

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 35/2025/DS-PT
Ngày: 13/01/2025
V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Vĩnh Hữu.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ái Đoan.

Bà Trương Thị Tuyết Linh.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Vân - Thư ký.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 06 và 13 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 545/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 328/2024/DSST, ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 647/2024/QĐ-PT ngày 21/11/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Phạm Thị B, sinh năm 1935;

Địa chỉ: Số A - Ấp A, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền của bà T:

Phạm Thị C, sinh năm 1961; (có mặt)

Địa chỉ: B, Tổ A, Ấp H (Ấp B cũ), xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Võ Thị H, sinh năm 1934;

Địa chỉ: Ấp G, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền của bà H:

Nguyễn Văn T1, sinh năm 1965; (có mặt)

Địa chỉ: Số A, ấp P, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

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

Phạm Triệu Đ, sinh năm 1980; (vắng mặt)

Phạm Hữu P, sinh năm 2007;

Phạm Thị Thanh N, sinh năm 2010;

Đại diện theo pháp luật của P, N:

Phạm Triệu Đ, sinh năm 1980; (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp G, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

*. Người kháng cáo: Bị đơn Võ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*. *Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Phạm Thị B trình bày:* Chồng của bà B là ông Phạm Văn M, sinh năm 1933, mất năm 2003 là chủ sở hữu thửa đất có diện tích 1.745m² tại Xóm T, Ấp G, xã B, thành phố G;

Năm 1978, vợ chồng bà B cất nhà ở trên thửa đất này, vì thất mùa nên gia đình lên thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Không biết lý do vì sao mà bà H lại đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của gia đình bà B;

Bà B yêu cầu bà Võ Thị H và thành viên hộ gia đình trả lại toàn bộ phần đất diện tích đất theo thửa số 1465, tờ bản đồ BXC3, diện tích đất 1.745m². Theo bản đồ địa chính là thửa 151, tờ bản đồ số 15, diện tích đo đạc thực tế là 1.208,9m².

*. *Bị đơn Võ Thị H trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp trước năm 1975, cha chồng bà là Phạm Văn Mười H1 (chết năm 1970), mẹ chồng là bà Nguyễn Thị T2 (chết năm 1976) có tạo lập được phần đất diện tích 1.745m² tại Xóm T, Ấp G, xã B, thành phố G là phần đất hiện đang tranh chấp;

Về quan hệ trong thời kỳ hôn nhân cha mẹ bà có 05 người con: Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1932 (chết năm 1990) là chồng bà; Ông Phạm Văn M, sinh năm 1934 (chết năm 2003) là chồng bà B; Ông Phạm Văn N1 (chết năm 2000); bà Phạm Thị L (chết năm 2010); Ông Phạm Văn R (chết năm 2002).

Quá trình sử dụng đất: Do chiến tranh ác liệt 04 người con của cha mẹ đã chạy giặc lên S sinh sống, chỉ còn lại chồng bà là ông T3 ở lại tham gia Cách mạng và trực tiếp canh tác đất để nuôi mẹ già. Năm 1980, ông T3 đã đi kê khai phần đất và có tên người chủ sử dụng trong sổ mục kê 299 tại Ủy ban nhân dân xã B. Năm 1990, ông T3 qua đời, bà là vợ tiếp tục canh tác đất đến năm 1997 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00070/A7/QSDĐ, thửa 1465, tờ bản đồ BXC3, diện tích 1.745m². Do chồng bà đã được cha mẹ chồng cho từ trước năm 1975, vợ chồng bà đã trực tiếp sử dụng đến nay hơn 50 năm, nộp thuế đất và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B.

*. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Triệu Đ cũng là đại diện theo pháp luật của Phạm Hữu P, Phạm Thị Thanh N trình bày:* Tại Tòa án cấp sơ thẩm anh Phạm Triệu Đ con của bà H đã khai nhận, anh là con bà H, anh và các con anh là Phạm Hữu P, Phạm Thị Thanh N đang trực tiếp sống chung với bà H và quản lý, sử dụng đất của bà H. Từ khi anh lớn lên anh đã thấy có thửa đất tranh chấp nhưng anh không biết đất của ai, gia đình anh không có quản lý, sử dụng đất này.

Bản án dân sự sơ thẩm số 328/2024/DSST, ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang đã Quyết định: Căn cứ Điều 189, 221, 235 Bộ

luật dân sự; Căn cứ Điều 166, 203 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B.

Công nhận thửa đất 1465, tờ bản đồ BX- C3, diện tích đo đạc thực tế 1.208,9m², số thửa mới 151, tờ bản đồ số 15 thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị B. Bà Võ Thị H, anh Phạm Triệu Đ, Phạm Hữu P, Phạm Thị Thanh N có nghĩa vụ giao lại thửa đất cho bà Phạm Thị B.

Vị trí, tứ cận thửa đất: Đông giáp đất ông Nguyễn Văn B1 và bà Phạm Thị C1, có số đo 4,19m + 6,25m + 8,09m + 2,03m + 14,27 m + 14,52m + 7,14m + 9,06m; Tây giáp đất ông Phạm Văn P1, có số đo 16,51m + 12,05m + 13,10m + 6,79m + 5,30m + 0,47m + 14,55m; Nam giáp đường bê tông, có số đo 0,38m + 6,42m + 17,81m; Bắc giáp rạch, có số đo 29,85m. (Có sơ đồ khu đất kèm theo)

Bà Phạm Thị B có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà Võ Thị H.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự;

Ngày 03/10/2024, bị đơn Võ Thị H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị B, hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị H vẫn giữ nguyên câu kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B, đề nghị hủy án sơ thẩm;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Thị B, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, giữ nguyên án sơ thẩm;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo, hủy bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm điều tra, xét xử theo thủ tục chung.

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 luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

[1]. Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hạn kháng cáo, sự có mặt, vắng mặt của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*” được quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào đơn kháng cáo của những người kháng cáo thì những người kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự, anh Phạm Triệu Đ vắng mặt lần thứ hai, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét nguồn gốc thửa đất 1465 (thửa mới 151) tại Xóm T, Ấp G, xã B, thành phố G, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bị đơn Võ Thị H cho rằng: Nguồn gốc thửa đất 1465, tại Xóm T, Ấp G, xã B, thành phố G có nguồn gốc từ ông Phạm Văn Mười H1 và bà Nguyễn Thị T2 tặng cho chồng bà là ông Phạm Văn T3 từ trước năm 1975;

Đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị B cho rằng: Do ông Phạm Văn M (là chồng của bà Phạm Thị B) không có đất nên được ông Nguyễn Văn S là em bạn dì với ông M cho ông M một phần đất là diện tích đất đang tranh chấp từ trước năm 1975 và ông M cất nhà cho bà Trần Thị B2 là mẹ vợ của ông M về ở đến năm 1985 thì bà B2 chết. Sau khi bà B2 chết năm 1985, ông M tiếp tục quản lý phần đất và căn nhà cho đến năm 2003 thì ông M chết;

Đến năm 2008, gia đình bà Phạm Thị B về cắm ranh đất thì phát hiện bà Võ Thị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã phát sinh tranh chấp và có hòa giải tại cơ sở Tại biên bản hoà giải ngày 18/4/2008 của tổ hoà giải Ấp G, xã B, thành phố G (bản photo) có nội dung: “*Từ lúc ông M không còn ở địa phương nữa, nên bà H đứng ra để gìn giữ, chăm sóc thì nay phải được sử dụng, hưởng toàn bộ*”.

Đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị H cho rằng: Phần đất đang tranh chấp bà được cha mẹ chồng cho từ trước năm 1975 và sau năm 1975, bà H có đi đăng ký kê khai và có đóng thuế đất nông nghiệp từ đó cho đến năm 1997 là ngày bà Võ Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, căn cứ vào Công văn số 1435/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 12/9/2024, sổ mục kê ruộng đất ngày 04/6/1985, thì thửa đất 1465 đang tranh chấp tương ứng với thửa 172 là khu đất khoanh bao, không có tên chủ sử dụng;

Căn cứ vào Công văn số 1396/CCTKV-NV ngày 21/8/2024 của Chi cục thuế khu vực G- G Đ1- T có nội dung là “...Qua rà soát hồ sơ lưu trữ từ năm 1997, tại

Chi cục thuế khu vực không có hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính lĩnh vực đất đai đối với bà Võ Thị H...”;

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/5/1997: Theo đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/5/1997 bà Võ Thị H khai thửa đất 1465, diện tích 1.745m², đất DN có nguồn gốc trước năm 1975;

Căn cứ vào lời trình bày của Phạm Triệu Đ là con của bà Hết tại phiên tòa sơ thẩm đã khai nhận, anh là con bà H, anh và các con anh của là Phạm Hữu P, Phạm Thị Thanh N đang trực tiếp sống chung với bà H và quản lý, sử dụng đất của bà H. Từ khi anh lớn lên anh đã thấy có thửa đất tranh chấp nhưng anh không biết đất của ai, gia đình anh không có quản lý, sử dụng đất này;

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc thửa đất 1465 như sau:

Từ giai đoạn sau năm 1975 đến năm 1985, nguyên đơn Phạm Thị B cho rằng là ông Phạm Văn M là chồng bà Phạm Thị B cất nhà cho bà Trần Thị Bích Ổ. Sau năm 1985, bà B2 chết, ông M vẫn là người quản lý sử dụng cho đến năm 2003 ông M chết. Như vậy từ giai đoạn 1975 đến 1985, ai là người quản lý, sử dụng thửa đất 1465 cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ vấn đề này;

Lời khai của bà Võ Thị H cũng có nhiều mâu thuẫn, bà H cho rằng vợ chồng bà người là quản lý, sử dụng thửa đất 1465 từ trước giải phóng đến sau năm 1975 thì đi đăng ký kê khai và đóng thuế đến năm 1997 nhưng căn cứ vào Công văn số 1435/VPĐKĐĐ- TTLT ngày 12/9/2024, sổ mục kê ruộng đất ngày 04/6/1985 thì thửa đất 1465 đang tranh chấp tương ứng với thửa 172 là khu đất khoanh bao, không có tên chủ sử dụng; Căn cứ vào Công văn số 1396/CCTKV-NV ngày 21/8/2024 của Chi cục thuế khu vực G- G Đ1- T có nội dung là “...Qua rà soát hồ sơ lưu trữ từ năm 1997, tại Chi cục thuế khu vực không có hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính lĩnh vực đất đai đối với bà Võ Thị H...”. Như vậy bà H quản lý sử dụng thửa đất 1465 từ giai đoạn nào nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra, làm rõ;

Theo đơn khởi kiện thì bà Phạm Thị B cho rằng thửa đất 1465 là của ông Phạm Văn M là chồng của bà B mà ông M và bà B có 09 người con, ông M chết năm 2003 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa hàng thừa kế thứ nhất của ông M tham gia tố tụng;

Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị H có đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không cần phải làm rõ vấn đề này tại Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Những thiếu sót trên của Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được những thiếu sót này cần hủy án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm điều tra, xét xử lại theo thủ tục chung;

Vì thế hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị H, hủy bản án dân sự sơ thẩm.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Nghị quyết 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; Căn cứ Luật thi hành án Dân Sự.

Xử: 1. Chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị H;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 328/2024/DSST, ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Án tuyên vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 13/01/2025, có mặt bà C, ông T1.

***. Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố G;
- CCTHADS thành phố G;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Vĩnh Hữu