TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 921/2024/DS-PT
Ngày 25 tháng 10 năm 2024
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DÔNG
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Trinh

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hà - 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: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 613/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 29/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2995/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thanh H, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số F, đường L, khóm C, phường D, thành phố C, tỉnh Cà Mau, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thái Huyền T; Địa chỉ: Số C, đường Q, khóm D, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau, (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Khương Cẩm N, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số D, đường L, khóm C, phường D, thành phố C, tỉnh Cà Mau, (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1990; Địa chỉ: Ấp F, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Huỳnh N1 – Đoàn luật sư tỉnh C, (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân thành phố C; Địa chỉ: Số G, đường N, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau, (vắng mặt).

2. Ông Khương Kết L, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số D, đường L, khóm D, phường D, thành phố C, tỉnh Cà Mau, (vắng mặt).

3. Bà Khương Cẩm T1, sinh năm 1976; Địa chỉ: Khóm G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau, (vắng mặt).

4. Ông Khương Kết T2, sinh năm 1961; Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, (vắng mặt).

5. Bà Khương Lệ H1, sinh năm 1956; Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Ông Trần Thanh N2, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số F, đường L, khóm C, phường D, thành phố C, tỉnh Cà Mau, (vắng mặt).

7. Bà Trần Thanh N3, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số B, đường L, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau, (vắng mặt).

8. Bà Trần Thanh T3, sinh năm 1975; Địa chỉ: Khu phố G, phường A, Tp R, tỉnh Kiên Giang, (vắng mặt).

9. Bà Trần Thanh N4, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số C, đường Q, khóm D, phường E, TP C, tỉnh Cà Mau, (vắng mặt).

10. Bà Trần Thanh H2, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số F, đường L, khóm C, phường D, Tp C, tỉnh Cà Mau, (vắng mặt).

11. Ông Trần Thanh N5, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số F, đường L, khóm C, phường D, thành phố C, tỉnh Cà Mau, (vắng mặt).

12. Bà Trần Thanh N6, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số F, đường L, khóm C, phường D, Tp C, tỉnh Cà Mau, (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông N2, bà N3, bà T3, bà N4, bà H2, ông N5, bà N6: Bà Trần Thanh H, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số F, đường L, khóm C, phường D, thành phố C, tỉnh Cà Mau, (có mặt).

- *Người kháng cáo:*

1. Nguyên đơn là bà Trần Thanh H.

2. Bị đơn là bà Khương Cẩm N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Trần Thanh H trình bày*:

Vào khoảng năm 1944, ông ngoại bà là ông Tiêu P, bà ngoại là bà Lý Thị Ắ có chuyển nhượng phần đất của ông Lý Văn R 02 công tầm lớn tọa lạc tại ấp F, xã A, thành phố C. Khi chuyển nhượng có nhờ em của bà ngoại là ông Lý Văn C đứng tên nhận chuyển nhượng. Sau khi cụ P, cụ Ắ qua đời, ông C giao lại cho mẹ của bà là bà Tiêu Thị X toàn bộ diện tích đất. Đến ngày 16/02/1996, bà X được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số G793913 diện tích 1.460m^2 thửa số 0107, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp F, xã A, thành phố C.

Trước đây, ông C có cho bà Nguyễn Thị M và một số người khác mượn đất cất nhà để ở và canh tác. Sau đó, những người khác đều trả đất, riêng bà M là con dâu của bà Lý Thị Ắ không đồng ý trả đất. Một thời gian sau bà M bỏ đi, nhà của bà M cũng xuống cấp không còn ai ở nên chị em bà đã vào nhận lại đất và thường xuyên tới lui quản lý đất. Trên phần đất tranh chấp có 04 ngôi mộ của ông Tiêu P, ông Trần Văn B, bà Tiêu Thị X, bà Tiêu Thị C1 là em ông Tiêu P.

Bà X qua đời vào năm 2016, không để lại di chúc nên phần đất của bà X là tài sản chung của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là 08 người con gồm: Bà Trần Thanh N6, bà Trần Thanh N4, bà Trần Thanh H2, Trần Thanh H, Trần Thành N7, Trần Thanh T3, Trần Thanh N3, Trần Thành N8.

Đến năm 2020, thời điểm diễn ra dịch covid 19, do bà không thể tới lui quản lý đất nên ông Nguyễn Văn Q đã tự ý xây dựng nhà trên đất nên phát sinh tranh chấp. Sau khi được chính quyền địa phương hòa giải thì biết được bà M đã làm GCNQSDĐ trùng với thửa đất của bà X. Vì vậy, nay bà khởi kiện yêu cầu:

Hủy một phần GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất số 0107, diện tích 1.460m^2 tờ bản đồ số 01, đất tọa tại ấp F, xã A, thành phố C. Buộc gia đình bà Khương Lệ H1, Khương H, Khương Cẩm N, Khương Kết T2, Khương Kết L, Khương Cẩm T1 phải có trách nhiệm trả lại cho gia đình phần đất nêu trên và yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn Q phải tháo dỡ di dời nhà để trả lại hiện trạng đất cho gia đình bà gồm Trần Thanh N6, Trần Thanh N4, Trần Thanh H2, Trần Thanh H, Trần Thành N7, Trần Thanh T3, Trần Thanh N3, Trần Thành N8.

** Bị đơn bà Khương Cẩm N trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà nội bà là bà Lý Thị Ắ tặng cho cha mẹ bà là bà Nguyễn Thị M và ông Khương Kết L1 cách đây gần 70 năm. Ông L1 và bà M nhận đất, trực tiếp quản lý sử dụng đất từ khi được cho. Đến năm 1993, bà M được nhà nước cấp giấy tấc đất tấc vàng. Đến ngày 30/12/1997 được UBND thành phố C cấp GCNQSDĐ. Ông L1 qua đời cách đây khoảng 10 năm, bà M qua đời cách đây khoảng 07 năm. Ông L1, bà M ở trên đất một thời gian thì chuyển ra phường D sống nên để lại cho con gái thứ hai là bà Khương

Lệ H1 ở và quản lý, sử dụng đất. Phần đất tranh chấp có diện tích 1.460m^2 tọa lạc tại ấp F, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Trên phần đất tranh chấp có 04 ngôi mộ, trong đó có 02 ngôi mộ của cha mẹ nguyên đơn. Khi cha nguyên đơn chết thì mẹ nguyên đơn là bà X có hỏi cha mẹ bà cho chôn chồng của bà X trên đất, bà M đồng ý. Sau đó, bà X chết cũng được cho chôn trên phần đất này.

Ông L1, bà M có chung 06 người con là Khương Lệ H1 (hiện nay đang ở cùng địa chỉ với ông Q), Khương Hoa L2 (đã chết, có chồng và con nhưng không rõ tên đầy đủ và địa chỉ, nên không thể liên hệ được), Khương Cẩm N, Khương Kết L, Khương Cẩm T1 và Khương Kết T2 (đang định cư ở nước Úc nhưng không rõ địa chỉ cụ thể, không liên hệ được). Ông L1, bà M chết không để lại di chúc nên phần đất tranh chấp là tài sản chung của những người thừa kế của bà M. Khi được cho đất, bà M và ông L1 đã xây dựng nhà ở, do thời gian lâu, nhà xuống cấp nên cách đây 04 năm bà H1, ông Q đã xây dựng lại căn nhà, không trùng với thời điểm dịch covid như nguyên đơn trình bày.

Hiện nay trên phần đất tranh chấp có căn nhà do ông Q xây dựng cho bà H1 và ông Q ở chung. Bà xác định, phần đất tranh chấp là của bà M nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Khương Cẩm T1, ông Khương Kết L, bà Khương Lệ H1 thống nhất với toàn bộ lời trình bày của bà Khương Cẩm N. Phần đất tranh chấp là của bà M nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và bảng trích đo hiện trạng phần đất, tài sản gắn liền với đất tranh chấp do Trung tâm Kỹ thuật Công nghệ Quan trắc Tài Nguyên và Môi trường tỉnh C thực hiện vào ngày 22/11/2023.

** Tại Công văn số 1856 ngày 04/3/2024 của UBND thành phố C trình bày:*

Trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Tiêu Thị X: Bà Tiêu Thị X có Đơn xin cấp GCNQSDĐ (đơn không đề ngày, tháng, năm) và được Hội đồng đăng ký đất đai xã A thống nhất đề nghị cấp GCNQSDĐ ngày 06/6/1993. Ngày 14/02/1996, Phòng Địa chính thị xã C có Tờ trình số 29/TT.ĐC trình UBND thị xã C ban hành Quyết định cấp GCNQSDĐ số 107, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 1.460m^2, loại đất T+LNK cho bà Tiêu Thị X, vị trí đất tại xã A, thành phố C. Ngày 16/02/1996, UBND thị xã C ban hành Quyết định số: 264/QĐ.UB về việc cấp GCNQSDĐ và được UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ ngày 17/02/1996 cho bà Tiêu Thị X, thửa đất số 107, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 1.460m^2, loại đất T+LNK cho bà Tiêu Thị X, tại xã A, thành phố C.

Trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị M: Bà Nguyễn Thị M có đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 08/10/1997, Hội đồng cấp GCNQSDĐ của UBND xã A tổ chức xét duyệt đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/10/1997. Ngày 17/12/1997, Phòng Địa chính thị xã C có Tờ trình số 450/TT.ĐC tham mưu trình UBND thị xã C ban hành quyết định giao đất và cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị M tại thửa đất số 82+107, tờ bản đồ số 01, với diện tích 10.830m^2, trong đó: Đất T+LNK, diện tích1.460m^2 đất mùa: diện tích 9.370m2. Ngày 26/12/1997, UBND thị xã C ban hành Quyết định số:1581/QĐ.UB về việc cấp GCNQSDĐ và được UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ ngày 30/12/1997 cho bà Nguyễn Thị M, tại thửa đất số 82+107, tờ bản đồ số 01, với diện tích 10.830m^2, trong đó: Đất T+LNK, diện tích 1.460m^2, đất mùa: diện tích 9.370m^2, tại xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Căn cứ pháp lý để cấp 02 GCNQSDĐ trên là Luật đất đai năm 1993; Tờ trình của Phòng Địa chính thị xã C; Đơn xin cấp GCNQSDĐ của bà Tiêu Thị X và bà Nguyễn Thị M; Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ xã A.

Như vậy, tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho bà Tiêu Thị X và bà Nguyễn Thị M, UBND thị xã C (nay là UBND thành phố C) cấp GCNQSDĐ cho bà Tiêu Thị X và bà Nguyễn Thị M, căn cứ Luật đất đai năm 1993, trên cơ sở đơn xin GCNQSDĐ do chủ sử dụng đất (tự kê khai) và Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ cấp xã "Căn cứ nguồn gốc sử dụng đất, tình hình sử dụng đất của tổ chức, cá nhân trên, căn cứ Luật Đất đai và các văn bản pháp qui có quan Hội đồng đã nhất trí 100%, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ". Từ những cơ sở nêu trên, việc UBND thành phố cấp GCNQSDĐ cho bà Tiêu Thị X và bà Nguyễn Thị M là đúng theo quy định tại thời điểm cấp GCNQSDĐ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 29/5/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 157, 227, 228, 266 Bộ luật tố tụng dân sự ; Điều 100, 203 Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thanh H.

Buộc bà Khương Lệ H1, Khương Cẩm N, Khương Kết L, Khương Cẩm T1 có nghĩa vụ giao lại cho bà Trần Thanh N6, bà Trần Thanh N4, bà Trần Thanh H2, Trần Thanh H, Trần Thành N7, Trần Thanh T3, Trần Thanh N3, Trần Thành N8 phần đất diện tích 740,5m^2 (trên đất có khu mộ của cha mẹ và ông ngoại của nguyên đơn), đất toạ lạc tại ấp F, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Có vị trí:

Ngang mặt tiền giáp lộ bê tông: M1M1' cạnh dài 12,05m.

Ngang mặt hậu giáp đất ông Võ Đức N9 M4M3’ dài 10.84m.

Dài giáp đất Nguyễn Thị B1 M1M4 dài 63,77m.

Dài giáp phần đất còn lại M3’M1’ cạnh dài 67,45m.

(Theo bản vẽ hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 29/5/2024 của Trung tâm Kỹ thuật công nghệ quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh C).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Khương Cẩm N, ông Nguyễn Văn Q giao trả phần đất còn lại với diện tích 740,5m^2 và yêu cầu ông Nguyễn Văn Q tháo dỡ nhà trả lại đất.

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

Ngày 12/6/2024, nguyên đơn là bà Trần Thanh H kháng cáo sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 16/4/2024, bị đơn là bà Khương Cẩm N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho nguyên đơn và bị đơn mỗi bên được quyền sử dụng ½ diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả trông tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Về tố tụng:

+ Đơn kháng cáo của bà Trần Thanh H, bà Khương Cẩm N làm trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

+ Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26, 34, 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

[1] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất về phần đất tranh chấp diện tích 1.460m^2, theo đo đạc thực tế là 1.481m^2, tọa lạc tại ấp F, xã A, thành phố C; đất do bà N, ông Q, bà H1 đang quản lý. Trên đất có căn nhà của ông Q và bà H1, có 04 ngôi mộ trong đó có 02 ngôi mộ của cha mẹ bà H.

Nguyên đơn bà H cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên do cụ Tiêu P nhận chuyển nhượng và nhờ cụ Lý Văn C đứng tên, sau cụ C đã giao cho bà Tiêu Thị X (là mẹ của nguyên đơn) toàn bộ diện tích đất trên; trước khi giao cho bà X thì cụ C có cho bà M mượn đất ở một thời gian, sau bà M chuyển về phường D sinh sống nên đã giao trả lại đất. Vào thời điểm dịch bệnh, ông Q vào xây dựng nhà trên phần đất của gia đình nguyên đơn nên phát sinh tranh chấp.

Bị đơn bà Khương Cẩm N xác định phần đất trên do cụ Lý Thị Ắ (là vợ cụ Tiêu P) đã tặng cho ông Khương Kết L1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị M (ông L1 là con trai cụ Ắ) nên bà M, ông L1 cất nhà ở trên phần đất từ khi được cho đất đến nay khoảng 70 năm. Khi căn nhà xuống cấp, không sử dụng được thì bà M về Phường D sinh sống với con, giao phần đất lại cho bà H1 quản lý nên ông Q là con bà H1 đã cất nhà cho bà H1 ở và thờ cúng ông bà trên phần đất tranh chấp.

[2] Xét; theo hồ sơ vụ án thể hiện: Nguồn gốc phần đất tranh chấp của cụ Tiêu P nhận chuyển nhượng của cụ Lý Văn R và nhờ cụ Lý Văn C đứng tên, theo xác nhận của cụ Lý Văn C đã giao lại phần đất tranh chấp cho bà X (là con của cụ Tiêu P và là mẹ nguyên đơn).

Ngày 17/02/1996, bà Tiêu Thị X được UBND thị xã (nay là thành phố) Cà Mau cấp GCNQSDĐ diện tích 1.460m^2 tại thửa số 107 tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp F, xã A. Tuy nhiên, thời điểm bà X được cấp giấy chứng nhận thì trên đất đã có căn nhà của bà Nguyễn Thị M (mẹ bị đơn). Ngày 15/6/1993, bà M được cấp quyền sử dụng đất sổ tấc đất tấc vàng. Đến ngày 30/12/1997, bà M được UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ số K563218 tại thửa số 107 tờ bản đồ số 01, diện tích 1.460m^2.

Theo xác nhận của cơ quan cấp GCNQSDĐ cho bà Tiêu Thị X và bà Nguyễn Thị M thể hiện: Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà X và bà M đều trên cơ sở Đơn xin cấp GCNQSDĐ của bà X và bà M; được Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ xã A "căn cứ nguồn gốc sử dụng đất, tình hình sử dụng đất của cá nhân trên, căn cứ Luật đất đai và các văn bản pháp luật liên quan, Hội đồng đã nhất trí 100%, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ". Sau đó, Phòng Địa chính thị xã C đã tham mưu trình UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ cho bà X và bà M theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

Nên, việc cấp GCNQSDĐ cho bà X, bà M đối với diện tích 1.460m^{2,} thuộc thửa 107, tờ bản đồ số 01, loại đất T+LNK, tọa lạc tại ấp F, xã A, thành phố C đều thực hiện đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp.

[3] Về quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp:

Mặc dù, nguồn gốc đất là của cụ Tiêu P1 và cụ Lý Thị Ắ nhận chuyển nhượng của cụ Lý Văn R vào khoảng năm 1944 và nhờ cụ Lý Văn C (em của cụ Ắ) đứng tên nhận chuyển nhượng. Sau đó, cụ C đã giao lại đất cho bà X tuy nhiên thời điểm giao đất cho bà X thì trên đất đã có căn nhà của bà Nguyễn Thị M. Và căn nhà này đã được bà M và các con bà M ở từ đó đến nay đã gần 70 năm. Quá trình sử dụng đất, bà M cũng đăng ký kê khai và được cấp sổ tấc đất tấc vàng năm 1993, đến năm 1997, bà M được cấp GCNQSDĐ.

Phía nguyên đơn cho rằng cho bà M mượn đất ở nhờ nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh; Thời điểm bà M xây nhà tường kiên cố (hiện nay vẫn còn hai vách tường) nhưng phía bà X (mẹ nguyên đơn) không có ý kiến phản đối; mãi đến năm 2002 mới xảy ra tranh chấp với bà M và tranh chấp này vẫn chưa được giải quyết.

Ngược lại phía bị đơn cho rằng là đất của bị đơn nhưng trên đất tranh chấp có các ngôi mộ của cụ Tiêu P, Tiêu Thị C1; Năm 2010, ông Trần Văn B (là chồng của bà X) qua đời đã được chôn trên phần đất tranh chấp. Đến năm 2017,

bà X qua đời cũng được chôn trên phần đất tranh chấp. Xét thấy, gia đình của nguyên đơn và bị đơn đã tranh chấp đất từ khoảng năm 2002 chưa được giải quyết dứt điểm nhưng cha mẹ nguyên đơn được chôn trên phần đất tranh chấp nhưng gia đình bị đơn không có ý kiến; cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguyên đơn xin chôn cất cha mẹ trên đất của bị đơn.

Mặt khác, phần đất tranh chấp là đất T+LNK nhưng nguyên đơn chỉ sử dụng phần đất nông nghiệp một thời gian, rồi đến bị đơn sử dụng; sau đó, cả nguyên đơn và bị đơn không ai sử dụng.

Từ những phân tích nêu trên không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc sở hữu riêng của bà X hay của bà M. Hiện tại, bà M và bà X đều đã qua đời, cũng không còn tài liệu, chứng cứ chứng minh đất tranh chấp thuộc về ai.

[4] Đồng thời, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Ắ, cụ T4 Phiên để lại; cả hai bên đều là cháu của cụ Ắ, cụ P; đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định tại thời điểm cấp giấy. Trên đất tranh chấp vẫn còn tồn tại căn nhà thờ cúng ông bà do phía bị đơn bà H1 hiện là người chăm lo việc thờ cúng. Một bên khu mộ của cha mẹ và ông ngoại của nguyên đơn, phần giữa đất có ngôi mộ của thân tộc hai bên. Theo đó, để tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý, sử dụng căn nhà thờ cúng ông bà và việc chăm sóc, trông coi khu mộ; Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định chia đôi phần đất tranh chấp cho nguyên đơn và bị đơn mỗi bên nhận 1/2 diện tích; Giao cho nguyên đơn một nữa phần đất có khu mộ của cha mẹ và ông ngoại nguyên đơn; Giao phần đất có căn nhà thờ cúng ông bà cho bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng là đúng quy định pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

[5] Phía bị đơn ông L1, bà M có 06 người con chung là Khương Lệ H1 (hiện nay đang ở cùng địa chỉ với ông Q); Khương Hoa L2 (đã chết, có chồng và con nhưng không rõ tên đầy đủ cùng địa chỉ nên hàng thừa kế thứ nhất của bà L2 gồm những ai, đang cư trú tại đâu cả nguyên đơn và bị đơn đều không biết rõ); Khương Cẩm N, Khương Kết L; Khương Cẩm T1 và Khương Kết T2 (ông T2 đang định cư ở nước Úc nhưng không rõ địa chỉ cụ thể, không liên hệ được). Và thực tế thửa đất tranh chấp hiện do Khương Lệ H1, Khương Cẩm N, Khương Kết L, Khương Cẩm T1 đang trực tiếp quản lý nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc 4 người này giao lại ½ diện tích đất tranh chấp như nhận định tại mục [4] cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Tiêu Thị X (gồm bà Trần Thanh N6, bà Trần Thanh N4, bà Trần Thanh H2, Trần Thanh H, Trần Thành N7, Trần Thanh T3, Trần Thanh N3, Trần Thành N8) theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

Đối với hai GCNQSDĐ được UBND thị xã C cấp cho bà Tiêu Thị X và bà Nguyễn Thị M liên quan đến thửa đất tranh chấp thì các đương sự có quyền

liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[6] Từ những phân tích và nhận định nêu trên; Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát; không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thanh H và bà Khương Cẩm N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thanh H phải nộp 300.000 đồng; bà Khương Cẩm N là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; các Điều 26, 34, 37, 157, 227, 228, 266 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thanh H và bà Khương Cẩm N10. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 29/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thanh H.

Buộc bà Khương Lệ H1, Khương Cẩm N, Khương Kết L, Khương Cẩm T1 có nghĩa vụ giao lại cho bà Trần Thanh N6, bà Trần Thanh N4, bà Trần Thanh H2, Trần Thanh H, Trần Thành N7, Trần Thanh T3, Trần Thanh N3, Trần Thành N8 phần đất diện tích 740,5m^2 (trên đất có khu mộ của cha mẹ và ông ngoại của nguyên đơn), đất toạ lạc tại ấp F, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Có vị trí:

Ngang mặt tiền giáp lộ bê tông: M1M1’ cạnh dài 12,05m.

Ngang mặt hậu giáp đất ông Võ Đức N9 M4M3’ dài 10.84m.

Dài giáp đất Nguyễn Thị B1 M1M4 dài 63,77m.

Dài giáp phần đất còn lại M3’M1’ cạnh dài 67,45m.

(*Theo Bản vẽ hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 29/5/2024 của Trung tâm Kỹ thuật công nghệ quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh C*).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Khương Cẩm N, ông Nguyễn Văn Q giao trả phần đất còn lại với diện tích 740,5m^2 và yêu cầu ông Nguyễn Văn Q tháo dỡ nhà trả lại đất.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thanh H phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000188 ngày 18/6/2024 của Cục T5 hàn án dân sự tỉnh Cà Mau.

Bà Khương Cẩm N không phải nộp; Hoàn trả cho bà Khương Cẩm N số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000187 ngày 14/6/2024 của Cục T5 hàn án dân sự tỉnh Cà Mau.

5. Các quyết định 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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phan Đức Phương **Hà Huy Cầu** **Lê Thị Tuyết Trinh**

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự (13);
- Lưu VT (5), HS (2) 24b (BA- NPH).

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