giữa hai bên, là phù hợp với biên bản thẩm định tại chỗ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp do gia đình bà A đã quản lý, sử dụng từ trước tới nay là có căn cứ.

[2.3]. Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cẩn (chồng bà H), Ủy ban nhân dân huyện P xác định khi cấp giấy cho ông Cẩn là cấp theo hình thức đại trà, không đo đạc thực tế, không ký giáp ranh giữa những người sử dụng đất. Việc cấp đại trà tồn tại một số hạn chế nhất định như có trường hợp cấp sai chủ sử dụng, cấp nhầm thửa, sai vị trí. Gia đình bà A quản lý, sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân (nay là huyện Phước Long) lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông Cẩn là sai đối tượng sử dụng (BL: 278, 279).

[2.4]. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của bà H, chấp nhận yêu cầu của bà A, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy quan điểm

của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với những nhận định trên nên được chấp nhận, bác toàn bộ đơn kháng cáo của bà H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Dương Thị H; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015. Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 Dương Thị H đòi bà Nguyễn Thị A trả hai phần đất có diện tích 13,50m^2 và diện tích 51m^2 thuộc một phần thửa 181, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại Ấp 1B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp giấy chứng nhận cho ông Trương Văn Cẩn năm 1997.

2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trương Văn Cẩn theo Quyết định số 10/QĐ-UB ngày 11/01/1997 đối với hai phần đất có diện tích 13,50m^2 và 51m^2 thuộc một phần thửa 181, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại Ấp 1B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp giấy chứng nhận cho ông Trương Văn Cẩn năm 1997. Phần đất có vị trí và số đo như sau (Theo Biên bản đo đạc thẩm định đất tranh chấp ngày 05/4/2018).

** Phần thứ nhất:*

- Hướng Đông giáp đất bảo lưu Kênh có số đo 08m.

- Hướng Tây giáp mương thoát nước ra kênh của bà H có số đo 08m.

- Hướng Nam giáp lộ bê tông (lộ 3m) có số đo 1,7m

- Hướng Bắc giáp kênh sáng Phụng Hiệp có số đo 1,7m

Diện tích 13,5m^2.

** Phần thứ hai:*

- Hướng Đông giáp phần đất bà A đang quản lý có số đo 30m.

- Hướng Tây giáp đường mương thoát nước đất của bà A có số đo 30m.

- Hướng Nam giáp đất anh Trương Văn Trung có số đo 1,7m.

- Hướng Bắc giáp lộ bê tông liên ấp có số đo 1,7m.

Diện tích 51m^2.

(Kèm theo bản trích đo bản đồ địa chính ngày 12/8/2018 – bút lục 201).

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp số tiền 1.500.000 đồng bà Dương Thị H phải chịu và đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn cho bà Dương Thị H; hoàn trả cho bà Dương Thị H 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0010477 ngày 12/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Dương Thị H được miễn.

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

Nơi nhận:
- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Bạc Liêu (1);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (1);
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu (1);
- Đương sự (6)
- Lưu VP (6), HS (1), PTHH 18

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

(đã ký)

Đặng Văn Ý