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: 386/2021/DS-PT
Ngày 30 - 11 - 2021
V/v: "Tranh chấp 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: Bà Trần Thị Huyền Vân

Ông Phan Đức Phương

-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 Quốc Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Toà 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 384/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2020 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2573/2021/QĐPT-DS ngày 9 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Chị Nhan Thị S, sinh năm 1979 (vắng mặt);

2. Anh Lê Văn B, sinh năm 1972 (chồng chị S);

3. Bà Nhan Thị S, sinh năm 1957 (mẹ ruột chị S);

Cùng địa chỉ: ấp B, xã K, huyện T, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp của bà Nhan Thị S, anh Lê Văn B: Chị Nhan Thị S, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp B, xã K, huyện T, tỉnh T (vắng mặt).

- Bị đơn: Anh Diệp S, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp B, xã K, huyện T, tỉnh T (có mặt);

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lê Quốc H, sinh năm 1998 (con chị S);

2. Chị Lê Thị Vés Sa N, sinh năm 1996 (con chị S);

Cùng địa chỉ: ấp B, xã K, huyện T, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp của anh Lê Quốc H, chị Lê Thị Vés Sa N: Chị Nhan Thị S, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp B, xã K, huyện T, tỉnh T (vắng mặt).

3. Chị Diệp Thị L, sinh năm 1949 (chị anh Diệp S);

4. Chị Diệp Thị Oanh N, sinh năm 1957 (chị anh Diệp S);

5. Chị Diệp Thị Hồng H, sinh năm 1972 (em anh Diệp S);

Cùng địa chỉ: ấp B, xã K, huyện T, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp của chị Diệp Thị L, chị Diệp Thị Oanh N, chị Diệp Thị Hồng H: Anh Diệp S, sinh năm 1970; địa chỉ ấp B, xã K, huyện T, tỉnh T (có mặt);

6. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh T;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh B, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt);

- Người kháng cáo: Anh Diệp S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 31/12/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/6/2019 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn chị Nhan Thị S trình bày:*

Gia đình chị có 05 người gồm bà Nhan Thị S (mẹ ruột), anh Lê Văn B (chồng) và 02 con Lê Quốc H, Lê Thị Vés Sa N đồng ủy quyền cho chị tham gia tố tụng tại Tòa án.

Thửa đất 512, diện tích thực đo 177m^2, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện T, tỉnh T có nguồn gốc là của bà ngoại chị tên Trần Thị K cho mẹ chị là bà Nhan Thị S. Phần đất này gia đình chị sử dụng từ trước đến nay, phía gia đình anh Diệp S không có sử dụng.

Mẹ chị là bà S1 trí tuệ không được minh mẫn nên không biết việc đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Khi Nhà nước giải tỏa bồi hoàn thì chính quyền nói ai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bồi hoàn cho người đó nên gia đình chị không có ý kiến gì. Quá trình sử dụng đất gia đình chị được Nhà nước cấp nhà tình thương, năm 2017 do nhà bị hư hỏng nên sửa chữa lại thì anh Diệp S ngăn cản, anh Diệp S cho rằng đất của bà Lý Thị B1 vì bà B1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay chị cùng bà S1, anh Bình khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Lý Thị B1, công nhận diện tích đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của gia đình chị.

** Theo đơn phản tố ngày 08/7/2019 và trong quá trình tố tụng bị đơn anh Diệp S trình bày:*

Thửa đất 512, diện tích đất 200m^2 (thực đo 177m^2), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện T, tỉnh T là của bà ngoại anh tên Nhan Thị P (đã chết hơn 30 năm) cho mẹ anh bà Lý Thị B1 (chết năm 2009). Ngày 27/12/1995, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà B1 đại diện hộ đứng tên, thời điểm đó trong hộ gia đình có 02 người gồm bà B1 và anh Diệp S. Phần đất này trước đây bà B1 cho anh Diệp S sử dụng, sau đó anh Diệp S lấy vợ về sinh sống ở tỉnh Sóc Trăng nên trả đất cho mẹ anh. Do thấy hoàn cảnh gia đình nguyên đơn khó khăn nên mẹ anh cho ở nhờ. Vì vậy vào năm 2017 Nhà nước có quyết định bồi hoàn giải tỏa làm lộ với diện tích 44m^2 thì anh là người nhận tiền bồi hoàn.

Hiện nay bà B1 đã chết, nên yêu cầu Tòa án công nhận đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của anh. Do đất hiện nay nguyên đơn đang sử dụng nên yêu cầu nguyên đơn di dời nhà trả đất, anh đồng ý hỗ trợ tiền di dời cho nguyên đơn 3.000.000 đồng. Nếu nguyên đơn không trả được đất thì trả tiền theo giá thị trường bằng 100.000.000 đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày (bút lục số 83, 84, 153):*

Thửa đất số 512, diện tích 200m^2, tờ bản đồ số 9 (theo tư liệu năm 1995), tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện T, tỉnh T có nguồn gốc thuộc một phần diện tích đất của cụ Nhan Banh là ông nội của bà Nhan Thị S. Trước năm 1975, cụ Nhan Banh giao thửa đất này cho ông Nhan Lên và vợ bà Trần Thị K quản lý, sử dụng.

Khoảng năm 1984, anh Diệp S (Sương) con ruột bà Lý Thị B1 đến dự định cất nhà trên phần đất của bà B1 giáp ranh với thửa đất 512, nhưng do có sự ngăn cản của gia đình nên anh Diệp S chỉ tiến hành cất nhà và buôn bán quán nước, chiếu phim trên thửa đất 512. Năm 1986 anh Diệp S về Sóc Trăng sinh sống, bà S1 và chị Nhan Thị S đến cất nhà tre lá và sử dụng đất. Năm 2004, gia đình bà S1 được Nhà nước cất nhà tình thương và sử dụng đất cho đến nay.

Ngày 27/12/1995, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lý Thị B1 thửa đất 512 nêu trên, nhưng thực tế bà B1 không có thời gian sử dụng đất chỉ có con bà B1 là anh Diệp S cất nhà tre lá ở khoảng 02 năm. Phần đất hộ bà Lý Thị B1 sử dụng cất nhà thời điểm trước năm 1984 là thuộc phần đất gốc của ông Nhan N (ông ngoại bà B1), còn phần đất thửa 512 có nguồn gốc của ông Nhan B (ông nội của bà Nhan Thị S).

Từ những căn cứ và diễn biến quá trình sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện T nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/12/1995 cho hộ bà Lý Thị B1 thửa đất số 512, diện tích 200m^2, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện T, tỉnh T là không đúng đối tượng sử dụng đất.

** Các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh:* Không có.

** Các tình tiết các bên đương sự thống nhất:* Không có.

** Các tình tiết các bên đương sự không thống nhất:*

Nguyên đơn chị Nhan Thị S cho rằng diện tích đất 177m^2, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện T, tỉnh T có nguồn gốc là của bà ngoại tên Trần Thị K cho mẹ chị là bà Nhan Thị S nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Lý Thị B1 và công nhận diện tích đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của gia đình chị.

Bị đơn anh Diệp S cho rằng diện tích đất tranh chấp là của bà ngoại anh tên Nhan Thị P để lại cho mẹ anh là bà Lý Thị B1 sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/12/1995. Hiện nay bà B1 đã chết, nên yêu cầu Tòa án công nhận đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của anh. Do đất hiện nay nguyên đơn đang sử dụng nên yêu cầu nguyên đơn di dời nhà trả đất, anh đồng ý hỗ trợ tiền di dời cho nguyên đơn 3.000.000 đồng. Nếu nguyên đơn không trả được đất thì trả tiền theo giá thị trường bằng 100.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2020, Toà án nhân dân tỉnh T đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 100, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nhan Thị S, chị Nhan Thị S, anh Lê Văn B.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu E690114 ngày 27/12/1995 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ Lý Thị B1 tại thửa đất số 512, diện tích 200m^2 (đã thu hồi 44m^2), tờ bản đồ số 9, loại đất ở, tọa lạc tại B, xã Thanh Sơn, huyện T, tỉnh T.

3. Công nhận cho bà Nhan Thị S, chị Nhan Thị S, anh Lê Văn B được quyền sử dụng diện tích đất 177m^2, thuộc thửa đất 512, tờ bản đồ số 9, loại đất ở, tọa lạc tại B, xã Thanh Sơn, huyện T, tỉnh T. Đất có vị trí như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 1747, kích thước 11,9m.

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 505, kích thước 12,8m.

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 511 và 1748, có kích thước 14,4m.

+ Hướng Bắc giáp Hương lộ 36, có kích thước 14,6m.

Phần đất công nhận cho bà Nhan Thị S, chị Nhan Thị S, anh Lê Văn B được quyền sử dụng theo Sơ đồ thửa đất kèm theo Công văn số 34/CV-CNHTrC ngày 22/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T được đính kèm theo Bản án này.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ,

án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 12/6/2020, bị đơn anh Diệp S làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu nguyên đơn là Nhan Thị S, chị Nhan Thị S, anh Lê Văn B phải trả cho anh Diệp S giá trị quyền sử dụng đất theo Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản tranh chấp ngày 22/2/2020 với giá là 88.500.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn anh Diệp S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

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. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ Lý Thị B1 tại thửa đất số 512, diện tích 200m^2 (đã thu hồi 44m^2) và công nhận cho bà Nhan Thị S, chị Nhan Thị S, anh Lê Văn B được quyền sử dụng diện tích đất 177m^2 tại B, xã T, huyện T, tỉnh T là có căn cứ, đúng pháp luật. Bị đơn anh Diệp S kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được chứng cứ nào mới, có giá trị chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Diệp S và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Đơn kháng cáo của bị đơn anh Diệp S đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong hạn luật định, nên kháng cáo anh Diệp S được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Xét kháng cáo của bị đơn anh Diệp S:

[1] Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho các nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất 177m^2, thửa 512, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện T, tỉnh T vì cho rằng đất có nguồn gốc của ông bà các nguyên đơn để lại, các nguyên đơn trực tiếp sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị B1 là không đúng.

Bị đơn Diệp S cho rằng đất tranh chấp của bà Nhan Thị P (bà ngoại) cho bà Lý Thị B1 (mẹ ruột), bà B1 chết để lại đất cho anh nên anh yêu cầu bị đơn di dời nhà trả đất, nếu không trả được đất thì trả bằng tiền. Do đó cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn là tranh chấp về quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Diện tích đất 177m^2, thửa 512, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện T, tỉnh T được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh T cấp cho hộ bà Lý Thị B1 vào ngày 27/12/1995 mang số hiệu E690114. Tuy nhiên hiện do các nguyên đơn và 02 người con của vợ chồng anh Bình, chị S (Lê Quốc H và Lê Thị Vés Sa N) cùng sử dụng. Nguyên đơn thì cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của cụ Trần Thị K (là mẹ ruột của bà Nhan Thị S2). Còn bị đơn thì cho rằng có nguồn gốc từ bà ngoại anh tên Nhan Thị P để lại cho mẹ anh là bà Lý Thị B1.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Diệp S có yêu cầu Tòa án xác minh 05 người làm chứng biết rõ nguồn gốc đất tranh chấp. Tòa án sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai của bà Nhan Thị Sanh (bút lục 136), ông Thạch M (bút lục 138), ông Nguyễn Ngọc H (bút lục 140), ông Sơn Nụ (bút lục 142), bà Nhan Thị Phương (bút lục 144). Những người này cho biết phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà của bà Trần Thị K để lại cho bà Khao sử dụng liên tục đến khi chết, sau đó con cháu bà Khao là bà S1 và chị Nhan Thị S tiếp tục sử dụng cho đến nay. Điều này cũng phù hợp với công văn số 131/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 15/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (bút lục số 23) xác định thửa đất 512 theo tài liệu đo đạc năm 1983 thuộc một phần thửa đất 325, tờ bản đồ số 2, diện tích chung 12.000m^2, tên chủ sử dụng, quản lý gồm 19 người: Trần Thị K, Nhan K, Ngô X, Kim S, Kim S, Lâm P, Lâm K, Nhan P, Nhan H, Nhan P, Sơn H, Lâm Thị L, Lâm K, Nhan H, Sơn Thị S, Huỳnh M, Giang Thị R, Thạch L và Nhan Thành P. Như vậy lời trình bày về nguồn gốc đất của nguyên đơn là có căn cứ vì bà Trần Thị K có tên trong tài liệu đo đạc năm 1983.

Đồng thời tại Công văn số 623/UBND-NC ngày 31/7/2019 (bút lục số 83, 84) thể hiện ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh T khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lý Thị B1 thửa đất số 512, diện tích 200m^2, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện T, tỉnh T không đúng đối tượng sử dụng đất.

Do đó kháng cáo của bị đơn anh Diệp S không có căn cứ để được chấp nhận.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu. Tuy nhiên do anh Diệp S là người dân tộc thiểu số sống tại địa bàn xã có điều kiện kinh tế đặc biệt khó khăn theo Quyết định số 50/2016/QĐ-TTg ngày 03/11/2016 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chí xác định thôn đặc biệt khó khăn, xã thuộc vùng dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2016-2020 nên anh Diệp S được miễn.

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

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 100, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Diệp S. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh T.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nhan Thị S, chị Nhan Thị S, anh Lê Văn B.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu E690114 ngày 27/12/1995 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ Lý Thị B1 tại thửa đất số 512, diện tích 200m^2 (đã thu hồi 44m^2), tờ bản đồ số 9, loại đất ở, tọa lạc tại B, xã Thanh Sơn, huyện T, tỉnh T.

3. Công nhận cho bà Nhan Thị S, chị Nhan Thị S, anh Lê Văn B được quyền sử dụng diện tích đất 177m^2, thuộc thửa đất 512, tờ bản đồ số 9, loại đất ở, tọa lạc tại B, xã Thanh Sơn, huyện T, tỉnh T. Đất có vị trí như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 1747, kích thước 11,9m.

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 505, kích thước 12,8m.

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 511 và 1748, có kích thước 14,4m.

+ Hướng Bắc giáp Hương lộ 36, có kích thước 14,6m.

Phần đất công nhận cho bà Nhan Thị S, chị Nhan Thị S, anh Lê Văn B được quyền sử dụng theo Sơ đồ thửa đất kèm theo Công văn số 34/CV-CNHTrC ngày 22/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T được đính kèm theo Bản án này.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Diệp S không phải chịu.

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. 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 T; (1)
- VKSND tỉnh T; (1)
- Cục THADS tỉnh T; (1)
- Nguyên đơn; (3)
- Bị đơn; (1)
- NLQ; (6)
- Lưu VT (6), HS (2) T.23 (BA 36).

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

Lê Thành Long