

**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: 306/2024/DS-PT

Ngày 16 - 5 - 2024

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất;
đòi di sản là quyền sử dụng đất bị lấn
chiếm; 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: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười;

Ông Lê Văn An.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung – 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 Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 720/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; đòi di sản là quyền sử dụng đất bị lấn chiếm; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DSST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1217/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn S, sinh năm 1949. *(Có mặt)*

Địa chỉ : Tổ A, ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1969. *(Có mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của ông S1: Ông Phan Hòa N, sinh năm 1987. (Vắng mặt)

Địa chỉ: khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

2. Bà Nguyễn Kim N1, sinh năm 1968. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: số G, tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1: Bà Nguyễn Minh T, sinh năm 1993. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

Địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

2. Bà Trần Thị P, sinh năm 1941. *(Vắng mặt)*

3. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1953. *(Vắng mặt)*

4. Bà Trần Thị Nam P1, sinh năm 1960. *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

5. Ông Trần Văn B, sinh năm 1951. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

6. Bà Trần Thị C, sinh năm 1954. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

7. Bà Trần Thị N2, sinh năm 1947. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: số E, Khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

8. Ông Trần Hùng N3, sinh năm 1962. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: số E, Tổ H, thị trấn A, huyện A, tỉnh An Giang.

9. Bà Trần Hồng L, sinh năm 1972. *(Vắng mặt)*

10. Ông Đào Trọng D, sinh năm 1971. *(Vắng mặt)*

11. Anh Đào Nhật T2, sinh năm 1991. *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của bà P, ông T1, bà P1, ông B, bà C, bà N2, ông N3, ông D, bà L, anh T2: Ông Trần Văn S. (Có mặt)

12. Anh Đào Nhật K, sinh năm 1993. *(Vắng mặt)*

13. Cháu Đào Nhật T3, sinh năm 2010. *(Vắng mặt)*

14. Cháu Đào Nhật Gia H, sinh năm 2017. *(Vắng mặt)*

15. Cháu Đào Nhật Trí K1, sinh năm 2019. *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo: Các bị đơn ông Nguyễn Văn S2 và bà Nguyễn Kim N1.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Văn S trình bày:

Yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn S1 và bà Nguyễn Kim N1 phải trả lại cho tôi diện tích đất 266,8m² thuộc các điểm 1, 8, 2, 7, 6 thể hiện trong sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C lập ngày 03/6/2021. Đất tranh chấp tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang thuộc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) số 02508QSDD/iB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/12/2000 cho bà Nguyễn Thị C1 (là mẹ ruột ông). Trên phần đất tranh chấp có căn nhà của gia đình bà Trần Hồng L và 02 cây xoài không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn S1 trình bày:

Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn lý do bà C1 được cấp giấy ông không biết và không ký tứ cận.

Nguồn gốc đất, năm 1988 ông Nguyễn Thành H1 bán lại cho ông T4. Năm 1996 ông D1 mua đất của ông T4, năm 1997 gia đình chúng tôi ở nhờ để coi và chăm sóc vườn diện tích là 266.8m², năm 1999 ông D1 bán hết 02 phần đất trên cho bà Nguyễn Kim V. Năm 2019 bà V bán lại cho bà Nguyễn Kim N1. Hiện tại trên phần đất có 02 cây xoài khoảng 40 năm tuổi, có nhà của bà Trần Hồng L và hiện tại bà L vẫn ở trên diện tích đất trên. Gia đình bà L có vợ chồng bà L và các con. Trước đây bà L xin ông D1 ở nhờ và được ông D1 cho ở nhờ cất nhà trên phần đất hiện đang tranh chấp. Do đó ông yêu cầu như sau:

- Hủy GCNQSD đất số 02508QSDD/iB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/12/2000 cho bà Nguyễn Thị C1.

- Buộc bà Trần Hồng L, bà Trần Thị N2 phải bồi thường thiệt hại do ngăn cản không cho ông, bà khai thác xoài 03 năm, mỗi năm 10.000.000đ; 03 năm là 30.000.000đ và 5.000.000đ của nhánh xoài, tổng cộng là 35.000.000đ;

- Công nhận cho ông, bà được sử dụng đất theo hiện trạng đo đạc khoảng 266,8m², được hưởng 02 cây xoài cổ thụ khoảng 40 năm tuổi trên đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DSST ngày 12 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ:

Điều 34, Điều 73, Điều 144, Điều 145, Điều 146, Điều 147, Điều 157, 165, 166, điểm c khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 18 của 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,

X:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S;

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Kim N1 có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông Trần Văn S diện tích 266,8m² tại các điểm 1, 8, 2, 7, 6 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 03/6/2021, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang thuộc giấy quyền sử dụng đất số 02508QSDĐ/iB ngày 26/12/2000 do UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị C1 đứng tên; Nguyên đơn ông Trần Văn S được sở hữu hưởng huê lợi 02 cây xoài trên phần diện tích 266,8m² tại các điểm 1, 8, 2, 7, 6.

2. Đình chỉ yêu cầu phân tố của bị đơn ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Kim N1.

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

Ngày 06 tháng 10 năm 2023, bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cho rằng nguyên đơn không có chứng cứ nào chứng minh cho việc sử dụng liên tục đối với diện tích đất tranh chấp; bị đơn đã trồng cây và khai thác hưởng hoa lợi trong thời gian dài không ai tranh chấp, còn bỏ công sức ra đắp đường nhiều đợt theo yêu cầu của địa phương. Ngoài ra thủ tục cấp GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị C1 – mẹ ruột của nguyên đơn là không đúng quy định do không có chữ ký giáp ranh của người sử dụng đất liền kề. Ông S1 cung cấp các đơn xác nhận của những cá nhân mà ông đã thuê đắp đường và trồng cây cho ông để chứng minh đã sử dụng đất ổn định, liên tục.

Nguyên đơn xác định gia đình đã sử dụng đất liên tục từ trước năm 1975 và bà Nguyễn Thị C1 là người kê khai, đăng ký để được cấp GCNQSD đất đúng quy định, đất của bà C1 tiếp giáp với con đường đã tồn tại từ thời điểm rất lâu về trước và không tiếp giáp với phần đất của bà Nguyễn Kim V; những người khai việc ông S1 đã trông coi vườn giúp cho ông D2 và bà V đều là những người có quan hệ họ hàng với vợ của ông S1 nên lời khai không khách quan. Yêu cầu không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đều đã tuân thủ quy định về tố tụng. Kháng cáo của bị đơn là hợp lệ.

Về yêu cầu kháng cáo: Xét án sơ thẩm đã tuyên xử có căn cứ theo các chứng cứ, tài liệu đã được thu thập hợp pháp. Người kháng cáo không xuất trình thêm chứng cứ mới có ý nghĩa chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức:

Bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên đơn kháng cáo là hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định về thủ tục tố tụng. Án sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật trong vụ án và thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân tỉnh An Giang là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ nhưng một số đương sự vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Kim N1 trả lại diện tích đất 266,8m² tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang, đất thuộc GCNQSD đất số 02508QSDĐ/iB ngày 26/12/2000 do UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị C1 đứng tên. Bị đơn không đồng ý và có yêu cầu phản tố với nội dung: yêu cầu hủy GCNQSD đất số 02508QSDĐ/iB ngày 26/12/2000 và buộc bà Trần Hồng L, bà Trần Thị N2 bồi thường thiệt hại do ngăn cản không cho ông bà khai thác hoa lợi từ 02 cây xoài trên đất tranh chấp và yêu cầu công nhận cho ông bà được sử dụng 266,8m² đất theo hiện trạng đo đạc, đồng thời được hưởng hoa lợi từ 02 cây xoài trên đất này.

Căn cứ vào các chứng cứ đã thu thập về quá trình sử dụng có cơ sở xác định: tài sản các bên tranh chấp có nguồn gốc là đất do bà Nguyễn Thị C1 (mẹ ruột của ông Trần Văn S) kê khai và đăng ký vào năm 2000 (BL 238). Ông S1, bà N1 cho rằng đã nhận chuyển nhượng đất từ bà Nguyễn Kim V năm 2019; bà V đã nhận chuyển nhượng từ ông D1 vào năm 1999; ông D1 là người mua lại đất từ ông T4 vào năm 1997 và ông T4 là người mua đất từ ông Nguyễn Thành H1 vào năm 1988. Bản thân gia đình ông S1 đã ở nhờ, trông coi trên đất giúp ông D1 từ năm 1997 nhưng khi bà C1 làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất thì các ông bà không hay biết và không ký tứ cận.

Xét hiện trạng đất tranh chấp theo sơ đồ hiện trạng khu đất (BL422) thể hiện giáp với đường liên xã, thuộc diện tích 3.563m² của thửa đất số 53, Tờ bản đồ số đã cấp GCNQSD đất số 02508QSDĐ/iB ngày 26/12/2000 cho bà Nguyễn Thị C1, trên đất có ngôi nhà của bà Trần Hồng L – cháu của bà C1 xây dựng và trú ngụ từ năm 2006 .

Trong khi đó, thửa đất của ông S1, bà N1 nằm phía bên kia đường liên xã. Việc chuyển nhượng của ông bà diễn ra vào thời điểm sau khi bà C1 được cấp GCN, sau khi bà L xây dựng nhà trên phần đất tranh chấp, chuyển nhượng bằng giấy tay và nếu cho rằng có sự việc chuyển nhượng khi trên đất có tồn tại công trình xây dựng của người khác mà không phát sinh tranh chấp với người này nhưng vẫn được cấp GCNQSD đất là không đúng thực tế và quy định của pháp

luật đất đai về cấp GCNQSD đất. Ông S1, bà N1 cho rằng bà C1 khi xin cấp GCNQSD đất không có chữ ký giáp ranh của bà Nguyễn Kim V nên không hợp pháp, lập luận này là không có căn cứ vì bà V nhận chuyển nhượng sau thời điểm năm 2000 và phần giáp ranh đất được cấp là đường liên xã được các bên thừa nhận đã tồn tại từ trước.

Việc ông S1, bà N1 yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp và quyền sở hữu đối với hai cây xoài trên đất, yêu cầu bồi thường hoa lợi bị mất như đã nêu trong đơn phản tố là không có cơ sở để chấp nhận, đất thuộc diện tích đã được cấp GCNQSD đất đúng quy định cho bà C1 nên cũng không có cơ sở hủy GCNQSD đất đã cấp.

Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, ông S1 và bà N1 vắng mặt không lý do chính đáng sau khi Tòa án đã triệu tập đến phiên tòa lần thứ hai nên bị tuyên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố là đúng quy định.

Do vậy, án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp với diễn biến tố tụng, với tài liệu chứng cứ thu thập cũng như quá trình sử dụng thực tế tài sản tranh chấp.

[3] Về yêu cầu kháng cáo:

Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố do chưa đánh giá đúng và đầy đủ các chứng cứ đã thu thập. Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, phía bị đơn vắng mặt không lý do chính đáng sau khi Tòa án đã triệu tập đến phiên tòa lần thứ hai nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử nội dung này là đúng quy định. Nội dung kháng cáo còn lại theo phân tích trên, án sơ thẩm đã tuyên xử có căn cứ, đúng pháp luật; các đương sự có kháng cáo không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo. Quan điểm của Kiểm sát viên là có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử thống nhất giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ:

Các điều 34, 73, 144, 145, 146, 147, 157, 165, 166, điểm c khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S;

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Kim N1 có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông Trần Văn S diện tích 266,8m² tại các điểm 1, 8, 2, 7, 6 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 03/6/2021, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang thuộc giấy quyền sử dụng đất số 02508QSDĐ/iB ngày 26/12/2000 do UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị C1 đứng tên; Nguyên đơn ông Trần Văn S được sở hữu hưởng huê lợi 02 cây xoài trên phần diện tích 266,8m² tại các điểm 1, 8, 2, 7, 6.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Kim N1

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Kim N1 mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp lần lượt theo các Biên lai thu số 0000451, 0000453 cùng ngày 13 tháng 10 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Đương sự đã thực hiện xong.

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

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

Trong 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- Cục THADS tỉnh An Giang (1);
- ĐS (10);
- Lưu VP(3), HS(2).NHT.

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ