

Bản án số: 1075/2018/DS-PT
Ngày: 21/11/2018
Vv Tranh chấp quyền sử dụng đất
và 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các Thẩm phán:

1/ Ông Nguyễn Bá Thịnh

2/ Bà Vũ Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hoàng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 10 và 21 tháng 11 năm 2018 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 399/2018/TLPT-DS ngày 23 tháng 8 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 120/2018/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4176/2018/QĐPT- DS ngày 17 tháng 9 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 7429/2018/QĐ-PT ngày 14/9/2018 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 8698/2018/QĐ-PT của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Nhứt Q, sinh năm: 1936.

Địa chỉ: A29/1 ấp 1, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Văn R, sinh năm: 1983 (Theo giấy ủy quyền lập ngày 05/8/2015 - có mặt).

Địa chỉ: Số 416/3đường A, Phường O, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm: 1937

Địa chỉ: F1/68 ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Bùi Thị Y, sinh năm: 1964 (Theo giấy ủy quyền lập ngày 16/01/2015 - có mặt).

Địa chỉ: F1/68 ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc U – Luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.1 Bà Huỳnh Thị Kim I, sinh năm: 1940.

Địa chỉ: A29/1 ấp 1, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Bà Nguyễn Thị Mỹ O, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Số 5/2 đường S, phường P, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3 Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm: 1975.

1.4 Bà Lâm Thị A, sinh năm: 1964.

1.5 Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm: 1985.

1.6 Bà Nguyễn Lâm Vũ D, sinh năm: 1987.

1.7 Bà Nguyễn Ngọc Phương G, sinh năm: 1988.

1.8 Bà Nguyễn Lâm Phương H, sinh năm: 1990.

1.9 Ông Nguyễn Thanh K, sinh năm: 1969.

3.10 Ông Vũ Văn L, sinh năm: 1968.

3.11 Bà Huỳnh Thị Hồng X, sinh năm: 1988.

Cùng địa chỉ: A29/1 ấp 1, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Kim I, bà Nguyễn Thị Mỹ O, ông Nguyễn Thanh P, bà Lâm Thị A, ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Mỹ O, bà Nguyễn Ngọc Phương G, bà Nguyễn Lâm Phương H, ông Nguyễn Thanh K, ông Vũ Văn L, bà Huỳnh Thị Hồng X: Ông Phạm Văn R, sinh năm: 1983 (Theo giấy ủy quyền lập ngày 05/8/2015 - có mặt).

Địa chỉ: Số 416/3đường A, Phường O, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.12 Trẻ Nguyễn Nhứt V, sinh năm: 2005.

3.13 Trẻ Nguyễn Nhứt Minh B, sinh năm: 2007.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Nhứt V và Trẻ Nguyễn Nhứt Minh B: Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm: 1975; Địa chỉ: A29/1 ấp 1, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.14 Trẻ Nguyễn Ngọc Gia N, sinh năm: 2008.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Ngọc Gia N: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm: 1985; Địa chỉ: A29/1 ấp 1, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.15 Bà Bùi Thu M, sinh năm: 1966 (có đơn đề nghị xử vắng mặt)

Địa chỉ: F44/68 ấp 5, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.16 Bà Bùi Thị Kim Đ, sinh năm: 1967 (có mặt)

Địa chỉ: F1/68A ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.17 Bà Bùi Thị Kim E, sinh năm: 1983 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

3.18 Bà Bùi Thị Y, sinh năm: 1964 (có mặt)

Bà E và bà Y cùng địa chỉ: F1/68 ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.19 Bà Trần Thùy Vân P, sinh năm: 1993.

Địa chỉ: F44/68 ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thùy Vân P: Bà Bùi Thu M (theo giấy ủy quyền lập ngày 22/9/2015 – có đơn đề nghị xử vắng mặt).

Địa chỉ: F44/68 ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.20 Ông Huỳnh Trọng S, sinh năm: 1993 (có mặt).

Địa chỉ: F1/68 ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.21 Ông Trần Khắc D, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Ấp Q, xã M, huyện B, tỉnh E.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Khắc D: Bà Bùi Thị Kim E, sinh năm: 1983 (theo giấy ủy quyền lập ngày 20/01/2015 - có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: F1/68 ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.22 Ông Trần Bùi Anh G, sinh năm: 1999 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: F15/68C ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông Trần Khắc D và ông Trần Bùi Anh G là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Bùi Thị Kim A ; sinh năm: 1977; chết ngày 29/4/2013).

3.23 Ủy ban nhân dân huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Trụ sở: Số 349 đường D, thị trấn K, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị O

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng của nguyên đơn - ông Nguyễn Nhứt Q có ông Phạm Văn R là người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1544/QSDĐ/xã L ngày 01/8/2000 của Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q thì thửa đất số 107 tờ bản đồ số 3 tại xã L, huyện X, thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 1483 m² (hiện nay còn lại là 1346,6 m²) phần đất này hiện nay đã bị hộ gia đình bà Trần Thị T lấn chiếm. Gia đình bà Trần Thị T không cho ông Nguyễn Nhứt Q tiến hành cắm cọc, phân ranh để sử dụng. Nay ông Nguyễn Nhứt Q yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 1346,6 m² thuộc thửa 107 tờ bản đồ số 3 tại xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Nhứt Q.

Riêng thửa đất 110 tờ bản đồ số 3 tại xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Nguyễn Nhứt Q không yêu cầu Tòa án giải quyết vì đã được giải quyết xong bằng quyết định của Tòa án, ông Nguyễn Nhứt Q không có tranh chấp đối với phần đất này.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T và đối với việc bà Trần Thị T có bà Bùi Thị Y là người đại diện theo ủy quyền yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1544/QSDĐ/xã L ngày 01/8/2000 của Ủy ban nhân dân huyện X thì ông Nguyễn Nhứt Q không đồng ý. Ngoài ra ông Nguyễn Nhứt Q không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Bị đơn - bà Trần Thị T do bà Bùi Thị Y đại diện ủy quyền trình bày trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Bà Trần Thị T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Nhứt Q và không đồng ý cho ông Nguyễn Nhứt Q tiến hành cắm cọc đối với phần đất thửa số 107 mà ông Nguyễn Nhứt Q tranh chấp vì Ủy ban nhân dân huyện X quyết định lấy 2000m² đất của ông Trần Văn Y cấp cho ông Nguyễn Nhứt Q theo Quyết định số 833u/QĐ-UB ngày 04/10/1994 (bà Bùi Thị Y đã cung cấp cho Tòa án), còn lại bao nhiêu đất cả gia tộc ông Nguyễn Nhứt Q làm giấy cho cha của bà là ông Bùi Văn B hưởng số đất còn lại của ông Nguyễn Hữu N. Như vậy, số diện tích đất mà hộ ông Nguyễn Nhứt Q được sử dụng chỉ có 2000 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q là

2.686m² (tổng cộng 03 thửa 97, 107, 110) là không đúng theo quyết định số 833u/QĐ-UB ngày 04/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện X.

Riêng thửa đất 110, tờ bản đồ số 3 bộ địa chính xã L có diện tích 781 m² do bà Trần Thị T kê khai và nộp thuế hàng năm từ năm 1998 cho đến nay (Theo Giấy xác nhận ngày 01/11/2004). Ông Nguyễn Thanh P và bà Bùi Thu M có hoán đổi đất nhưng chưa hoàn tất thủ tục theo quy định nên bà Trần Thị T không công nhận. Bà Trần Thị T đã nộp đơn phản tố về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn Nhứt Q trả lại toàn bộ diện tích đất 781m² thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 3, xã L, huyện X cho hộ gia đình bà Trần Thị T.

Bà Trần Thị T chỉ công nhận hộ ông Nguyễn Nhứt Q được sử dụng 2000m² đúng như Quyết định số 833u/QĐ-UB ngày 04/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện X. Theo Giấy cam kết bãi nại ngày 31/1/1996 mà cả gia tộc ông Nguyễn Nhứt Q đã ký tại Ủy ban nhân dân xã L thì diện tích đất 2.686 m² bà Trần Thị T công nhận gia đình ông Nguyễn Nhứt Q được sử dụng 2000 m², diện tích đất dư ra là 686 m². Diện tích 686 m² chính là phần diện tích nằm tại thửa 110, chỉ thiếu đi 95m². Nếu hộ ông Nguyễn Nhứt Q trả đất cho bà Trần Thị T thuộc thửa 110 có diện tích còn lại là 781m² thì bà Trần Thị T mới đồng ý cam kết, phân định ranh giới tạo điều kiện để ông Nguyễn Nhứt Q được công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 107 và thửa 97.

Ngày 31/10/2013 bà Trần Thị T có đơn phản tố như sau: bà Trần Thị T không lấn ranh của ông Nguyễn Nhứt Q; Yêu cầu hộ ông Nguyễn Nhứt Q trả lại cho hộ bà Trần Thị T phần đất có diện tích 781m² thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 6, xã L, huyện X.

Do phần đất có diện tích 781m² thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 6, xã L, huyện X mà bà Trần Thị T yêu cầu hộ ông Nguyễn Nhứt Q trả lại cho bà Trần Thị T đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1544/QSDĐ xã L ngày 01/8/2000 cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q. Do đó bà Trần Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết việc Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1544/QSDĐ xã L ngày 01/8/2000 cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q liên quan đến phần đất 781m² thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 6, xã L, huyện X. Bà Trần Thị T cho rằng Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q là sai theo Quyết định số 833u/QĐ-UB ngày 04/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện X.

Tại phiên tòa hôm nay bà Bùi Thị Y đại diện theo ủy quyền cho bị đơn bà Trần Thị T yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q, cụ thể là phần quyền sử dụng đất có diện tích 781m² thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh, có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số 1544 QSDĐ/xã L do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 01/8/2000; Bà Trần Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Nhứt Q trả lại cho hộ bà Trần Thị T phần đất có diện tích 781m² thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 6, xã L, huyện X. Tuy nhiên, hiện nay phần đất thuộc thửa 110 và phần đất thuộc thửa 107 đang tồn tại một con đường do đó diện tích thực tế thửa 110 không còn đủ 781m², theo kết quả đo vẽ thì thực tế hiện nay sau khi trừ đi phần đất làm đường thì diện tích còn lại của thửa 110 là 752,3m². Do đó bà Trần Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Nhứt Q trả lại cho hộ bà Trần Thị T phần đất có diện tích 752,3m² thuộc một phần thửa 110 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 6, xã L, huyện X, thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra bà Trần Thị T không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Y trình bày: Ý kiến của bà Bùi Thị Y cũng giống như ý kiến của bà Trần Thị T, ngoài ra bà Bùi Thị Y không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim Đ trình bày: Ý kiến của bà Bùi Thị Kim Đ cũng giống như ý kiến của bà Trần Thị T, ngoài ra bà Bùi Thị Kim Đ không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thu M (bà Huỳnh Thị Hồng X đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho bà Trần Thùy Vân P) trình bày:

Trước đây bà Huỳnh Thị Hồng X có thực hiện việc hoán đổi một phần đất có diện tích 30m² thuộc thửa 109 (đã được cấp giấy chứng nhận cho bà Huỳnh Thị Hồng X) với ông Nguyễn Nhứt Q để bà Huỳnh Thị Hồng X được sử dụng 19m² đất thuộc thửa 110 của hộ ông Nguyễn Nhứt Q. Nay bà vẫn đồng ý việc hoán đổi này và không thay đổi ý kiến.

Bà Huỳnh Thị Hồng X xác nhận bà là thành viên trong hộ gia đình bà Trần Thị T, với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này thì bà không có yêu cầu và ý kiến gì khác.

Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền cho bà Trần Thùy Vân P thì bà Huỳnh Thị Hồng X xác nhận ý kiến của bà Trần Thùy Vân P cũng giống như ý kiến của bà Trần Thị T, ngoài ra bà Huỳnh Thị Kim I không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Bùi Thị Kim E (bà Bùi Thị Kim E đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho ông Trần Khắc D) trình bày: bà Bùi Thị Kim E có cùng ý kiến với bà Bùi Thị Y.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Huỳnh Trọng S trình bày: ông Huỳnh Trọng S có ý kiến giống như ý kiến của bà Bùi Thị Kim Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Bùi Anh G trình bày: ông Trần Bùi Anh G có ý kiến giống như ý kiến của bà Bùi Thị Y.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Huỳnh Thị Kim I, bà Nguyễn Thị Mỹ O, ông Nguyễn Thanh P, bà Lâm Thị A, ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Lâm Vũ D, bà Nguyễn Ngọc Phương G, bà Nguyễn Lâm Phương H, ông Nguyễn Thanh K, ông Vũ Văn L, bà Huỳnh Thị Hồng X có người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Văn R trình bày:

Bà Huỳnh Thị Kim I, bà Nguyễn Thị Mỹ O, ông Nguyễn Thanh P, bà Lâm Thị A, ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Mỹ O, bà Nguyễn Ngọc Phương G, bà Nguyễn Lâm Phương H, ông Nguyễn Thanh K, ông Vũ Văn L, bà Huỳnh Thị Hồng X có ý kiến giống như ý kiến của ông Nguyễn Nhứt Q, ngoài ra bà Huỳnh Thị Kim I, bà Nguyễn Thị Mỹ O, ông Nguyễn Thanh P, bà Lâm Thị A, ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Mỹ O, bà Nguyễn Ngọc Phương G, bà Nguyễn Lâm Phương H, ông Nguyễn Thanh K, ông Vũ Văn L, bà Huỳnh Thị Hồng X không có ý kiến gì khác.

Người đại diện theo pháp luật cho trẻ Nguyễn Nhứt V và trẻ Nguyễn Nhứt Minh B là ông Nguyễn Thanh P (cha ruột) trình bày: ông Nguyễn Thanh P có ý kiến giống như ý kiến của ông Nguyễn Nhứt Q.

Người đại diện theo pháp luật cho trẻ Nguyễn Ngọc Gia N là ông Nguyễn Thanh S (cha ruột) trình bày: ông Nguyễn Thanh S có ý kiến giống như ý kiến của ông Nguyễn Nhứt Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện X ủy quyền bà Nguyễn Thị O đại diện trình bày:

Theo thành phần hồ sơ tại thời điểm xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hồ sơ còn thiếu gồm: Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản họp xét cấp của Hội đồng xét cấp ruộng đất xã xã L và tờ trình. Tuy nhiên trình tự, thủ tục của hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của trường hợp hộ ông Nguyễn Nhứt Q được tiến hành xét cấp công khai, thống nhất cùng với danh sách của 406 trường hợp còn lại theo Quyết định số 114/QĐ-UB ngày 19/4/1995 của Ủy ban nhân dân huyện X. Đồng thời, căn cứ mà Ủy ban nhân dân huyện X ban hành Quyết định số 22/QĐ-UB ngày 21/5/1997 là dựa trên quá trình xét duyệt của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân xã xã L thể hiện qua tờ trình số 119/TTUB ngày 17/12/1996 của Ủy ban nhân dân xã xã L. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1544/QSDĐ/xã L ngày 21/5/1997 (cấp đổi ngày 01/8/2000) cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q là phù hợp với quy định tại Bước 4, Mục B, phần I và

Điểm B, phần II của tài liệu hướng dẫn thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/3/1992 của Ban quản lý ruộng đất Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra bà Nguyễn Thị O xác nhận Ủy ban nhân dân huyện X không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 120/2018/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện X đã quyết định:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Nhứt Q đối với bà Trần Thị T.

Công nhận hộ ông Nguyễn Nhứt Q được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1346,6 m² thuộc thửa 107 (Thửa (BK) phân chiết 107-1) tờ bản đồ số 3 tại xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vị trí khu đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Tung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/10/2012.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T đối với ông Nguyễn Nhứt Q về việc bà Trần Thị T yêu cầu ông Nguyễn Nhứt Q phải giao trả phần đất có diện tích 752,3m² thuộc thửa 110 (Thửa (BK) phân chiết 110-1) tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vị trí khu đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Tung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/10/2012.

3/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1544/QSDĐ/xã L ngày 21/5/1997 (cấp đổi ngày 01/8/2000) của Ủy ban nhân dân huyện X liên quan đến việc công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 781m² thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị T.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Nhứt Q số tiền tạm ứng án phí là 50.000 đồng (năm mươi nghìn đồng) mà ông Nguyễn Nhứt Q đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 035053 ngày 23/3/2004 của Thi hành án dân sự huyện X (nay là Chi cục thi hành án dân sự huyện X), thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho bà Trần Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.538.250 đồng (Hai triệu năm trăm ba mươi tám nghìn hai trăm năm mươi đồng) (số tiền này do bà Bùi Thị Y nộp thay cho bà Trần Thị T) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2012/06074 ngày 31/10/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/Về chi phí đo vẽ và chi phí định giá: Bà Trần Thị T phải hoàn trả cho ông Nguyễn Nhứt Q số tiền 12.411.570 đồng (Mười hai triệu bốn trăm mười một nghìn năm trăm bảy mươi đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 11 tháng 7 năm 2018, bị đơn – bà Trần Thị T có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phần tranh luận:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận như sau:

Việc phía nguyên đơn khai hộ ông Nguyễn Nhứt Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất đang tranh chấp là không đúng vì theo lời khai của bị đơn thì ông Nguyễn Nhứt Q không quản lý, sử dụng đất này, trước đó bà Trần Thị T sử dụng và đóng thuế cho Nhà nước.

Tòa án cấp sơ thẩm không có văn bản xác minh lời khai của nguyên đơn về việc sử dụng đất.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào công văn của Sở Tài nguyên và Môi trường trả lời để khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q là đúng pháp luật là chưa phù hợp vì đất này của ông Bùi Văn B sử dụng từ trước đến nay. Nếu cấp giấy bà Trần Thị T phải biết vì phải niêm yết công khai. Việc UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1544/QSDĐ ngày 21/5/1997 không đúng với quyết định 833u/QĐ-UB ngày 04/10/1994. Nếu ông Nguyễn Nhứt Q trả lại diện tích đất thuộc thửa 110 thì bà Trần Thị T sẽ trả lại thửa 107 trên tinh thần quyết định 833u/QĐ-UB.

Ngày 31/01/1996, ông Nguyễn Nhứt Q đồng ý cho ông Bùi Văn B được toàn quyền sử dụng phần đất mà ông Bùi Văn B đang sử dụng trên tinh thần quyết định 833/QĐ-UB.

Phần đất này do bà Trần Thị T kê khai nộp thuế hàng năm. Vì vậy, việc cấp giấy cho ông Nguyễn Nhứt Q phần đất trên là không phù hợp theo quy định của luật đất đai năm 2003. Bà Trần Thị T thuộc trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang sử dụng đất. Phía nguyên đơn không chứng minh được nghĩa vụ tài chính đối với phần đất này, cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguyên đơn có sử dụng đất hợp pháp hay không.

Theo giấy ủy quyền bà Trần Thị T ủy quyền cho bà Bùi Thị Y ở cấp phúc thẩm sau đó cấp phúc thẩm đã hủy án nhưng cấp sơ thẩm vẫn sử dụng giấy ủy quyền cũ là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Cấp sơ thẩm chưa xác minh về việc sử dụng đất của nguyên đơn hay bị đơn. Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn không xác định được diện tích đất mà nguyên đơn và bị đơn tranh chấp bị chồng lấn như thế nào. Đây là thiếu sót của cấp sơ thẩm không thể khắc phục được nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm. Nếu trường hợp không chấp nhận hủy án thì đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của phía bị đơn.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tranh luận như sau:

Việc luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn căn cứ lời khai của bị đơn để cho rằng lời khai của bị đơn là có cơ sở nhưng Tòa án không xác minh là không khách quan là không đúng, vì chứng cứ phải được đánh giá toàn diện, khách quan không chỉ căn cứ lời khai của bị đơn.

Việc cho rằng lời khai của nguyên đơn không được xác minh là không có cơ sở, vì lời khai này đã được đánh giá đầy đủ đối với lời khai và các chứng cứ khác.

Việc luật sư phía bị đơn cho rằng Tòa án chỉ căn cứ vào văn bản trả lời xác minh của Phòng Tài nguyên và Môi trường là không đúng vì trước đó Ủy ban nhân dân đã nhiều lần giải quyết khiếu nại và giao lại đất cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q và xác định đây là đất thừa kế của ông Nguyễn Nhứt Q, không liên quan đến đất của bà Trần Thị T.

Phía bà Trần Thị T cho rằng bà Trần Thị T có nộp thuế nhưng không thể mặc nhiên quyền sử dụng đất là của bà Trần Thị T. Từ năm 1994, việc ai là người sử dụng đất đã được giải quyết và sau đó hộ ông Nguyễn Nhứt Q đã được cấp giấy. Quyền sử dụng đất này thuộc thừa nào thì cũng đã

được cấp giấy cho ông Nguyễn Nhứt Q chứ không phải đất trống, chưa cấp cho bên nào.

Về tố tụng: Phía luật sư bị đơn cho rằng giấy ủy quyền của bà Trần Thị T cho bà Bùi Thị Y từ cấp phúc thẩm, khi phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm thì giấy ủy quyền của bà Trần Thị T không còn giá trị mà cấp sơ thẩm vẫn sử dụng giấy ủy quyền này là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không có cơ sở. Vì hiệu lực của giấy ủy quyền, nội dung của việc ủy quyền là đến khi giải quyết xong vụ án mà vụ án này chưa được giải quyết xong thì hiệu lực của giấy ủy quyền vẫn còn. Luật sư phía bị đơn cho rằng tôi không nắm rành, không nắm nội dung là không đúng.

Án sơ thẩm đã xử đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện X.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận lại như sau:

Chứng cứ khác là gia đình của ông Nguyễn Nhứt Q đã thỏa thuận sau năm 1994, quyết định 833u/QĐ-UB ngày 04/10/1994 không liên quan đến đất thừa kế mà là thu hồi của người này giao cho người khác.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của chủ tọa, thư ký, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và về nội dung như sau:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các bên đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Nguyễn Nhứt Q được hưởng thừa kế của cha là ông Nguyễn Hữu N. Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Hữu N là đất được thu hồi của ông Trần Văn Y giao lại cho ông Nguyễn Hữu N vào năm 1994, không phải thu hồi đất từ hộ gia đình bà Trần Thị T. Mặt khác, toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện X đã được Ủy ban nhân dân huyện X xét cấp giấy cho ông Nguyễn Nhứt Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1544/QSĐĐ ngày 21/5/1997 (cấp đổi ngày 01/8/2000) đúng theo qui định của pháp luật.

Án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị T là không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

XÉT THẤY:

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

[1] Về thủ tục: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và giấy triệu tập các đương sự tham gia phiên tòa phúc thẩm đến lần thứ hai theo qui định của bộ luật tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Bùi Thu M (bà Huỳnh Thị Hồng X đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Trần Thùy Vân P), bà Bùi Thị Kim E (bà Bùi Thị Kim E đồng thời là người đại diện hợp pháp của ông Trần Khắc D), ông Trần Bùi Anh G, người đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Nhứt V, trẻ Nguyễn Nhứt Minh B, trẻ Nguyễn Ngọc Gia N, có đơn đề nghị xử vắng mặt. Ủy ban nhân dân huyện X vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2]. Về nội dung:

2.1. Về yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy án của phía bà Trần Thị T vì cho rằng giấy ủy quyền ngày 16/01/2015 của bà Trần Thị T ủy quyền cho bà Bùi Thị Y đại diện tham gia tố tụng từ cấp phúc thẩm, khi cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm thì giấy ủy quyền này không còn hiệu lực mà cấp sơ thẩm vẫn sử dụng giấy ủy quyền này là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xét thấy: Căn cứ giấy ủy quyền ngày 16/01/2015 lập tại Văn phòng công chứng A, nội dung bà Trần Thị T ủy quyền cho bà Bùi Thị Y được quyền thay mặt và nhân danh bà tham gia các thủ tục tố tụng tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Tòa án nhân dân các cấp có thẩm quyền để giải quyết vụ việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo qui định của pháp luật. Trong phạm vi ủy quyền, bà Bùi Thị Y được liên hệ với các cơ quan chức năng để tiến hành các thủ tục về các công việc được ủy quyền, được toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến công việc được ủy quyền trong quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ kiện nêu trên nhằm bảo vệ các quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị T theo qui định của pháp luật. Thời hạn ủy quyền cho đến khi có quyết định, bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc giấy ủy quyền hết hiệu lực theo qui định của pháp luật. Do vụ án này sau đó đã bị Tòa án

nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy án giao về cấp sơ thẩm giải quyết lại, chưa có hiệu lực pháp luật do có kháng cáo và hiện đang được xét xử phúc thẩm. Căn cứ Điều 582 Bộ luật dân sự 2005, hiệu lực của giấy ủy quyền ngày 16/01/2015 vẫn còn. Như vậy, đề nghị hủy án sơ thẩm của phía bà Trần Thị T và luật sư vì lý do này là không có cơ sở.

[2.2]. Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã xác minh về nguồn gốc sử dụng đất, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp và đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X trả lời tại công văn số 618/TNMT-PC ngày 03/7/2012, Ủy ban nhân dân xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh trả lời tại Công văn số 84/UBND ngày 18/01/2017. Việc luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm không xác minh lời khai của nguyên đơn và lời khai của bị đơn về nguồn gốc sử dụng đất là không đúng. Do đó, không có cơ sở chấp nhận đề nghị hủy án sơ thẩm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị T vì lý do chưa xác minh, thu thập đầy đủ chứng cứ.

[2.3.] Về kháng cáo của bị đơn yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn: Yêu cầu hộ ông Nguyễn Nhứt Q trả lại cho hộ bà Trần Thị T toàn bộ diện tích đất 784m² (sau khi trừ diện tích đất làm đường còn lại 752,3m²), thuộc thửa 110; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1544. Vì cho rằng: Theo Quyết định số 833u/QĐ-UB ngày 04/10/1994 UBND huyện X đã lấy phần đất của ông Trần Văn Y 2000 m² giao cho ông Nguyễn Nhứt Q, còn lại bao nhiêu đất cả gia tộc ông Nguyễn Nhứt Q làm giấy cho chồng của bà Trần Thị T là ông Bùi Văn B. Như vậy, số diện tích đất mà hộ ông Nguyễn Nhứt Q được sử dụng chỉ có 2000 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q là 2.686m² (tổng cộng 03 thửa 97, 107, 110) là không đúng theo quyết định số 833u/QĐ-UB ngày 04/10/1994 của Ủy ban nhân dân huyện X. Riêng thửa đất 110, tờ bản đồ số 3 bộ địa chính xã xã L có diện tích 781 m² do bà Trần Thị T kê khai và nộp thuế hàng năm từ năm 1998 cho đến nay (Theo Giấy xác nhận ngày 01/11/2004). Ông Nguyễn Thanh P và bà Bùi Thu M có hoán đổi đất nhưng chưa hoàn tất thủ tục theo quy định nên bà Trần Thị T không công nhận.

Ngược lại, phía ông Nguyễn Nhứt Q không đồng ý với ý kiến trên của phía bà Trần Thị T vì cho rằng: Thửa đất số 107, tờ bản đồ số 3 tại xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 1.483 m² (hiện nay còn lại là 1.346,6 m²) thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Nhứt Q đã được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1544/QSĐĐ

ngày 01/8/2000 nhưng hiện nay đã bị hộ gia đình bà Trần Thị T lấn chiếm, không cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q cắm ranh để sử dụng. Đối với thửa 110, tờ bản đồ số 3, xã L đã được giải quyết xong bằng bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.4]. Theo giấy chứng nhận QSDĐ số 1544/QSDĐ/xã L ngày 21/5/1997 (cấp đổi ngày 01/8/2000) cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q được quyền sử dụng phần đất có diện tích 30.002m² gồm nhiều thửa, trong đó có thửa 107, diện tích 1.483 m² và thửa 110, diện tích 781 m² tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo bản đồ hiện trạng vị trí do Đoàn đo đạc bản đồ lập ngày 08/10/2012 thì phần diện tích đất tranh chấp là 2.111,7m², gồm Khu I (thửa 107, diện tích 1.346m²; thửa 109, diện tích 4m², đường 2,6m², tổng cộng 1.353,2m²) và Khu II (thửa 110, diện tích 752,3m², thửa 111, diện tích: 6,2m², tổng cộng 758,2m²).

[2.5]. Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1544/QSDĐ cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q: Tại công văn số 618/TNMT-PC ngày 03/7/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh (Bút lục số 422) đã phúc đáp công văn số 86/TAHBC ngày 12/3/2012 của Tòa án nhân dân huyện X có nội dung như sau:

“ 1- Đất của ông Nguyễn Nhứt Q đang sử dụng là đất thừa kế của cha là ông Nguyễn Hữu N được thu hồi của ông Trần Văn Y, giao lại cho ông Nguyễn Hữu N năm 1994, không phải thu hồi đất từ gia đình của bà Trần Thị T. Trước đây cấp đất cho ông Trần Văn Y chỉ bằng miệng 2000m² khi ban hành quyết định 833/QĐ-UB ngày 04/10/1994 thu hồi đất của ông Trần Văn Y giao cho ông Nguyễn Hữu N cũng nêu 2000m² không đo đạc thực tế (và giao trọn phần đất của ông Trần Văn Y sử dụng). Năm 1995 tài liệu 02/CT-UB thể hiện diện tích từng thửa nên có sự chênh lệch diện tích. Vả lại, trước đây Ủy ban nhân dân xã L đã giao cho gia đình ông Nguyễn Hữu N sử dụng nên không thể thu hồi phần diện tích 648m² giao cho Ủy ban nhân dân xã L quản lý sử dụng vào mục đích công ích theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã L.

2 - Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1544/QSDĐ ngày 21/5/1997 (cấp đổi ngày 01/8/2000) cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1281/QSDĐ ngày 23/5/1996 (cấp đổi ngày 03/10/2002) cho hộ bà Trần Thị T là đúng theo quy định của pháp luật...”

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1544/QSDĐ/xã L ngày 21/5/1997 (cấp đổi ngày 01/8/2000) cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q được quyền sử dụng phần đất có diện tích 781m² thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh là cấp theo diện thừa kế quyền sử dụng đất vì nguồn gốc phần đất này của ông Nguyễn Nhứt Q là đất thừa kế của cha là

ông Nguyễn Hữu N. Ông Nguyễn Hữu N được quyền sử dụng đất thông qua việc thu hồi đất của ông Trần Văn Y, giao lại cho ông Nguyễn Hữu N năm 1994, không phải thu hồi đất từ gia đình của bà Trần Thị T.

Việc chênh lệch diện tích đất là do khi cấp đất cho ông Trần Văn Y chỉ bằng miệng 2000m². Khi Ủy ban nhân dân ban hành quyết định 833u/QĐ-UB ngày 04/10/1994 thu hồi đất của ông Trần Văn Y giao cho ông Nguyễn Hữu N không đo đạc thực tế nhưng giao trọn phần đất của ông Trần Văn Y sử dụng. Mặt khác, nguồn gốc đất này trước đây Ủy ban nhân dân xã L đã giao cho gia đình ông Nguyễn Hữu N sử dụng nên hộ ông Nguyễn Nhứt Q vẫn được công nhận theo diện tích đo đạc thực tế. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 107 cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q là đúng theo quy định của pháp luật đất đai nên việc ông Nguyễn Nhứt Q yêu cầu công nhận phần diện tích đất thuộc thửa 107 thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Nhứt Q là có căn cứ chấp nhận.

[2.6]. Đối với yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T cho rằng diện tích đất thuộc thửa 110 thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị T và yêu cầu hộ ông Nguyễn Nhứt Q trả lại cho bà Trần Thị T: Theo nội dung Công văn số 84/UBND ngày 18/01/2017 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh (Bút lục số 674) thì nguồn gốc và quá trình đăng ký kê khai sử dụng phần đất có diện tích 781m² thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

- Theo tài liệu 02/CT-UB: Theo sổ mục kê đất tại quyền 1, trang 68 thửa 110, tờ bản đồ số 3, diện tích 781m², loại đất 2L ông Nguyễn Nhứt Q có tên trong sổ mục kê. Theo sổ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 110, tờ bản đồ số 3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1544/QSĐĐ cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q.

- Theo tài liệu 299/TTg: Tương ứng thửa 686 tờ 1, diện tích 5018m², loại đất màu ông Trần Văn Y đăng ký tại quyền 5b, trang 148, số thứ tự 454.

Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Nguyễn Nhứt Q được hưởng thừa kế của cha là ông Nguyễn Hữu N. Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Hữu N là đất được thu hồi của ông Trần Văn Y, giao lại cho ông Nguyễn Hữu N năm 1994, không phải thu hồi đất từ hộ gia đình của bà Trần Thị T. Mặt khác toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện X đã được Ủy ban nhân dân huyện X xét cấp cho ông Nguyễn Nhứt Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1544/QSĐĐ ngày 21/5/1997 (cấp đổi ngày 01/8/2000) đúng theo quy định của pháp luật.

[2.7]. Theo kết quả thu thập chứng cứ ngày 26/10/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại UBND xã L, huyện X thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 107 và thửa 110 hiện nay là rau muống nước, không trồng lúa và hiện nay trên phần đất trên không có ai sử dụng. Như vậy, ý

kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị T và người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị T trình bày cho rằng bà Trần Thị T đang là người trực tiếp sử dụng đất, có đóng thuế từ năm 1998 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1544 ngày 21 tháng 5 năm 1997 (cấp đổi ngày 01/8/2000) cho ông Nguyễn Nhứt Q là không đúng pháp luật và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở chấp nhận.

[2.8]. Từ sự phân tích trên, xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị T và đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị T về việc buộc hộ ông Nguyễn Nhứt Q trả lại cho hộ bà Trần Thị T toàn bộ diện tích đất 752,3m². Có cơ sở chấp nhận đề nghị của phía nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 120/2018/DS - ST ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh như đã phân tích trên.

[2.9]. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện viện kiểm sát nhân Thành phố Hồ Chí Minh sau khi phân tích nội dung vụ việc đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ý kiến phân tích và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát cũng phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử.

[2.10]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị T không được Tòa chấp nhận nhưng bà Trần Thị T thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự theo quy định của Luật người cao tuổi và Điểm đ Điều 12; Điều 14; Khoản 6 Điều 15 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, lệ phí Tòa án và bà Trần Thị T có đơn xin miễn án phí nên xét miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông bà Trần Thị T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, 227, 228, Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 255 Bộ luật dân sự năm 2005; Luật người cao tuổi; Điểm đ Điều 12; Điều 14; Khoản 6 Điều 15 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, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị T về việc buộc hộ ông Nguyễn Nhứt Q trả lại cho hộ bà Trần Thị T toàn bộ diện tích

đất 781 m², thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 120/2018/DS - ST ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Nhứt Q đối với bà Trần Thị T.

Công nhận hộ ông Nguyễn Nhứt Q được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.346,6 m² thuộc thửa 107 (Thửa (BK) phân chiết 107-1) tờ bản đồ số 3 tại xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vị trí khu đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/10/2012.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện (phản tố) của bà Trần Thị T đối với ông Nguyễn Nhứt Q về việc bà Trần Thị T yêu cầu ông Nguyễn Nhứt Q phải giao trả phần đất có diện tích 752,3m² thuộc thửa 110 (Thửa (BK) phân chiết 110-1) tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vị trí khu đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/10/2012.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện (phản tố) của bà Trần Thị T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1544/QSDĐ/xã L ngày 21/5/1997 (cấp đổi ngày 01/8/2000) của Ủy ban nhân dân huyện X liên quan đến việc công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 781m² thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 6, xã L, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh cho hộ ông Nguyễn Nhứt Q.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị T.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Nhứt Q số tiền tạm ứng án phí là 50.000 đồng (năm mươi nghìn đồng) mà ông Nguyễn Nhứt Q đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 035053 ngày 23/3/2004 của Thị hành án dân sự huyện X (nay là Chi cục thi hành án dân sự huyện X), Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho bà Trần Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.538.250 đồng (hai triệu năm trăm ba mươi tám nghìn hai trăm năm mươi đồng) (số tiền này do bà Bùi Thị Y nộp thay cho bà Trần Thị T) theo biên lai thu tiền

tạm ứng án phí số AE/2012/06074 ngày 31/10/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.5. Về chi phí đo vẽ và chi phí định giá: Bà Trần Thị T phải hoàn trả cho ông Nguyễn Nhứt Q số tiền 12.411.570 đồng (mười hai triệu bốn trăm mười một nghìn năm trăm bảy mươi đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- TAND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa