

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

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

Bản án số: 23/2024/DS-PT
Ngày: 04 - 3 - 2024
V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Đình Nghệ

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thanh Ngân

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền - Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Đặng Kim Quang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 28 tháng 02 và ngày 04 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 121/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 161/2023/QĐPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 125/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Lê 1, sinh năm 1964.

2. Bà Lê 2, sinh năm 1956.

3. Bà Lê 3, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Bà Lê 4, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp P, thị trấn D, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà Lê 1, bà Thủy, bà Phượng, bà Phương (theo Giấy ủy quyền ngày 26/9/2022): Ông Lê 5, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp Hỹ, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

5. Ông Lê 5, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp Hỹ, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê 5: Luật sư Trần V. Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang.

- Bị đơn:

1. Bà Huỳnh N, sinh năm 1959.
2. Bà Nguyễn MT, sinh năm 1978.
3. Bà Nguyễn ML, sinh năm 1988.
4. Ông Nguyễn VN, sinh năm 1982.
5. Ông Nhan H, sinh năm 1989.
6. Ông Trần MĐ, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Ấp P, thị trấn D, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh N: Luật sư Võ T. Văn phòng Luật sư L - chi nhánh Hậu Giang, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đinh H, sinh năm 1972.
2. Ông Nhan T, sinh năm 1983.
3. Bà Trần NL, sinh năm 1994.
4. Bà Đoàn E, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Ấp P, thị trấn D, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

5. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Thanh, chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Số A, đường V, phường z, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

- Người kháng cáo: Ông Lê 5.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Lê 5 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ NH (chết năm 2016), mua lại của cụ Lê R, cụ NH ở trên đất từ năm 1977 đến năm 1994 thì về ở tại ấp A, thị trấn M. Khi ở trên đất cụ NH có cất căn nhà lá cây gỗ tạp và phần đất này cụ NH chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ đăng ký trên sổ mục kê. Các nguyên đơn thì ở trên đất tranh chấp từ sau năm 1975 đến năm 1996 thì

không còn ở. Các bị đơn cất nhà ở trên đất tranh chấp từ năm 2005, lúc này cụ NH còn sống và có biết các bị đơn ở trên đất tranh chấp, nhưng cụ NH không có ý kiến gì và các nguyên đơn cũng không có tranh chấp, đến tháng 12 năm 2021 thì phát sinh tranh chấp do đất bị thu hồi. Nay các nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại Ấp P, thị trấn D, huyện Ctỉnh Hậu Giang cho các con của cụ NH, công trình vật kiến trúc trên đất để lại cho các con của bị đơn.

Bị đơn bà Huỳnh N trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà Huỳnh N là cụ H(chết năm 1983) và cụ Lê R (chết năm 1990) cho bà Huỳnh N. Phần đất tranh chấp chưa đăng ký quyền sử dụng đất, cụ NH ở trên đất là do cha mẹ bà Huỳnh N cho ở nhờ, khi ở thì cụ NH có cất một căn nhà lá cây gỗ tạp. Cụ NH ở đến năm 1992 thì dời về ấp Phú Xuân, thị trấn Mái Dầm, lúc này các con của cụ NH cũng không còn ở trên đất. Bà Huỳnh N có cất nhà trên một phần đất tranh chấp vào năm 1994, bà Huỳnh N cho bà Nguyễn MT cất nhà ở trên đất vào năm 1997, cho bà Nguyễn ML cất nhà ở trên đất vào năm 2006, lúc này cụ NH còn sống và có tới lui nhà bà Huỳnh N, nhưng cụ NH và các con của cụ NH không có ý kiến gì. Nay bà Huỳnh N yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho bà.

Bị đơn bà Nguyễn MT trình bày: Nguồn gốc đất là của ông bà ngoại cho cha mẹ bà. Bà cất nhà ở trên đất từ năm 1997, khi cất nhà ở thì cụ NH còn sống có biết việc cất nhà, nhưng cụ NH và các con cụ NH không có phản đối hay ngăn cản. Nay nhà đất đã bị thu hồi, tài sản trên đất bà đã nhận bồi thường, còn đất thì chưa nhận bồi thường, nay bà yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho bà Huỳnh N.

Bị đơn bà Nguyễn ML trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ bà là Huỳnh N cho bà cất nhà ở từ năm 2006. Khi cất nhà ở thì cụ NH còn sống và có biết việc bà cất nhà, nhưng cụ NH và các con cụ NH không có phản đối hay ngăn cản. Nay nhà đất đã bị thu hồi, tài sản trên đất đã nhận bồi thường, còn đất thì chưa, bà yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho bà Huỳnh N.

Bị đơn ông Nguyễn VN trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà để lại cho bị đơn. Ông Nhi đã ở trên đất từ khi sinh cho đến nay, quá trình ở trên đất cụ NH và các con cụ NH không có tranh chấp gì, các con của cụ NH cũng không có ở trên đất tranh chấp. Nay nhà đất đã bị thu hồi, tài sản trên đất đã nhận bồi thường còn đất thì chưa. Yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn.

Bị đơn ông Nhan H trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Huỳnh N cho ông ở nhờ, ông đã cất nhà ở từ năm 2019, nay ông yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho bà Huỳnh N.

Bị đơn ông Trần MĐ trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Huỳnh N cho ông và ông đã cất nhà ở vào khoảng năm 2018-2019. Khi ông cất nhà không có ai ngăn cản, nay ông yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho bà Huỳnh N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Hiền Em trình bày: Bà cất nhà kiên cố ở trên đất từ năm 2016 do bà Huỳnh N cho ở nhờ, khi cất nhà các con cụ NH không có ai tranh chấp, nay nhà đất đã bị thu hồi, tài sản trên đất đã nhận bồi thường còn đất thì chưa nhận, bà yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho bà Huỳnh N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đinh H, ông Nhan T, bà Trần NL thống nhất trình bày: Ông H, ông T, bà NL cùng thống nhất với ý kiến của các bị đơn và không có yêu cầu gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 660,1 m², thửa đất số 47, tờ bản đồ số 01, tại vị trí số 01, mảnh trích đo địa chính số 744-2022 ngày 28/12/2022 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất 89,9 m² đất cho nguyên đơn.

Công nhận cho bà Huỳnh N phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 660,1 m², thửa đất số 47, tờ bản đồ số 01, tại vị trí số 01, mảnh trích đo địa chính số 744-2022 ngày 28/12/2022 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát (có hồ sơ kỹ thuật kèm theo). Bà Huỳnh N được liên hệ với cơ quan Nhà nước để nhận tiền bồi thường về đất, theo quyết định số 5559/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C tỉnh Hậu Giang, về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 2 (thuộc Trung tâm điện lực Sông Hậu).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; chi phí tố tụng; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 29 tháng 5 năm 2023, ông Lê 5 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê 5 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê 5 trình bày: Việc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Châu Thành gửi thư mời ông Lê 5 là đại diện cụ NH (đã chết) đến để làm thủ tục nhận bồi thường đã có căn cứ xác định cụ NH được Nhà nước chấp nhận và cho đứng tên trên sổ mục kê; căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013 thì sổ mục kê là một trong các giấy tờ làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời tại biên bản ngày 06/12/2021 bà Huỳnh N cũng thể hiện ý kiến là “nếu thửa đất số 47 đã được tách thửa và cấp giấy cho ông Nhuận thì bà cũng thống nhất”, đây là sự thừa nhận của đương sự; liên kế thửa số 47 là thửa số 46 đã được chồng bà Huỳnh N là ông Nguyễn Văn Lợi đăng ký kê khai, tuy nhiên ông Lợi, bà Huỳnh N không kê khai thửa số 47 mặc nhiên gián tiếp thừa nhận thửa đất số 47 là của cụ NH; việc cụ NH cho bà Huỳnh N và các con bà Huỳnh N cất nhà trên đất là do có quan hệ bà con; cụ NH về sống ở ấp Phú Xuân không đồng nghĩa việc cụ NH từ bỏ quyền sử dụng đất của mình.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh N trình bày: Cụ NH không có giấy tờ gì chứng minh việc mua bán, cũng như giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất; đối với biên bản ngày 06/12/2021 là do bà Huỳnh N lớn tuổi không hiểu biết nên ký tên, gia đình bà Huỳnh N cứ nghĩ đất của mình thì khi nào kê khai cũng được; việc cụ NH bỏ đi nơi khác sống coi như từ bỏ quyền sử dụng đất, ngoài ra sổ mục kê cấp sau năm 1980 thì không được xem là căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm: Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số 744-2022 ngày 28/12/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát thì phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc là 660,1m², thửa đất số 47, tờ bản đồ số 01, loại đất ODT + CLN, tọa lạc tại Ấp P, thị trấn D, huyện Ctỉnh Hậu Giang.

[1.1] Các nguyên đơn cho rằng, phần đất tranh chấp (thửa số 47) là do cụ NH (cha của các nguyên đơn) nhận chuyển nhượng của cụ Lê R từ năm 1977, sau khi nhận chuyển nhượng, cụ NH cất nhà ở trên đất, đến năm 1994 cụ NH mới chuyển đến ấp Phú Xuân, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành ở. Và con

của cụ NH, trong đó có ông Lê 5 tiếp tục ở và đến năm 1996 mới đi nơi khác ở, việc các con của bị đơn ở trên đất thì các nguyên đơn biết, do có quan hệ họ hàng nên đồng ý cho các con bị đơn ở nhờ. Bên bị đơn không thừa nhận và bên nguyên đơn cũng không cung cấp được giấy tờ mua bán đất để làm bằng chứng.

[1.2] Còn bên các bị đơn thì cho rằng, đất tranh chấp này là của cụ H và cụ Lê R (cha, mẹ của bà Huỳnh N) để lại, việc cụ NH ở trên đất tranh chấp là do cụ Rờng cho ở nhờ. Tuy nhiên, bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc cho cụ NH ở nhờ và bên các nguyên đơn cũng không thừa nhận.

[2]. (1) Theo Công văn số 43/CN.VPĐKĐĐ ngày 16/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành thì sổ Mục kê thể hiện thửa đất số 47, tờ bản đồ số 01, diện tích 450m² LNK + 300m² T do cụ NH đứng tên từ năm 2001. (2) Bà Huỳnh N cho rằng các thửa đất số 44, 46, 47 là của cha mẹ bà chết để lại cho bà sử dụng, các thửa đất số 44, 46, 47 đều liền kề nhau. Tuy nhiên, năm 1991 chồng bà Huỳnh N là ông Nguyễn Văn Lợi chỉ kê khai và đăng ký thửa đất số 44, 46 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thửa đất số 47 giáp với thửa đất số 46 thì không kê khai, đăng ký. (3) Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Huỳnh N trình bày là do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên không kê khai, đăng ký thửa đất số 47 là không có cơ sở. Bởi lẽ, việc kê khai về đất không phải chịu bất cứ khoản phí nào với cơ quan chức năng. (4) Hơn nữa, tại biên bản về việc xác minh nguồn gốc sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 01 tọa lạc Ấp P, thị trấn D ngày 06/12/2021, thì bà Huỳnh N có ý kiến *“nếu thửa đất số 47 đã được tách thửa và cấp giấy cho anh tôi là ông Nhuận thì tôi cũng thống nhất để cho ông NH sử dụng”*.

[3]. Từ những căn cứ như phân tích trên, thấy rằng nội dung kháng cáo của bên nguyên đơn là có cơ sở, nên được chấp nhận.

[4]. Trên đất tranh chấp có vật kiến trúc và cây ăn trái, do không có tranh chấp nên cấp sơ thẩm không xem xét là đúng qui định.

[5]. (1) Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với qui định của pháp luật. (2) Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có cơ sở, nên không được chấp nhận.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bị đơn bà Huỳnh N, bà Nguyễn MT, bà Nguyễn ML, ông Nguyễn VN, ông Nhan H, ông Trần MĐ phải chịu theo quy định.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

[8]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên các bị đơn bà Huỳnh N, bà Nguyễn MT, bà Nguyễn ML, ông

Nguyễn VN, ông Nhan H, ông Trần MĐ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 10.000.000 (mười triệu) đồng. Ông Lê 5 đã nộp tạm ứng trước, do đó các bị đơn có nghĩa vụ nộp trả lại cho ông Lê 5.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê 5.

Sửa bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm: Bà Lê Thị Kim Thủy, bà Lê 1, bà Lê 3, bà Lê 4, ông Lê 5.

1. Công nhận cho những người thừa kế của cụ NH gồm: Bà Lê Thị Kim Thủy, bà Lê 1, bà Lê 3, bà Lê 4, ông Lê 5 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 660,1m², thửa số 47, tờ bản đồ số 01, tại vị trí (1) theo Mảnh trích đo địa chính số 744-2022 ngày 28/12/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát (có lược đồ kèm theo).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất diện tích 89,9m².

3. Về án phí sơ thẩm:

Bà Huỳnh N, bà Nguyễn MT, bà Nguyễn ML, ông Nguyễn VN, ông Nhan H, ông Trần MĐ phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê 5 được nhận lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng số 0010668 ngày 14/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Về án phí phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Ông Lê 5 được nhận lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011096 ngày 30/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C tỉnh Hậu Giang.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Huỳnh N, bà Nguyễn MT, bà Nguyễn ML, ông Nguyễn VN, ông Nhan H, ông Trần MĐ phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 10.000.000 (mười triệu) đồng, để hoàn trả lại cho ông Lê 5 đã nộp tạm ứng trước.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 04/3/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Đình Nghệ