TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 206/2021/DS-PT
Ngày: 21-6-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Trương Phước Tự

Ông Ngô Tấn Lợi

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Bà Vũ Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 21/6/2021, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 30/2021/TLPT- DS ngày 23 tháng 3 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 28/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 139/2021/QĐPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2021 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1962 (Có mặt).

Địa chỉ: khóm Phú Mỹ L, thị trấn Cái T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* của nguyên đơn là Luật sư Đỗ Nhựt Q, Văn phòng Luật sư L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1968.

Địa chỉ: khóm Phú Mỹ L, thị trấn Cái T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của ông C là bà Lê Thị M, sinh năm 1958, địa chỉ: Phường 2, thành phố V, tỉnh V (theo văn bản ủy quyền ngày 08/02/2021) (Có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* của bị đơn là Luật sư Huỳnh Kim X, Văn phòng Luật sư N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V (Có mặt).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị Nh, sinh năm 1930 (chết 06/4/2021)

- *Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng* của bà Nh*:*

3.1.1. Bà Đỗ Thị B, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Khóm Phú M, thị trấn Cái T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

3.1.2. Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Khóm Phú Mỹ L, thị trấn Cái T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp

3.1.3. Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1962.

Địa chỉ: khóm Phú Mỹ L, thị trấn Cái T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho bà B, bà T là bà Đỗ Thị N (theo văn bản ủy quyền ngày 08/5/2021).

3.2. Ông Dương Văn N1, sinh năm 1963 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: khóm Phú Mỹ L, thị trấn Cái T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ông Trần Văn P, sinh năm 1956 (Có mặt).

3.4. Ông Trần Văn D, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm Phú Mỹ L, thị trấn Cái T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Bà Trần Thị B, sinh năm 1964 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Phú H, xã Phú H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1969 (Có mặt).

Địa chỉ: khóm Phú Mỹ L, thị trấn Cái T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt).

Địa chỉ: khóm Phú M, thị trấn Cái T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Văn C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Đỗ Thị N trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 39, tờ bản đồ 52, diện tích 2.109,9m^2 đang tranh chấp là của cụ Trần Văn H (cụ H là ông ngoại của nguyên đơn và là ông nội của bị đơn). Ông H có 05 người con là Trần Văn S (chết), Trần Văn B (chết), Trần Văn N1 (chết), Trần Thị Nh, Trần Thị M (chết năm 2019). Khi Nhà nước có chủ trương cho dân đăng ký quyền sử dụng đất, thì ông S là con trai đứng ra làm thủ tục kê khai, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này, bà Nh, bà M và bà N (bà N là con bà Nh) đã cất nhà ở trên đất của cụ H từ trước.

Đến năm 1991, sau khi ông S chết, bà Nguyễn Thị T (vợ ông S, mẹ ông C) được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa 1675 và 1676 (được cấp đổi lại thành thửa 39 hiện các bên đang tranh chấp). Đến năm 2012, ông Trần Văn C thực hiện thủ tục thừa kế và đứng tên toàn bộ thửa đất số 39.

Bà M, bà Nh và bà N sống chung với nhau trên phần đất tranh chấp từ trước năm 1975, đất có nguồn gốc của cụ H để lại. Đến năm 2000 thì vợ chồng bà N cất lại nhà kiên cố và sinh sống cho đến nay. Thời điểm UBND Huyện cấp giấy chứng nhận lần đầu cho bà T vào năm 1991, sau đó cấp đổi lại cho ông C đều trên cơ sở kê khai của gia đình ông S, thì bà Nh, bà M và bà N đã ở trên đất ổn định trước đó, nên việc Ủy ban Huyện cấp giấy chứng nhận toàn bộ phần đất này cho hộ bà T (hiện ông C đang đứng tên quyền sử dụng đất) là chưa xem xét đến quyền lợi của những người đang ở trên đất.

Do đó, nay bà N yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C đối với diện tích 167,6m^2 và công nhận cho bà N được quyền quản lý, sử dụng phần đất này.

- Bị đơn ông Trần Văn C trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội ông là cụ Trần Văn H để lại, sau khi ông nội chết thì bà nội tên Bùi Thị C có chia đất cho các con, trong đó hai người con gái là: bà M, bà Nh được chia 3 công đất ruộng, phần ông S (cha ông C) được chia 2,8 công đất ruộng và 1,5 công đất vườn. Theo ông C được biết lý do bà M, bà Nh, bà N được ở trên phần đất tranh chấp hơn 40 năm nay là vì bà M, bà Nh có xin cụ Ch về ở, để gần gủi anh em. Ông C không biết việc bà M, bà Nh ở trên đất là được cụ C cho ở luôn hay chỉ cho ở nhờ, nhưng họ đã được chia đất xong.

Phần đất 167,6m^2, hộ bà Nguyễn Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1991. Đến năm 2012 ông C được hưởng thừa kế từ bà T nên đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận đối với thửa số 39, tờ bản đồ số 52, đất tọa lạc tại khóm Phú Mỹ L, thị trấn Cái T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Trước giải phóng bà Nh, bà M, bà N có cất nhà tạm bợ trên phần đất tranh chấp, sau đó năm 2001 bà M có hỏi để cất nhà kiên cố, ông C đồng ý nên phía bà M mới cất lại nhà tường.

Nay ông C không đồng ý việc bà N yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận cấp cho ông C và công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà Đỗ Thị N đối với diện tích 167,6m^2.

- ***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

+ Ô*ng Dương Văn N1 trình bày:* Ông thống nhất theo yêu cầu của bà Đỗ Thị N, ngoài ra không ý kiến gì thêm.

+ *Bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của ông Trần Văn C, ngoài ra không ý kiến gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 28/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Đỗ Thị N.

Công nhận cho bà Đỗ Thị N được quản lý, sử dụng diện tích 167,6m^2 (đất ONT) thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ 52. Phạm vi đất được xác định từ các mốc 1, 2, 3, 4, 5 trở về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 01/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn C đối với diện tích 167,6m^2 thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ 52, để cấp lại cho bà Đỗ Thị N theo quy định.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Đỗ Thị N tự nguyện chịu 4.575.000đ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và ký hợp đồng đo đạc (bà N đã chi xong).

3. Về án phí: Bà Đỗ Thị N tự nguyện chịu 4.190.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.900.000đ theo biên lai thu số 0007351 ngày 03/02/2020 và 0007592 ngày 18/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Bà N còn phải nộp tiếp 290.000đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/02/2021 ông Trần Văn C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm xử, ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông C vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông C, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cụ Trần Văn H để lại, cụ H là ông nội của ông C và là ông ngoại của bà N; ông S là con trai cụ H và là cha ông C (đã chết), còn bà Nh là con gái cụ H và là mẹ bà N.

Cụ H có 05 người con gồm: Ông Trần Văn S (chết), ông Trần Văn B (chết), ông Trần Văn N1 (chết), bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị M (chết), lúc còn sống cụ H đã có chia đất cho các con xong.

Khi hộ bà Nguyễn Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa 1675 và 1676 vào năm 1991 (cấp đổi lại thành thửa 39 mà các bên đang tranh chấp) thì lúc này bà M, bà Nh, bà N cất nhà ở trên đất đã ổn định từ lâu.

Theo ông C cho rằng, ông không biết việc bà M, bà Nh, bà N ở trên đất là được cụ C là bà nội ông C cho ở luôn hay chỉ cho ở nhờ nhưng vì muốn anh em gần gủi nên mới kêu bà M, bà Nh về ở từ trước năm 1975. Tính đến thời điểm hiện tại thì bà N đã ở cùng bà M, bà Nh quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp đã ổn định trên 40 năm.

Trong quá trình sử dụng đất, bà M, bà Nh, bà N đã sửa chữa nhà, sau đó xây dựng lại nhà kiên cố, nhưng ông C cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Theo bà N và ông C đều xác nhận ngoài phần đất các bà đang ở, thì bà N có 01 líp vườn nhưng không thuận tiện cho việc cất nhà để ở, ngoài ra không có phần đất nào khác để cất nhà. Vì vậy, mặc dù ông C là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng thực tế bà N đã sống cùng bà Nh, bà M ở trên phần đất ổn định hơn 40 năm là trên cơ sở được cụ H, cụ C là ông bà nội của ông C và là ông bà ngoại của bà N cho ở và bà N cũng đã quản lý, sử dụng trên 40 năm liên tục, ổn định. Việc bà Nh, bà M, vợ chồng bà N ở trên đất sau khi bà T chết, các con bà cũng không có tranh chấp và thực tế diện tích đất này không phải của cha mẹ ông C tạo lập mà là đất của ông bà để lại, nên yêu cầu của bà N được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 167,6m^2 cùng với bà Nh là có căn cứ.

[2] Trong quá trình giải quyết, bà Đỗ Thị N cho rằng thời điểm cấp giấy chứng nhận lần đầu cho bà T năm 1991, sau đó cấp lại cho ông Trần Văn C thì bà N đã ở trên đất ổn định trước đó rồi, nhưng việc Ủy ban cấp toàn bộ phần đất này cho hộ bà T là không xem xét quyền lợi của những người đang ở trên đất nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban huyện C cấp cho bà T, sau đó cấp cho ông C. Việc Ủy ban huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là trên cơ sở cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải Ủy ban huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và cấp trái quy định pháp luật. Đồng thời bà N cũng có văn bản rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận cấp cho ông C mà chỉ yêu cầu công nhận phần diện tích 167,6m^2 cho bà và đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà và ông C đi kê khai đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, xét thấy án sơ thẩm công nhận cho bà N được quyền quản lý, sử dụng diện tích 167,6m^2 thuộc một phần thửa số 39, tờ bản đồ 52, hiện do ông Trần Văn C đứng tên và đề nghị Ủy ban huyện C thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C được cấp để các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận là hoàn toàn có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông C phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Luật sư là phù hợp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N. Xét đề nghị của Luật sư là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các phần khác 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; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 221; 236 Bộ luật dân sự; Điều 101 Luật đất đai; 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. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Văn C.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 05/2021/DSST ngày 28/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

3. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Đỗ Thị N.

Công nhận cho bà Đỗ Thị N được quản lý, sử dụng diện tích 167,6m^2 (đất ONT) thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ 52. Phạm vi đất được xác định từ các mốc 1, 2, 3, 4, 5 trở về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 01/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Các đương sự đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn C đối với diện tích 167,6m^2 thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ 52, để cấp lại cho bà Đỗ Thị N theo quy định.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Đỗ Thị N tự nguyện chịu 4.575.000đ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và ký hợp đồng đo đạc (bà N đã chi xong).

5. Về án phí sơ thẩm: Bà Đỗ Thị N tự nguyện chịu 4.190.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.900.000đ theo biên lai thu số 0007351 ngày 03/02/2020 và 0007592 ngày 18/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Bà N còn phải nộp tiếp 290.000đ.

6. Án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn C phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0011881, ngày 01/02/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (ông C đã nộp xong).

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, 7a, 7b 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:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự H. C;
- TAND huyện C;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội