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: 260/2024/DS-PT
Ngày: 07 - 5 - 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: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Hà Thủy Tiên - 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 Phước Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 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: 760/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1667/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1090/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1934, (vắng mặt).

Địa chỉ: 1 ấp E, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1968 (Theo giấy ủy quyền ngày 02 tháng 5 năm 2024) (có mặt).

Địa chỉ: 3 T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: B ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân V, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: A Bà T, thị trấn H huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: H ấp E, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: B ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: 2 ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Nguyễn Thị N (Nguyễn Thị Bích N1) sinh năm 1970, (vắng mặt).

Địa chỉ: B ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K, ông K1, bà Đ, bà N1: Ông Trần Xuân V, sinh năm 1975. Địa chỉ: A Bà T, thị trấn H huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng ủy quyền ngày 06/9/2022) (có mặt).

5. Ông Nguyễn Văn K2, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: 3 ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Địa chỉ: 8 tổ G, ấp D, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: H tổ G, ấp D, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Nguyễn Văn K3, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: H tổ G, ấp D, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: 8 tổ G, ấp D, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: 1 tổ H, ấp D, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: 8 tổ G, ấp D, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: 29/4, ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. Bà Nguyễn Thị Yến N3, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Địa chỉ: 29/4, ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

14. Ông Nguyễn Anh T2, sinh năm 1998 (vắng mặt).

Địa chỉ: 29/4, ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

15. Ông Nguyễn Anh T3, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Địa chỉ: 29/4, ấp A, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà nêu trên: Ông Trần Xuân V, sinh năm 1975. Địa chỉ: A Bà T, thị trấn H huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng ủy quyền ngày 23/5/2023) (có mặt).

16. Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/8/2009, nguyên đơn bà Nguyễn Thị G trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 864, tờ bản đồ số 1, diện tích 1502 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1817 QSDĐ/14/01/94 do Uỷ ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện H cấp cho tôi như sau: Khoảng năm 1978 tôi có canh tác nhờ trên đất thửa 864 do ông Trần Văn P2 và bà Lê Thị M tạo lập. Đến năm 1990, ông P2 và bà M cho lại bà Trần Thị L1 (đã chết năm 2003) thửa đất này. Do bà L1 không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển nhượng lại cho tôi. Sau đó tôi đã đăng ký sử dụng và đến năm 1994 tôi đã được UBND huyện H cấp giấy đỏ. Trong thời gian sử dụng đất, tôi có xây dựng trên đó một căn nhà trệt để ở, trực tiếp canh tác và đóng thuế đầy đủ cho nhà nước. Năm 2007, tôi có nhờ bà Trần Thị S trông coi dùm hoa màu trên một phần đất của tôi khoảng hơn 800 m^2. Năm 2008, bà S chết, con bà S là ông T tự ý canh tác trên phần đất của tôi. Tôi yêu cầu ông T thu hoạch

hoa màu và trả lại đất cho tôi nhưng ông T không đồng ý trả. Nay tôi làm đơn này yêu cầu Tòa án: buộc ông T phải trả lại cho tôi một phần thửa đất 864 có diện tích hơn 800 m^2 tọa lạc tại xã X (trước đây là xã X), huyện H mà ông T đang chiếm dụng của tôi.

Quá trình tham gia tố tụng, ông Phan Văn H1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên một phần thửa đất số 864 tờ bản đồ số 1 (TL 1990) nay là thửa 210 tờ bản đồ 38 (TL 2006) đang tranh chấp tại xã X, huyện H, có nguồn gốc do ông Trần Văn P2 và bà Lê Thị M tạo lập trước 1975. Khoảng năm 1978, ông Trần Văn P2 và bà Lê Thị M cho cháu là bà Nguyễn Thị G canh tác nhờ, sau đó đã chia toàn bộ đất cho các con cháu mà phần đất tranh chấp thuộc một phần đất được chia cho bà Trần Thị L1. Do bà L1 không có nhu cầu sử dụng nên năm 1991 bà L1 đã để lại cho bà G quản lý, sử dụng. Bà G đóng thuế sử dụng và đăng ký quyền sử dụng đất. Không ai tranh chấp việc sử dụng và và đăng ký quyền sử dụng đất của bà G, các con của bà L1 cũng tái xác nhận lại việc này không tranh chấp và cũng không yêu cầu gì. Trong quá trình sử dụng, bà G có cất 01 căn nhà cấp 4. Năm 2007, bà G có nhờ bà S (mẹ ông Nguyễn Văn T) trông coi hoa màu trên phần đất có diện tích khoảng 800 m^2 đang tranh chấp. Năm 2008 bà S chết, con bà S là ông T đã chiếm dụng phần đất này, bà G đã đòi nhiều lần nhưng ông T không trả.

Nay bà G vẫn giữ nguyên yêu cầu theo đơn khởi kiện buộc ông T trả lại phần diện tích đất 831.9 m^2, nhằm thửa 864,865 tờ bản đồ số 38, bộ địa chính xã X, huyện H (TL 2006) theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 24/7/2023 do Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố lập. Toàn bộ phần diện tích đất này bà G được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1817/QSDĐ ngày 14/01/1994 do UBND huyện H cấp cho bà G nhưng trên thực tế ông T là người đang quản lý, sử dụng phần diện tích này.

Đối với yêu cầu phản tố và phản tố bổ sung của ông T là yêu cầu hủy Giấy chứng nhận, công nhận phần diện tích đất 831.9 m^2 , nhằm thửa 864,865 tờ bản đồ

số 38, bộ địa chính xã X, huyện H (TL 2006) theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 24/7/2023 do Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố lập thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị S (đã chết năm 2008) có các thừa kế theo đơn trình bày bổ sung của ông T thì nguyên đơn không đồng ý. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông H1 xác nhận, hiện nay phần diện tích đất bà G đang thực tế quản lý, sử dụng là 771.2 m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 5/7/2010 (bản vẽ và diện tích đất này đến nay vẫn không thay đổi).

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vào năm 1982, mẹ tôi là bà Trần Thị S được chia 3 thửa đất do ông bà để lại và người đứng ra chia phần đất cho mẹ tôi là ông Hồ Văn H2. Trong thời gian lúc đó chưa có hệ thống đo đạc cụ thể nên chỉ tiến hành chia đất bằng hình thức chỉ tay phần diện tích được hưởng là 3 mảnh đất. Và gia đình tôi sử dụng diện tích trên để trồng trọt từ năm 1982 đến nay. Nhưng UBND huyện H cấp 800 m^2 đất thuộc diện tích đất của mẹ tôi cho bà Nguyễn Thị G nên bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố là hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1817/QSDĐ ngày 14/01/1994 do UBND huyện H cấp cho bà G.

Tại Đơn yêu cầu phản tố bổ sung, ông T trình bày: Bà Trần Thị S (đã chết năm 2008) có những người con sau:

1. Nguyễn Thị E (chết ngày 2/7/2009) có chồng Nguyễn Văn N2 (sinh năm 1950) và các con: Nguyễn Văn P (sinh năm 1976), Nguyễn Văn K3 (sinh năm 1977), Nguyễn Văn L (sinh năm 1979), Nguyễn Thị T1 (sinh năm 1981), Nguyễn Văn T4 (chết ngày 2/2/2009, chết trước bà E; độc thân), Nguyễn Thị H (sinh năm 1985).

2. Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1953 (chết độc thân năm 1973).

3. Nguyễn Văn T, sinh năm 1955.

4. Nguyễn Văn K2, sinh năm 1958.

5. Nguyễn Thị K, sinh năm 1961.

6. Nguyễn Văn K1, sinh năm 1964.

7. Nguyễn Văn L2 (đã chết năm 2009) có những người thừa kế gồm: Nguyễn Thị P1 (sinh năm 1968), Nguyễn Thị Yến N3 (sinh năm 1993), Nguyễn Anh T2 (sinh năm 1998), Nguyễn Anh T3 (sinh năm 2001).

8. Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1968.

9. Nguyễn Thị Bích N1, sinh năm 1970.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà G thì ông T không đồng ý trả lại phần diện tích đất 831.9 m^2 theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 24/7/2023 cho bà G. Vì phần diện tích đất này là của mẹ ông T là bà S sử dụng từ trước, nay bà S đã mất thì ông T và các đồng thừa kế của bà S được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất này. Ông T có yêu cầu phản tố bổ sung là yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1817/QSDĐ ngày 14/01/1994 do UBND huyện H cấp cho bà G vì UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận cho bà G đứng tên diện tích đất 1502 m^2 là cấp sai đối tượng và hiện trạng sử dụng nên ông T có yêu cầu phản tố là hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho bà G; Và yêu cầu công nhận phần diện tích đất 831.9 m^2 nhằm thửa 864 (thửa phân chiết 864-1), thửa 865 (thửa phân chiết 865-1, 865-2) theo tài liệu chỉnh lý năm 1990, tờ bản đồ số 01 bộ địa chính xã X, huyện H; Tương ứng thửa 209 (thửa phân chiết: 209-1, 209-2), thửa 210 (thửa phân chiết 210-1), thửa 211 (thửa phân chiết: 211-1), thửa 212 (thửa phân chiết: 212-1) và thửa 213 (thửa phân chiết 213-1) theo tài liệu năm 2006, tờ bản đồ số 38 Bộ địa chính xã X, huyện H thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị S (đã chết năm 2008) có các thừa kế là: Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn K1, Nguyễn Văn T , Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị N1 (Nguyễn Thị Bích N1), Nguyễn Văn K2, Nguyễn Văn N2, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn K3, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị Yến N3, Nguyễn Anh T2, Nguyễn Anh T3, để các thừa kế của bà S được liên hệ cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Ông V đại diện cho ông T đồng thời đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với yêu cầu phản tố, phản tố bổ sung của ông T. Việc bà G khởi kiện yêu cầu chúng tôi trả lại phần đất này là không đúng, chúng tôi không đồng ý trả lại phần đất này cho bà G, vì đây là phần đất do ông bà ngoại để lại cho mẹ chúng tôi là bà Trần Thị S, bà S chết để lại cho chúng tôi.

Tại Công văn số 1021/UBND ngày 16/3/2020 của UBND huyện H có nội dung: UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) cho bà Nguyễn Thị G theo quyết định số 05/QĐ-UB ngày 14/01/1994 của UBND huyện H. Đối với việc cấp GCNQSDĐ số C022146 (số vào sổ 1817/QSDĐ) diện tích 1.502 m^2 tờ bản đồ số 01 (TL 1995) xã X cấp ngày 14/01/1994 cho bà Nguyễn Thị G theo trình tự thủ tục quy định tại thời điểm cấp giấy. Hiện nay ông Nguyễn Văn T đề nghị hủy GCNQSDĐ nêu trên, UBND huyện H không có ý kiến đề nghị Tòa án xét xử theo quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: bà G vẫn giữ nguyên yêu cầu theo đơn khởi kiện buộc ông T trả lại phần diện tích đất 831.9 m^2 , nhằm thửa 864,865 tờ bản đồ số 38, bộ địa chính xã X, huyện H (TL 2006) theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 24/7/2023 do Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố lập. Toàn bộ phần diện tích đất này bà G được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1817/QSDĐ ngày 14/01/1994 do UBND huyện H cấp cho bà G nhưng trên thực tế ông T là người đang quản lý, sử dụng phần diện tích này.

Đối với yêu cầu phản tố và phản tố bổ sung của ông T là yêu cầu hủy Giấy chứng nhận, công nhận phần diện tích đất 831.9 m^2, nhằm thửa 864,865 tờ bản đồ số 38, bộ địa chính xã X, huyện H (TL 2006) theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 24/7/2023 do Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố lập thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị S (đã chết năm 2008) có các thừa kế theo đơn trình bày bổ sung của ông T thì nguyên đơn không đồng ý. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời, ông H1 xác nhận: hiện nay phần diện tích đất bà G đang

thực tế quản lý, sử dụng là 771.2 m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 5/7/2010 (bản vẽ và diện tích đất này đến nay vẫn không thay đổi) và những người con của bà L1 là ông T5, bà L3, bà Đ2 đã có bản khai xác định không liên quan nên những người này không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: bị đơn không đồng ý trả lại phần diện tích đất 831.9 m^2, nhằm thửa 864, 865 tờ bản đồ số 38, bộ địa chính xã X, huyện H (TL 2006) theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 24/7/2023 của Trung tâm đo đạc bản đồ cho nguyên đơn. Vì toàn bộ phần diện tích đất này có nguồn gốc gia tộc chia cho bà Trần Thị S từ năm 1982. Năm 2008, bà S chết thì ông T (là con) tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và phản tố bổ sung là hủy GCNQSDĐ số 1817 QSDĐ/14/01/1994 do UBND huyện H cấp cho bà G; Công nhận phần diện tích đất nêu trên thuộc quyền sử dụng cho bà S (đã chết năm 2008) nay có những người thừa kế: Nguyễn Văn N2, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn K3, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn T4 (chết năm 2009, độc thân), Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Đ1 (chết năm 1973, độc thân), Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn K2, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn K1, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị Yến N3, Nguyễn Anh T2, Nguyễn Anh T3, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Bích N1 (Nguyễn Thị N1) Để những thừa kế của bà S liên hệ cơ quan có thẩm quyền lam thủ tục cấp GCN theo quy định của pháp luật.

Đồng thời với tư cách là đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông V trình bày: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với trình bày cũng như yêu cầu phản tố và phản tố bổ sung của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1667/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G về việc buộc ông Nguyễn Văn T trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 831.9m^2 nhằm thửa 864 (thửa phân chiết 864-1), thửa 865 (thửa phân chiết 865-1, 865-2) theo tài

liệu chỉnh lý năm 1990, tờ bản đồ số 01 bộ địa chính xã X, huyện H; Tương ứng thửa 209 (thửa phân chiết: 209-1, 209-2), thửa 210 (thửa phân chiết 210-1), thửa 211 (thửa phân chiết: 211-1), thửa 212 (thửa phân chiết: 212-1) và thửa 213 (thửa phân chiết 213-1) theo tài liệu năm 2006, tờ bản đồ số 38 Bộ địa chính xã X, huyện H (Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thực hiện ngày 24/7/2023).

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1817/QSDĐ ngày 14/01/1994 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị G.

- Công nhận phần diện tích đất 831.9 m^2 nhằm thửa 864 (thửa phân chiết 864-1), thửa 865 (thửa phân chiết 865-1, 865-2) theo tài liệu chỉnh lý năm 1990, tờ bản đồ số 01 bộ địa chính xã X, huyện H; Tương ứng thửa 209 (thửa phân chiết: 209-1, 209-2), thửa 210 (thửa phân chiết 210-1), thửa 211 (thửa phân chiết: 211-1), thửa 212 (thửa phân chiết: 212-1) và thửa 213 (thửa phân chiết 213-1) theo tài liệu năm 2006, tờ bản đồ số 38 Bộ địa chính xã X, huyện H (Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thực hiện ngày 24/7/2023) thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị S (đã chết năm 2008) nay có những thừa kế: Nguyễn Văn N2, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn K3, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn T4 (chết năm 2009, độc thân), Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Đ1 (chết năm 1973, độc thân), Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn K2, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn K1, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị Yến N3, Nguyễn Anh T2, Nguyễn Anh T3, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Bích N1 (Nguyễn Thị N1).

Các bên có liên quan được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 28/9/2023, bà Nguyễn Thị G có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ

thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị G, có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Ngọc C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G vì:

Bà G khởi kiện yêu cầu ông T trả diện tích đất 831,9m, thuộc thửa 864 tờ bản đồ số 38 bộ địa chính xã X, huyện H (TL 2006) theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 24/7/2023 do Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố lập. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên công nhận cho gia đình ông T thửa đất 864 và 865 đây là việc xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1817/QSDĐ ngày 14/01/1994 do UBND huyện H cấp cho bà G có phần diện tích đất hiện nay bà G đang sử dụng và cả phần đất tranh chấp. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1817/QSDĐ cả phần đất không tranh chấp.

Công văn số 01/BC-TNMT ngày 06/01/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H nêu bà G đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Chỉ thị số 02 và đã đóng thuế đầy đủ. Có sổ thông báo thuế nông nghiệp (bút lục số 86,87). Tại công văn số 1020/UBND ngày 16/3/2020 của UBND huyện H gửi toà án có nội dung khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật tại thời điểm đó. Việc Toà án cấp sơ thẩm viện dẫn một số văn bản của UBND cấp Xã để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà G là không có cơ sở vì những văn bản của huyện xét về mặt hành chính có thẩm quyền cao nhất.

Toà án cấp sơ thẩm căn cứ bút lục số 68 là bản photo do ông T nộp, không có bản chính là không khách quan, không có cơ sở. Đồng thời, chưa xem xét trình bày của ông T5, bà L3 và bà Đ2 là các con của bà L1 - người bán đất cho bà G, không

đưa những người này vào tham gia tố tụng làm ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền lợi của bà G.

Từ năm 1994 bà G xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T với bà S không có ý kiến, cũng không cung cấp được giấy tờ chứng minh được thừa kế hay chuyển nhượng gì từ nguyên đơn, tới khi bà G khởi kiện đòi lại đất thì bị đơn mới yêu cầu phản tố.

Bị đơn ông Nguyên Văn T6, có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Xuân V thống nhất trình bày:Phần đất tranh chấp là do gia tộc để lại cho bà Trần Thị S sử dụng. Khi bà Nguyễn Thị G yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Uỷ ban đã cấp chồng lên phần đất của bà S. Năm 2008, bà S mất thì ông T6 tiếp tục sử dụng. Do đó phần đất này thuộc về những người thừa kế của bà S. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự

Về nội dung, qua xem xét các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, xét kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn K1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn K2, ông Nguyễn Văn

N2, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn K3, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Yến N3, ông Nguyễn Anh T2, ông Nguyễn Anh T3, Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh M, đều đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G:

[3] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị G trình bày phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Trần Văn P2 và bà Lê Thị M tạo lập và tặng cho con là bà Trần Thị L1. Bà G nhận chuyển nhượng đất từ bà L1 và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1817 ngày 14/01/1994. Sau đó, nguyên đơn nhờ bà Trần Thị S trông coi hoa màu trên đất tranh chấp. Năm 2008, bà S chết, ông Nguyễn Văn T là con bà S chiếm giữ sử dụng đất, không trả lại cho bà G nên bà G khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông T trả lại phần diện tích đất này cho bà.

[4] Bị đơn ông Nguyễn Văn T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia tộc họ Trần để lại cho mẹ ông là bà Trần Thị S. Gia đình bị đơn đã sử dụng ổn định đất từ năm 1975 đến nay. Việc Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp GCNQSDĐ đối với phần đất tranh chấp cho phía nguyên đơn là không đúng quy định của pháp luật.

[5] Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Bộ luật Tố tụng dân sự: *"Đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động thu nhập, giao nộp chứng cứ cho Toà án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp"*; khoản 5 Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh của đương sự để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình khi tham gia tố tụng và theo khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự thì: *"Đương sự có yêu cầu Toà án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Toà án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp*

pháp….”. Các quy định này cho thấy bà G có nghĩa vụ cung cấp các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình.

[6] Xét phía bị đơn không thừa nhận lời trình bày của bà G và bà G cũng không cung cấp được tài liệu chứng minh việc mua bán giữa bà G với bà L4 cũng như việc bà G giao đất nhờ bà S trông coi. Do vậy, khai nhận của bà G là không có căn cứ.

[7] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện phần đất tranh chấp có nguồn gốc do gia tộc để lại cho bà Trần Thị S sử dụng trồng hoa màu từ trước năm 1987. Đến năm 2008, bà S chết; con bà S là Nguyễn Văn T tiếp tục sử dụng đất ổn định đến nay, hiện trạng ông T đang trồng dưa leo. Do trước đây bà G đăng ký quyền sử dụng đất theo kế hoạch cấp giấy đại trà năm 1994 không có đo vẽ hiện trạng cụ thể mà kê khai theo bản đồ địa chính năm 1990 nên Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp giấy chứng nhận cho bà G trọn thửa 864, bao gồm cả phần đất mà bà S sử dụng. (Công văn số 293 ngày 06/12/2009 của Ủy ban nhân dân xã X – bút lục 93).

[8] Tại Báo cáo số 87/BC-UBND ngày 28/4/2014 (bút lục 401), Ủy ban nhân dân xã X đã đề xuất Ủy ban nhân dân huyện H ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị G với lý do việc cấp giấy không chính xác, phần đất này do gia đình bà Trần Thị S quản lý, sử dụng từ trước năm 1987 cho đến nay.

[9] Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G về việc buộc ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất có diện tích 831.9m^2 nhằm thửa 864 (thửa phân chiết 864-1), thửa 865 (thửa phân chiết 865-1, 865-2) theo tài liệu chỉnh lý năm 1990, tờ bản đồ số 01 bộ địa chính xã X, huyện H; tương ứng thửa 209 (thửa phân chiết: 209-1, 209-2), thửa 210 (thửa phân chiết 210-1), thửa 211 (thửa phân chiết: 211-1), thửa 212 (thửa phân chiết: 212-1) và thửa 213 (thửa phân chiết 213-1) theo tài liệu năm 2006, tờ bản đồ số 38 Bộ địa chính xã X, huyện H (Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc

bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thực hiện ngày 24/7/2023) là có căn cứ.

[10] Theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự: *"Khi giải quyết vụ việc dân sự, Toà án có quyền huỷ quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Toà án có nhiệm vụ giải quyết"*. Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G không thực hiện đúng trình tự, thủ tục luật định, quyền sử dụng đất được cấp không đúng đối tượng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác nên Toà án cấp sơ thẩm tuyên huỷ giấy chứng nhận này để cơ quan chức năng cấp lại cho chính xác là có cơ sở.

[11] Như đã nhận định, phần đất tranh chấp có nguồn gốc do gia tộc họ Trần để lại cho bà Trần Thị S sử dụng. Năm 2008, bà S chết. Theo Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015, những người thừa kế của bà S được xác định gồm các ông bà: Nguyễn Văn N2, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn K3, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn T4 (chết năm 2009, độc thân), Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Đ1 (chết năm 1973, độc thân), Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn K2, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn K1, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị Yến N3, Nguyễn Anh T2, Nguyễn Anh T3, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Bích N1 (Nguyễn Thị N1). Bị đơn yêu cầu công nhận phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà S, có những người thừa kế như đã nêu trên là phù hợp quy định của pháp luật.

[12] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[13] Các phần khác của bản án Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân không kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

[14] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị G được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng:

- Điều 6, Điều 26, Điều 34, Điều 70, Điều 91, Điều 270 và Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 99 Luật Đất đai năm 2013

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G về việc buộc ông Nguyễn Văn T trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 831.9m^2 nhằm thửa 864 (thửa phân chiết 864-1), thửa 865 (thửa phân chiết 865-1, 865-2) theo tài liệu chỉnh lý năm 1990, tờ bản đồ số 01 bộ địa chính xã X, huyện H; Tương ứng thửa 209 (thửa phân chiết: 209-1, 209-2), thửa 210 (thửa phân chiết 210-1), thửa 211 (thửa phân chiết: 211-1), thửa 212 (thửa phân chiết: 212-1) và thửa 213 (thửa phân chiết 213-1) theo tài liệu năm 2006, tờ bản đồ số 38 Bộ địa chính xã X, huyện H (Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thực hiện ngày 24/7/2023).

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1817/QSDĐ ngày 14/01/1994 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị G.

- Công nhận phần diện tích đất 831.9 m^2 nhằm thửa 864 (thửa phân chiết 864-1), thửa 865 (thửa phân chiết 865-1, 865-2) theo tài liệu chỉnh lý năm 1990, tờ bản đồ số 01 bộ địa chính xã X, huyện H; Tương ứng thửa 209 (thửa phân chiết: 209-1, 209-2), thửa 210 (thửa phân chiết 210-1), thửa 211 (thửa phân chiết: 211-1), thửa 212 (thửa phân chiết: 212-1) và thửa 213 (thửa phân chiết 213-1) theo tài liệu năm 2006, tờ bản đồ số 38 Bộ địa chính xã X, huyện H (Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thực hiện ngày 24/7/2023) thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị S (đã chết năm 2008) nay có những thừa kế: Nguyễn Văn N2, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn K3, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn T4 (chết năm 2009, độc thân), Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Đ1 (chết năm 1973, độc thân), Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn K2, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn K1, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị Yến N3, Nguyễn Anh T2, Nguyễn Anh T3, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Bích N1 (Nguyễn Thị N1).

Các bên có liên quan được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3/ Về các chi phí tố tụng: Ghi nhận việc ông Nguyễn Văn T tự nguyện chịu các chi phí tố tụng. Ông T đã thi hành xong.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị G được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

H3 lại cho bà Nguyễn Thị G số tiền tạm ứng án phí đã nộp (do ông Phan Văn H1 nộp thay) là 4.000.000 (bốn triệu) đồng theo Biên lai thu số 001526 ngày 03/9/2009 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

Các bên thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 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 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 Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– TAND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– VKSND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– Các đương sự ();
– Lưu: hồ sơ (2),VP(3), (LHTT);

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

Trần Thị Hòa Hiệp