

Bản án số: 781/2024/DS-PT

Ngày 17 – 9 – 2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, 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 Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - 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 Đỗ Xuân Lượng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 412/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 05 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 4 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2807/2024/QĐ-PT ngày 4 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1945; Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn T:

1. Bà Lê Thụy Thanh S, sinh năm 1980; Địa chỉ: ấp V, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

2. Huỳnh Thị N, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Hà Út E, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp G, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

2. Bà Hà Thị L, sinh năm 1949; Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hà Văn C, sinh năm 1949 (chết ngày 10/6/2024);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C:

1.1 Bà Hà Thị D, sinh năm 1971; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

1.2 Bà Hà Thị N1, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

1.3 Ông Hà Văn D1, sinh năm 1978; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

1.4 Bà Hà Thị H, sinh năm 1989; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1, ông D1 và bà H: Bà Hà Thị D, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Hà Thị M, sinh năm 1957; địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3. Bà Hà Thị Út T1, sinh năm 1968 (có mặt);

4. Bà Hà Thị M1 (Mãnh L1), sinh năm 1962 (có mặt);

5. Bà Hà Thị M1 (Mãnh N2), sinh năm 1966 (có mặt);

6. Bà Hà Thị A, sinh năm 1973 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

7. Ông Hà Văn H1, sinh năm 1977; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

8. Ông Lâm Hoàng M2, sinh năm 1956; Địa chỉ: số A đường A, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

9. Bà Trần Thị L2, sinh năm 1959; Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

10. Ông Võ Văn M3, sinh năm 2004; Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn M3: Bà Trần Thị L2, sinh năm 1959; Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

11. Bà Thạch Thị Thu T2, sinh năm 1993; Địa chỉ: đường V, khóm B, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị Thu T2: Bà Trần Thị L2, sinh năm 1959; Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

12. Ông Phạm Phương N3, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

13. Bà Trần Thị P, sinh năm 1945; địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà

Vinh (vắng mặt).

14. Ủy ban nhân dân huyện T.

Người đại diện theo pháp luật: Do ông Lê Thanh B – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Hà Út E1 và bà Hà Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Huỳnh Văn T và lời khai của bà Lê Thụy Thanh S là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Diện tích đất khoảng 600m², thuộc một phần thửa đất số 1623, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của cha ông T nhận chuyển nhượng lại từ năm 1961, năm 1975 cha ông T cho ông T sử dụng. Năm 1998 thì ông T có cho bà Nguyễn Thị H2 cất tạm nhà cây tre lá để mở quán (tên quán N5). Bà H2 bán quán được 3-4 năm thì di dời đi để trả lại đất, khoảng năm 2003 thì ông T có cất cho con trai ông T là Huỳnh Văn Đ sử dụng một căn nhà ở, và có một cái giếng khoan để lấy nước sinh hoạt cho gia đình và tưới hoa màu. Hiện nay giếng nước này vẫn còn giáp đất ông Trương Văn T3. Đến năm 2018 do gia đình gặp khó khăn nên ông T có chuyển nhượng cho bà Thạch Thị Thu T2 diện tích đất với chiều ngang 7m dài hết đất bà T2 cất nhà ở sau đó bà T2 chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị L2.

Trước đây phần đất của ông T bao gồm một thửa đất từ phần đất tranh chấp đến hết phần đất đôi diện bên lộ nhưng do quá trình mở lộ đã phân tách thửa đất thành 02 phần do không biết nên cứ nghĩ phần đất ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có luôn phần đất đang tranh chấp vì phần đất này ông T vẫn đang sử dụng. Năm 2018 ông mới phát hiện phần đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị N4 (đã chết) nên ông T có liên hệ với con của bà N4 là ông Hà Út E và bà Hà Thị L thì thừa nhận phần đất này của ông T. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cầm cố nên chưa chuộc về được để tách thửa sang tên lại cho ông T và hứa khi nào chuộc lại thì tách thửa. Sau một thời gian thì mới đây ông Út E mua trụ đá về cắm lán sang phần đất đã thỏa thuận trước đây kéo hàng rào ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của ông T.

Nay ông Huỳnh Văn T khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất diện tích khoảng 621,7m² thuộc một phần thửa đất số 1623, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất 1623 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ bà Trần Thị N4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Bị đơn ông Hà Út E1, bà Hà Thị L trình bày và có yêu cầu như sau:*

Mẹ của ông bà là bà Trần Thị N4 (chết 18/11/2015) và cha Hà Văn D2 (chết 08/6/1999) có 10 người con gồm: bà Hà Thị L, ông Hà Văn C, bà Hà Thị M, ông Lâm Hoàng M2, bà Hà Thị M1 (M), bà Hà Thị M4 (Mảnh nhỏ), Hà Út E, bà Hà Thị T1, bà Hà Thị A, ông Hà Văn H1.

Nguồn gốc thửa đất số 315, diện tích 2.970m² có nguồn gốc của cha, mẹ để lại. Thửa đất số 315 tách ra thành thửa số 1622 diện tích 348m² và thửa số 1623

diện tích 2.622m². Phần đất tranh chấp hiện nay thuộc một phần thửa số 1623 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị N4.

Vào thời gian nào thì ông, bà không nhớ rõ, ông T có đến nhà xin cất nhà ở nên các ông bà có nói muốn cất thì phải hỏi hết 10 người con của bà N4, sau đó ông Út E có lẫn tay vào tờ giấy không biết rõ nội dung. Khi ông T cất nhà được một nửa căn thì ông có ngăn cản nhưng do bận công việc làm ăn nên không tiếp tục ngăn cản. Ông Út E có biết việc ông T cất nhà trên phần đất tranh chấp nhưng không có tranh chấp vì ông cho rằng ông T đã hỏi hết các con của bà N4.

Nay ông Út E và bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu ông T phải trả lại phần đất đã lấn chiếm.

- Ông Lâm Khắc S1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Hà Văn C, bà Hà Thị M, bà Hà Thị Út T1, bà Hà Thị M1 (M), bà Hà Thị M1 (M), bà Hà Thị A, ông Hà Văn H1, ông Lâm Hoàng M2 trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 1623 diện tích 2.622m² là của bà Trần Thị N4 (chết ngày 18/11/2015) là mẹ ruột của ông Hà Văn C, bà Hà Thị M, ông Lâm Hoàng M2, bà Hà Thị M1 (M), bà Hà Thị M4 (Mảnh nhỏ), bà Hà Thị T1, bà Hà Thị A, ông Hà Văn H1, bà Hà Thị L và ông Hà Út E. Quá trình sử dụng đất các con của bà N4 điều ở xa mỗi người một nơi ông T lợi dụng sơ hở này đã tự ý chiếm đất và tự ý xây cất nhà rồi bán lại cho bà Trần Thị L2 sử dụng như hiện nay. Các ông bà yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc ông T liên đới cùng bà Trần Thị L2 di dời tài sản trên đất để trả lại đất cho các con của bà Trần Thị N4.

- Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Thu T2: Trước đây bà được biết phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông T, vào ngày 25/10/2018 bà với vợ chồng của ông T làm giấy tay chuyển nhượng đất có chiều ngang 7m và chiều dài hết đất với số tiền 66.000.000 đồng có xác nhận của chính quyền địa phương vào ngày 29/10/2023. Sau khi chuyển nhượng đất bà có cất nhà cấp 04 để ở khoảng 01 tháng thì chuyển nhượng lại nhà, đất cho bà L2 vào ngày 04/01/2019 với giá 250.000.000 đồng. Từ khi bà chuyển nhượng đất cất nhà ở thì không có ai tranh chấp. Khi bà đến cất nhà ở thì mọi người xung quanh và chính quyền địa phương điều biết. Hiện nay, nhà đất bà đã chuyển nhượng lại cho bà L2 nên bà đồng ý công nhận nhà, đất cho bà L2 được quyền quản lý, sử dụng và yêu cầu ông T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng trước đây giữa bà với vợ chồng ông T, nếu ông T không phải chủ sử dụng đất thì ông T phải có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất cho người có quyền sử dụng để công nhận nhà, đất cho bà L2.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Trần Thị L2 trình bày: Diện tích đất 161m² mà bà đang sử dụng là nhận chuyển nhượng lại của bà Thạch Thị Thu T2 vào ngày 04/01/2019 với giá 250.000.000 đồng trên đất có căn nhà cấp 4 và bà sử dụng từ khi chuyển nhượng đến nay các bên không có tranh chấp và không có ai nói gì. Nay bà yêu cầu công nhận đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 diện tích chiều ngang khoảng 07m và chiều dài khoảng 23m nằm trong diện tích đất khoảng 600m² thuộc một phần thửa số 1623, tờ bản đồ số 14 tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho tôi được quyền quản lý sử dụng.

- Theo văn bản số 1112/UBND-TNMT ngày 28/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

+ Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 1623 chiết từ thửa số 315 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp C, xã Đ (nay là xã Đ) huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của gia đình ông Huỳnh Văn T sử dụng ổn định không tranh chấp từ năm 1975. Theo tư liệu năm 1983 là thửa đất số 143 tên chủ sử dụng đất kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất là Huỳnh Văn T4 (do trong quá trình đo đạc ghi sai tên từ Huỳnh Văn T thành Huỳnh Văn T4). Năm 1998 bà Trần Thị N4 kê khai, đăng ký phần diện tích của ông Huỳnh Văn T và phần diện tích của ông Trương Văn T3 đang quản lý, sử dụng được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16 tháng 3 năm 1998 cho hộ bà Trần Thị N4. Năm 2016 ông Trương Văn T3 phát hiện thửa đất cấp giấy cho bà Trần Thị N4 có phần đất của ông nên ông yêu cầu các con của bà N4 tách thửa trả lại phần đất của ông đang quản lý, sử dụng và được các con của bà N4 đồng ý tách thửa theo nội dung biên bản làm việc và tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân xã Đ (do bà Trần Thị N4 đã chết năm 2015); đến tháng 01 năm 2017 ông Trương Văn T3 được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1622 diện tích là 348m² phần diện tích còn lại thuộc thửa số 1623 diện tích là 2.622 m² cho bà Trần Thị N4 tiếp tục đứng tên. Đối với phần đất của ông Huỳnh Văn T cũng bị bà Trần Thị N4 kê khai trùm thửa

+ Về trình tự thủ tục và đối tượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo đơn xin cấp quyền sử dụng đất, hồ sơ tài liệu liên quan đến quy trình thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Thị N4 đối với thửa đất số 315 thì trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Đ (nay là xã Đ) thực hiện quy trình xét duyệt đúng theo quy định. Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/3/1998 cho hộ bà Trần Thị N4 đối với thửa đất số 315 là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp giấy nhưng về xét về đối tượng cấp giấy chứng nhận chưa đúng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1623 về đối tượng cấp giấy khẳng định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 315 được chuyển đổi thành thửa 1623 là cấp không đúng đối tượng do đó trong quá trình xét xử thì cơ quan Tòa án xem xét theo quy định, Ủy ban nhân dân huyện T không có ý kiến khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 4 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự, Điều 170, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013

Căn cứ 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.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T;
- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị L2;

Tuyên xử:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1623, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.622 m² tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ bà Trần Thị N4 ngày 16/3/1998 (Chỉnh lý biến động ngày 13/12/2016).

2. Công nhận cho ông Huỳnh Văn T được quyền sử dụng diện tích 621,7m² loại đất CLN thuộc một phần thửa 1623 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Vị trí, tứ cận diện tích đất ký hiệu B trên sơ đồ khu đất ngày 26/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

3. Ghi nhận sự thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 118 m² loại đất CLN thuộc một phần thửa 1623 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Vị trí, tứ cận diện tích đất ký hiệu B1 trên sơ đồ khu đất ngày 26/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

(Có sơ đồ khu đất ngày 26/5/2023 kèm theo bản án)

4. Ủy ban nhân dân huyện T có nghĩa vụ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1623 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho các thừa kế của bà Trần Thị N4 sau khi trừ diện tích đất của ông Huỳnh Văn T và Trần Thị L2.

Ông Huỳnh Văn T có nghĩa vụ đăng ký kê khai diện tích đất được công nhận và phải nộp các lệ phí theo quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Trần Thị L2 có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên.

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

Ngày 14/3/2024, bị đơn ông Hà Út E1, bà Hà Thị L kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Yêu cầu tòa cấp phúc giải quyết những việc sau đây: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Huỳnh Văn T, yêu cầu độc lập của bà Trần Thị L2; Công nhận cho gia đình chúng tôi toàn bộ diện tích 2.622 m², loại đất cây lâu năm (CLN), thuộc thửa đất số 1623, tờ bản đồ số 14; đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh, buộc hộ gia đình ông Huỳnh Văn T, gia đình bà Trần Thị L2 di dời toàn bộ tài sản có trên diện tích đất cho trên diện tích đất 612.7 m² (nằm một phần trong tổng diện tích đất 2.622m²) với lý do đây là tài sản của cha mẹ của ông bà chết để lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên ý kiến của mình.

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

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hà Út E1, bà Hà Thị L và 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 thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hà Út E1, bà Hà Thị L đúng về hình thức, nội dung và trong thời hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự:

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa lần 2, có đơn xin xét xử vắng mặt, có người đại diện theo ủy quyền hoặc không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.3] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và thời hiệu:

Ông Huỳnh Văn T khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích 621,7 m² thuộc một phần thửa đất số 1623 (diện tích là 2.622 m²) cho ông T do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Trần Thị N4 và yêu cầu hủy GCN QSDĐ cấp cho bà N4. Do đó Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xác định đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” không áp dụng thời hiệu khởi kiện và thụ lý giải quyết là đúng quy định tại các Điều 26, Điều 34; Điều 37 Bộ Luật tố tụng dân sự và Điều 155 Bộ Luật dân sự.

[2] Về nội dung:

Phần diện tích đất tranh chấp 621,7 m² thuộc một phần thửa đất số 1623 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Trần Thị N4. Ông Huỳnh Văn T cho rằng đất có nguồn gốc của cha ông T nhận chuyển nhượng lại từ năm 1961, năm 1975 cha ông Tàn cho ông T sử dụng.

Bị đơn thì cho rằng đất tranh chấp trước đây thuộc thửa đất số 315, diện tích 2.970m² có nguồn gốc của cha, mẹ bà là bà Trần Thị N4 (chết 18/11/2015) và cha Hà Văn D2 (chết 08/6/1999) để lại. Thửa đất số 315 tách ra thành thửa số 1622 diện tích 348m² và thửa số 1623 diện tích 2.622m². Phần đất tranh chấp hiện nay thuộc một phần thửa số 1623 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị N4 và cho nguyên đơn mượn.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Về nguồn gốc:

Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 1623 chiết từ thửa số 315 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp C, xã Đ (nay là xã Đ) huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của gia đình ông Huỳnh Văn T sử dụng ổn định không tranh chấp từ năm 1975.

Theo tư liệu năm 1983 là thửa đất số 143 tên chủ sử dụng đất kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất là Huỳnh Văn T4 (do trong quá trình đo đạc ghi sai tên từ Huỳnh Văn T thành Huỳnh Văn T4). Năm 1998 bà Trần Thị N4 kê khai, đăng ký phần diện tích đất của ông Huỳnh Văn T và phần diện tích của ông Trương Văn T3 đang quản lý, sử dụng được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16 tháng 3 năm 1998 cho hộ bà Trần Thị N4.

Năm 2016 ông Trương Văn T3 phát hiện thửa đất cấp giấy cho bà Trần Thị N4 có phần đất của ông nên ông yêu cầu các con của bà N4 tách thửa trả lại phần đất của ông đang quản lý, sử dụng và được các con của bà N4 đồng ý tách thửa theo nội dung biên bản làm việc và tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân xã Đ. Riêng phần đất của ông Huỳnh Văn T thì các con bà N4 không thực hiện.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất:

Thửa đất 1623 có hướng Bắc giáp đường nhựa, một phần hướng Đông thửa đất bà Hà Thị L con của bà N4 sử dụng có làm hàng rào dây chì gai bao quanh; phần diện tích hướng Tây ông Huỳnh Văn T sử dụng trên đất có nền nhà cất cho con ở trước đây và một cái nhà ở của bà Trần Thị L2.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì có cơ sở xác định diện tích đất đang tranh chấp trước đây là của cha ông T. Năm 1975 ông T được cha cho diện tích đất nêu trên và sử dụng từ đó đến nay. Trước đây ông T có cho bà Nguyễn Thị H2 cất tạm nhà cây tre lá để mở quán (tên quán N5). Bà H2 bán quán được 3-4 năm thì di dời đi để trả lại đất. Khoảng năm 2004 thì ông T có cất cho con trai ông T là Huỳnh Văn Đ sử dụng một căn nhà ở ở phía giáp đất của ông T3. Đến năm 2018 ông T có chuyển nhượng cho bà Thạch Thị Thu T2 với chiều ngang 7m dài hết đất. Bà T2 cất nhà ở sau đó bà T2 chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị L2. Quá trình sử dụng đất và chuyển nhượng một phần đất cho người khác, gia đình của bà N4 không có ai ngăn cản. Năm 2018 ông T phát hiện phần đất của gia đình ông sử dụng nhưng bà Trần Thị N4 đã đăng ký kê khai. Ông T làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã G. Tại biên bản xác minh ngày 13/11/2018 có ông Út E1, bà L và hai bên có thống nhất việc bà N4 đăng ký kê khai chồng lên đất của ông T, cán bộ địa chính có lập biên bản khảo sát cắm ranh thửa đất. Do đó có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Huỳnh Văn T

[3.3] Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị N4:

Xét quy trình thủ tục cấp giấy nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Thị N4 đối với thửa đất số 315 thấy rằng, mặc dù Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy nhận quyền sử dụng đất ngày 16/3/1998 cho hộ bà Trần Thị n1 thửa đất số 315 là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp giấy. Tuy nhiên như phân tích về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất nêu trên và ý kiến của UBND huyện T thông qua văn số 1112/UBND-TNMT ngày 28/7/2023 thì Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà N4 toàn bộ thửa đất nêu trên là cấp không đúng đối tượng.

Do đó Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn T nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của

ông T là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3.4] Đối với yêu cầu độc lập của bà Trần Thị L2 yêu cầu công nhận đất 161 m² thuộc một phần thửa số 1623, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Phần diện tích bà Trần Thị L2 sử dụng thực đo đạc thực tế là 118 m² có nguồn gốc là ông Huỳnh Văn T chuyển nhượng cho bà Thạch Thị Thu T2 vào ngày 25/10/2018. Xét thấy mặc dù hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đất được hai bên ký kết bằng giấy tay nên vi phạm về hình thức. Tuy nhiên các bên đã nhận đủ tiền và giao đất sử dụng, bà T2 cất nhà cấp 4 ở đến ngày 04/01/2019 bà T2 chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho bà Trần Thị L2. Ông T đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích 118 m² đất cho bà Trần Thị L2 đang sử dụng. Do đó Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, do đó yêu cầu kháng cáo không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông E1, bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Hà Thị L, sinh năm 1949 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hà Út E1, bà Hà Thị L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 4 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự, Điều 170, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ 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.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T;
- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị L2;

Tuyên xử:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1623, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.622 m² tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban

nhân dân huyện T cấp cho hộ bà Trần Thị N4 ngày 16/3/1998 (Chỉnh lý biến động ngày 13/12/2016).

2. Công nhận cho ông Huỳnh Văn T được quyền sử dụng diện tích 621,7m² loại đất CLN thuộc một phần thửa 1623 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Vị trí, tứ cận diện tích đất ký hiệu B trên sơ đồ khu đất ngày 26/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

3. Ghi nhận sự thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 118 m² loại đất CLN thuộc một phần thửa 1623 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Vị trí, tứ cận diện tích đất ký hiệu B1 trên sơ đồ khu đất ngày 26/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

(Có sơ đồ khu đất ngày 26/5/2023 kèm theo bản án)

4. Ủy ban nhân dân huyện T có nghĩa vụ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1623 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho các thừa kế của bà Trần Thị N4 sau khi trừ diện tích đất của ông Huỳnh Văn T và Trần Thị L2.

Ông Huỳnh Văn T có nghĩa vụ đăng ký kê khai diện tích đất được công nhận và phải nộp các lệ phí theo quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Trần Thị L2 có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên.

[2] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho bà Hà Thị L, ông Hà Út E phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002586 ngày 18/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Trà Vinh; (1)
- VKSND tỉnh Trà Vinh; (1)
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh; (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Bị đơn; (2)
- NLQ; (15)
- Lưu VT (6), HS (2) T.31 (BA 36)

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

Lê Thành Long