

Bản án: 368/2018/DS-PT
Ngày 03-12-2018
V/v: Tranh chấp đòi lại 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 Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tùng
Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường, 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 Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, 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: 122/2018/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 02 tháng 02 năm 2018 của Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1589/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1/. Nguyên đơn: Bà Trương Thị N, sinh năm 1959; Địa chỉ: số 485/2 ấp Mỹ P, xã Nhơn M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2/. Bị đơn:

2.1- Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1950;

2.2- Ông Trang Hồng N1, sinh năm 1949;

Cùng địa chỉ: Số 1/2 ấp AN2, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng (bà M có mặt, ông Ngọc vắng mặt).

3/. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1- Ủy ban nhân dân huyện Kế S; Địa chỉ: số 15 đường 3/2, ấp AT, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng.

** Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Huỳnh Anh D - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng (theo Quyết định ủy quyền số 45/QĐ-UBND ngày 25/01/2017) (vắng mặt).

3.2- Bà Trương Thị V, sinh năm 1955; Địa chỉ: số 349/1 ấp Mỹ Y, xã Nhơn M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.3- Ông Trương Văn T, sinh năm 1958; Địa chỉ: số 224/1 ấp Mang C, xã Đại H, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.4- Ông Trương Văn S, sinh năm 1961; Địa chỉ: ấp AN1, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.5- Ông Trương Minh NH, sinh năm 1972; Địa chỉ: số 79 ấp AN1, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.6- Ông Trương Minh Đ, sinh năm 1973; Địa chỉ: số 1/1 ấp AN2, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.7- Ông Trương Minh U, sinh năm 1975; Địa chỉ: số 1/1 ấp AN2, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.8- Bà Trương Ngọc Y, sinh năm 1977; Địa chỉ: ấp An Phú, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

(Bà V, ông T, ông S, ông NH, ông Đ, ông U và bà Y ủy quyền cho bà Trương Thị N, theo Giấy ủy quyền ngày 15/12/2016)

4/. Người làm chứng:

4.1- Ông NLC1; Địa chỉ: ấp AN1, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4.2- Ông NLC2, sinh năm 1958; Địa chỉ: ấp AN1, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4.3- Ông NLC3, sinh năm 1947; Địa chỉ: ấp AN2, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị M và ông Trang Hồng N1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Trương Thị N trình bày: Trong quá trình chung sống, cụ Trương VB (sinh năm 1932, chết năm

2001) và cụ Trần TT (sinh năm 1944, chết năm 1996) có với nhau 08 người con gồm bà Trương Thị V, ông Trương Văn T, bà Trương Thị N, ông Trương Văn S, ông Trương Minh NH, ông Trương Minh Đ, ông Trương Minh U và bà Trương Ngọc Y. Cha mẹ của cụ VB và cụ TT đều đã chết và các cụ không có người con nuôi, con riêng nào khác.

Lúc sinh thời, cụ VB và cụ TT có một phần đất diện tích khoảng 1.000m², tọa lạc tại ấp AN2, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng. Vào ngày 18/11/1983, cụ VB và cụ TT có chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị M một nền đất nằm trong phần đất này, có diện tích ngang 8m x dài 12m = 96m², việc chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay. Nằm cạnh bên nền đất mà cụ VB và cụ TT đã chuyển nhượng cho bà M còn phần đất trống có diện tích 99,7m² là đất của cụ VB và cụ TT dự tính sau này sẽ sử dụng để làm nhà mồ. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà M đã cất nhà ở trên đất và sử dụng đất trong phạm vi diện tích 96m².

Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất, thay vì chỉ làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nhận chuyển nhượng của cụ VB và cụ TT là 96m² thì bà M đã tự ý đăng ký bao trùm luôn phần đất trống diện tích 99,7m² của cụ VB và cụ TT. Kết quả là vào ngày 28/10/2009, bà M cùng chồng là ông Trang Hồng N1 đã được Ủy ban nhân dân huyện Kế S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 195,7m², thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp AN2, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng.

Việc vợ chồng bà M đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao trùm luôn phần đất 99,7m² của cụ VB và cụ TT như đã nêu trên, cụ VB và cụ TT (lúc còn sống) cùng các con không hề hay biết. Mãi đến năm 2015, khi bà M định xây cất nhà trên phần đất diện tích 99,7m² thì các con của cụ VB và cụ TT ngăn cản không cho xây dựng thì vợ chồng bà M cho rằng đất đã cấp giấy cho vợ chồng bà M thì lúc này các con của cụ VB và cụ TT mới biết được sự việc. Khi đó, Ủy ban nhân dân thị trấn KS cũng có tiến hành lập biên bản nên vợ chồng bà M chỉ xây dựng trong phạm vi đã nhận chuyển nhượng là 96m², còn phần đất 99,7m² đến nay vẫn để trống. Khi tham gia hòa giải cơ sở, bà M cho rằng có nhận chuyển nhượng đất của cụ VB và cụ TT nhiều lần với tổng diện tích là 195,7m² nên mới đi đăng ký cấp giấy diện tích 195,7m² nhưng bà M không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh.

- Yêu cầu: Nay bà Trương Thị N đại diện cho các anh chị em trong gia đình gồm Trương Thị V, Trương Văn T, Trương Thị N, Trương Văn S, Trương Minh NH, ông Trương Minh Đ, ông Trương Minh U và Trương Ngọc Y (những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ VB và cụ TT) yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề:

1. Buộc bà Huỳnh Thị M và ông Trang Hồng N1 phải trả lại phần đất diện tích 99,7m² (theo đo đạc thực tế là 72,13m²) thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp AN2, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng cho các con của cụ VB và cụ TT và công nhận phần đất này thuộc quyền sử dụng của các con của cụ VB và cụ TT.

2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 618605 ngày 28/10/2009 của UBND huyện Kế S cấp cho bà Huỳnh Thị M và ông Trang Hồng N1 đối với diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 72,13m² (nằm trong tổng diện tích 195,7m²), thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp AN2, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn Huỳnh Thị M và Trang Hồng N1 trình bày:* Diện tích đất tranh chấp và toàn bộ diện tích đất 195,7m², thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp AN2, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng là bị đơn nhận chuyển nhượng của cụ Trương VB để cất nhà ở. Năm 1983, các bị đơn nhận chuyển nhượng diện tích để cất nhà ở là 96m² (ngang 08m x dài 12m) để làm nền cất nhà ở và năm 1986 các bị đơn nhận chuyển nhượng thêm phía trước diện tích 88,74m² (ngang 8,7m x dài 10,2m) để làm sân, trong việc chuyển nhượng có làm giấy tay do cụ Trương VB, cụ Trần TT là người chuyển nhượng ký và có người làm chứng, tổng cộng hai lần nhận chuyển nhượng nền nhà và sân nhà tổng diện tích là 184,74m². Đất các bị đơn nhận chuyển nhượng có giấy tờ chứng minh, nguyên đơn Năm kiện cho rằng các bị đơn chỉ có 96m² là vô lý và không đúng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất xong, bị đơn đem giấy tờ nhận chuyển nhượng đất gồm 02 tờ đến phòng địa chính để xin làm sổ đỏ, sau một thời gian thì các bị đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai phần đất này. Nếu hai lần mua đất của các bị đơn với tổng diện tích 184,74m² thì số đất trong sổ đỏ chỉ chênh nhau 10,96m² nhưng đây cũng là phần đất của bị đơn. Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án phải giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

** Tại văn bản số 74/UBND.VP ngày 20/03/2017 UBND huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng trình bày:* Trước năm 1975 phần đất tranh chấp này là của cụ Trương VB, đến năm 1983 có làm tờ cam kết bán, nhượng đất viết tay ngày 18/11/1983 cho bà Huỳnh Thị M. Qua kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị M và báo cáo kết quả xác minh của ngành chức năng huyện cho thấy:

- Về nguồn gốc đất: Bà M khai thác sử dụng ổn định từ năm 1980, tuy nhiên tờ cam kết bán, chuyển nhượng đất giữa bà M và cụ VB năm 1983.

- Về diện tích: Bà M tự khai trong hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 195,7m², không đúng với giấy tờ mua đất giữa cụ VB và bà M là 96m².

- Về chữ ký của cụ Trương VB trong biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất lập ngày 22/4/2004 và phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 22/12/2009 là không phù hợp, bởi vì cụ VB đã chết từ năm 2001. Thời điểm thiết lập hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của bà M, cán bộ địa chính căn cứ vào tờ cam kết bán, chuyển nhượng đất và tờ khai đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M, không có xác minh, kiểm tra, đo đạc dẫn đến hồ sơ có sai sót về nguồn gốc, diện tích và việc giả mạo chữ ký của cụ VB. Từ những phân tích trên cho thấy, việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M là chưa phù hợp, chưa đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật, sau khi bản án có hiệu lực pháp lực, cơ quan chức năng của huyện sẽ chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 02/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 229, Điều 235 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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 Trương Thị N về việc yêu cầu bị đơn Huỳnh Thị M và Trang Hồng N1 giao trả diện tích đất tranh chấp 72,13m² (nằm trong diện tích 195,7m²), thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp AN2, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 618605 ngày 28/10/2009 của UBND huyện Kế S cấp cho bà Huỳnh Thị M và ông Trang Hồng N1.

2/- Buộc bị đơn Huỳnh Thị M và Trang Hồng N1 giao trả cho nguyên đơn Trương Thị N và đồng thừa kế của cụ VB và cụ TT diện tích đất tranh chấp 72,13m² (nằm trong diện tích 195,7m²), thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp AN2, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí đất và tứ cận như sau:

- Hướng đông: giáp đất bị đơn còn lại (không tranh chấp), chiều dài tiếp giáp 22,3m.

- Hướng tây: giáp đất Thạch Thị NG, chiều dài tiếp giáp 22,5m.

- Hướng nam: giáp phần đất Thạch Thị L (tường nhà máy Xuân Thạnh), chiều dài tiếp giáp 3,55m.

- Hướng bắc: giáp đường Nguyễn Hoàng H, chiều dài tiếp giáp 3m.

Đồng thời, buộc bị đơn Huỳnh Thị M và Trang Hồng N1 tháo dỡ tài sản trên đất như mái che tạm, hàng rào tạm bằng cột đúc sẵn và lưới B40 để giao trả hiện trạng đất cho nguyên đơn. Giao cho nguyên đơn sở hữu nhà vệ sinh và cây dừa, nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại giá trị căn nhà vệ sinh cho bị đơn với số tiền 1.588.755đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn Huỳnh Thị M và Trang Hồng N1 có đơn yêu cầu Thi hành án thì nguyên đơn Trương Thị N phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đủ số tiền nêu trên cho bị đơn theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Nếu nguyên đơn Trương Thị N không thực hiện thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán. Đồng thời, bị đơn Huỳnh Thị M và Trang Hồng N1 phải thực hiện tháo dỡ tài sản như nêu trên.

3/- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 618605 ngày 28/10/2009 của UBND huyện Kế S cấp cho bà Huỳnh Thị M và ông Trang Hồng N1, đòi với diện tích đất tranh chấp 72,13m² (nằm trong diện tích 195,7m²), thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp AN2, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá tài sản và án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 07/02/2018, ông Trang Hồng N1, bà Huỳnh Thị M là bị đơn có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao xét xử lại theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị N.

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

Căn cứ các chứng cứ tài liệu đã thu thập, đồng thời cũng chính lời khai của phía bị đơn thì bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật.

Đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến tranh luận của các bên, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quá trình giải quyết tranh chấp tại tòa án cấp sơ thẩm, các bên đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trương VB và cụ Trần TT là cha, mẹ của nguyên đơn để lại.

[1] Phía nguyên đơn cho rằng, khi còn sống các cụ chỉ chuyển nhượng cho bị đơn một nền đất diện tích là 96m² (ngang 8m x dài 12m) vào ngày 18/11/1983, việc chuyển nhượng có làm giấy tay. Tuy nhiên, khi làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất thì phía bị đơn đã kê khai và đăng ký luôn phần diện tích đất còn lại. Trong khi đó, phía bị đơn cho rằng cụ VB và cụ TT đã chuyển nhượng cho bị đơn 02 lần, lần đầu vào năm 1983 diện tích 96m², lần hai vào năm 1986 với diện tích đất là 88,74m².

[1.1] Để chứng minh cho việc nhận chuyển nhượng đất, phía bị đơn đã cung cấp các chứng cứ là “Tờ cam kết” (v/v: Bán nhượng đất) ngày 18/11/1983 bên bán là Trương VB và Trần TT, bên mua là Huỳnh Thị M, có hai người chứng kiến là ông Trịnh Vĩnh T1 và Nguyễn Văn Lâm; chứng cứ thứ hai là “Tờ cam kết” (v/v Bán nhượng đất) ngày 07/06/1986, bên bán là Trương VB và Trần TT, bên mua Huỳnh Thị M, có người chứng kiến là ông Trịnh Vĩnh T1 và ông NLC1.

Đối với hai chứng cứ này, phía nguyên đơn chỉ thừa nhận chứng cứ “Tờ cam kết” chuyển nhượng diện tích đất 96m² vào ngày 18/11/1983 mà không thừa nhận chứng cứ “Tờ cam kết” chuyển nhượng diện tích đất 55,74m² vào ngày 07/06/1986.

[1.2] Khi xem xét hai chứng cứ này đã cho thấy: Về tiêu đề, hình thức và nội dung cơ bản giống nhau, nhưng chữ ký của cụ VB và cụ TT tại hai tờ giấy cam kết này là khác nhau. Cụ thể, phía nguyên đơn không thừa nhận chữ ký tại bản cam kết ngày 07/06/1986 là của hai cụ VB và TT, đồng thời cho rằng đây là chữ ký giả mạo. Trong khi đó, tại biên bản lấy lời khai vào ngày 30/11/2017 phía bị đơn Trang Hồng N1 và Huỳnh Thị M đều thừa nhận chữ ký bên bán của cụ TT đều không phải do cụ TT ký mà là do người khác ký dùm và cũng không nhớ ai ký, còn chữ ký bên bán của cụ VB là đúng, nếu phía nguyên đơn không thừa nhận thì yêu cầu Tòa xem xét lời xác nhận của người chứng kiến; đồng thời bị đơn không yêu cầu tiến hành giám định chữ ký của cụ VB.

[2] Đối với hai người chứng kiến là ông Trịnh Vĩnh T1 hiện không còn ở địa phương, ông Trịnh Vĩnh T1 thì trình bày có chứng kiến việc ký xác nhận “Tờ cam kết” ngày 07/06/1986, nhưng lại cho rằng về nội dung ông không biết và cũng không biết đất chuyển nhượng, không chứng kiến việc cụ VB ký, nhưng sau đó lại trình bày rằng có biết việc cụ VB ký. Lời khai của ông Tuấn là mâu thuẫn và không đảm bảo tính khách quan nên không được xem là chứng cứ để chứng minh theo quy định tại Điều 93, Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đặc biệt, chứng cứ tại hồ sơ thể hiện khi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguồn gốc đất cũng không thể hiện rằng đã nhận chuyển nhượng mà ghi rằng: “*đất sử dụng ổn định từ năm 1980 nay xin đăng ký*”. Đồng thời, tại biên bản ngày 31/10/2013 phía bị đơn Mai cho rằng đã mua của cụ VB hai lần nhưng chỉ cung cấp được “Tờ cam kết” ký ngày 18/11/1983, còn “Tờ cam kết” ngày 07/06/1986 thì cho rằng cơ quan địa chính đã thu hồi. Tuy nhiên, tại hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn đã không có giấy này.

[3] Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Kế S cũng đã thừa nhận rằng: thời điểm thiết lập hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của bị đơn M, cán bộ địa chính đã căn cứ vào tờ cam kết chuyển nhượng đất năm 1983 (không có tờ cam kết năm 1986) và tờ

đăng ký kê khai mà không tiến hành xác minh, kiểm tra, đo đạc dẫn đến hồ sơ có sai sót về nguồn gốc, diện tích và việc giả mạo chữ ký, nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M là chưa phù hợp và chưa đúng quy định của pháp luật. Đồng thời Ủy ban nhân dân huyện Kế S đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, cơ quan chức năng của huyện sẽ chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

[4] Như vậy, đã có đủ cơ sở để xác định các cụ VB và Thanh chỉ chuyển nhượng cho phía bị đơn diện tích đất 96m² theo “Tờ cam kết” vào ngày 18/11/1983. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, theo đó xác định việc phía bị đơn đăng ký luôn cả phần diện tích đất còn lại là 88,74m² là không hợp pháp là có căn cứ và đúng pháp luật. Việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là đúng pháp luật.

[5] Phía bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ nào khác để chứng minh, vì vậy không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 229, Điều 235 và Điều 266, Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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 bà Huỳnh Thị M và ông Trang Hồng N1; giữ nguyên quyết định của bản án số 04/2018/DS-ST ngày 02/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Tuyên xử:

1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trương Thị N về việc yêu cầu bị đơn Huỳnh Thị M và Trang Hồng N1 giao trả diện tích đất tranh chấp

72,13m² (nằm trong diện tích 195,7m²), thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp AN2, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 618605 ngày 28/10/2009 của UBND huyện Kế S cấp cho bà Huỳnh Thị M và ông Trang Hồng N1.

2/- Buộc bị đơn Huỳnh Thị M và Trang Hồng N1 giao trả cho nguyên đơn Trương Thị N và đồng thừa kế của cụ VB và cụ TT diện tích đất tranh chấp 72,13m² (nằm trong diện tích 195,7m²), thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp AN2, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí đất và tứ cận như sau:

- Hướng đông: giáp đất bị đơn còn lại (không tranh chấp), chiều dài tiếp giáp 22,3m.

- Hướng tây: giáp đất Thạch Thị NG, chiều dài tiếp giáp 22,5m.

- Hướng nam: giáp phần đất Thạch Thị L (tường nhà máy Xuân Thạnh), chiều dài tiếp giáp 3,55m.

- Hướng bắc: giáp đường Nguyễn Hoàng H, chiều dài tiếp giáp 3m.

Đồng thời, buộc bị đơn Huỳnh Thị M và Trang Hồng N1 tháo dỡ tài sản trên đất như mái che tạm, hàng rào tạm bằng cột đúc sẵn và lưới B40 để giao trả hiện trạng đất cho nguyên đơn. Giao cho nguyên đơn sở hữu nhà vệ sinh và cây dừa, nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại giá trị căn nhà vệ sinh cho bị đơn với số tiền 1.588.755đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn Huỳnh Thị M và Trang Hồng N1 có đơn yêu cầu Thi hành án thì nguyên đơn Trương Thị N phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đủ số tiền nêu trên cho bị đơn theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Nếu nguyên đơn Trương Thị N không thực hiện thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán. Đồng thời, bị đơn Huỳnh Thị M và Trang Hồng N1 phải thực hiện tháo dỡ tài sản như nêu trên.

3/- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 618605 ngày 28/10/2009 của UBND huyện Kế S cấp cho bà Huỳnh Thị M và ông Trang Hồng N1, đối với diện tích đất tranh chấp 72,13m² (nằm trong diện tích 195,7m²), thửa đất số 65, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp AN2, thị trấn KS, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng.

4/- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Huỳnh Thị M và ông Trang Hồng N1 phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng. Hoàn trả cho bà Trương Thị N số

tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 1.450.000 đồng theo biên lai thu số 0005083 ngày 09/01/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

5/- Về chi phí thẩm định đo đạc và định giá tài sản: Bị đơn bà Huỳnh Thị M và ông Trang Hồng N1 phải chịu là 2.000.000 đồng; phía nguyên đơn bà Trương Thị N đã nộp số tiền này, vì vậy bị đơn phải hoàn trả số tiền trên cho nguyên đơn.

6/- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị M và ông Trang Hồng N1 phải chịu mỗi người là 300.000 đồng, chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà M đã nộp theo biên lai thu số 0001563 ngày 21/02/2018 và số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông N1 đã nộp theo biên lai thu số 0001568 ngày 05/3/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng thành án phí phúc thẩm. Bà M và ông N1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được 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 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.

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.HCM (1);
- TAND tỉnh Sóc Trăng (1);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (1);
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng (1);
- Các đương sự (11);
- Lưu: HS, VT (TVN);

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

Phạm Công Mười