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: 724/2024/DS-PT
Ngày: 09 - 9 - 2024
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu 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 Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Mai Xuân Thành

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến – 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 Nguyễn Minh Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa 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: 452/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2024/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2542/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị P, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ G ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền:

1/Bà Võ Thị Kim S, sinh năm 1988 (có mặt);

2/Ông Võ Thành N, sinh năm 1985 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang;

- *Bị đơn*: Bà Trần Kim H, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Số A đường N, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang;

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

1/Uỷ ban nhân dân huyện T (xin xét xử vắng mặt)

2/Ông Trần Thanh H1 (đã chết ngày 15/10/2018)

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông H1:

- Bà Trương Thị L, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ G ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang;

- Bà Trần Thị K, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Nơi cư trú cuối cùng: Tổ G ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang;

- Bà Trần Thị P1, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang;

- Bà Trần Thị P2, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

3/Bà Võ Thị H2, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ G ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang;

4/Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1972 (vắng mặt);

5/Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1975 (vắng mặt);

6/Bà Nguyễn Kim H3, sinh năm 1977 (vắng mặt);

7/Ông Nguyễn Văn H4, sinh năm 1981 (vắng mặt);

8/Bà Nguyễn Thị H5, sinh năm 1979 (vắng mặt);

9/Ông Nguyễn Văn L1 (Lát), sinh năm 1983 (vắng mặt);

10/Ông Nguyễn Thành N1, sinh năm 1985 (có mặt);

11/Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1987 (có mặt)

12/Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1990 (vắng mặt);

13/Ông Nguyễn Văn Út H6, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ G ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H3, ông H4, bà H5, ông L1, bà L2, ông H6:

- Bà Võ Thị Kim S, sinh năm 1988 (có mặt);

- Ông Võ Thành N, sinh năm 1985 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang;

14/Bà Nguyễn Thị Bé B, sinh năm 1969 (vắng mặt);

15/Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Trần Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phan Thị P do bà Võ Thị Kim S và ông Nguyễn Thành N1 đại diện trình bày:

Năm 1989 bà Phan Thị P có chuyển nhượng của ông Trần Thanh H1 diện tích đất 2.600m^2, tọa lạc tại ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang, đến năm 1991 bà P chuyển nhượng cho Trường B thị trấn P diện tích đất khoảng 300m^2, diện tích đất còn lại 2.385m^2 bà P kê khai được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng quyền sử dụng đất số 02022/bH ngày 27/01/1994, số thửa 214, 215, tờ bản đồ số 11. Quá trình sử dụng đất bà Trần Kim H có lấn chiếm của bà P phần đất 500m^2 nằm trong phần đất 2.385m^2 do bà P đứng tên, bà P yêu cầu bà H phải trả lại diện tích đất 500m^2. Trước đây có kết quả đo đạc phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P là 429m^2, nên bà P rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà H trả lại phần đất 429m^2. Do bà H yêu cầu đo đạc lại diện tích đất tăng nên bà Phấn khởi k bổ sung, yêu cầu bà H phải trả lại diện tích đất 540,2m^2 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 23/10/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh T6.

Chồng của bà P là ông Nguyễn Văn P3 (chết ngày 27/5/2012), bà P và ông P3 có tất cả 10 người con gồm các ông, bà: Nguyễn Thành T, Nguyễn Thị Kim T1, Nguyễn Thị Kim H7, Nguyễn Văn H4, Nguyễn Thị H5, Nguyễn Văn L3, Nguyễn Thành N1, Nguyễn Thị Ú, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Văn Út H6, tất cả đều cư ngụ tại ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang. Đối với phần đất diện tích 1.117,0m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01021/bH ngày 20/12/2005 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Phan Thị P và ông Nguyễn Văn P3, nguồn gốc đất là của bà P, ông P3 chuyển nhượng của ông Đỗ Văn T3 không phải chuyển nhượng của ông Trần Thanh H1.

Bị đơn bà Trần Kim H trình bày:

Ngày 13/8/2002 ông Nguyễn Văn N2 chuyển nhượng cho bà 500m^2 đất trong phần đất 5.103m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00554 QSDĐ/bH ngày 07/6/1991, thửa đất số 209, 210, tờ bản đồ số 01 do ông Nguyễn Văn X đứng tên, với giá 9.970.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng thì ông N2 nói phần đất 500m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/6/1991, diện tích 5.103m^2 do ông X đứng tên, nên mới làm hợp đồng chuyển nhượng ngày 13/8/2002, sau đó mới phát hiện phần đất 500m^2 mà ông N2 chuyển nhượng cho bà thực tế không thuộc phần đất 5.103m^2.

Sau khi chuyển nhượng đất của ông N2 thì chủ đất cũ là ông Đỗ Văn T3 tranh chấp phần đất 500m^2 mà ông N2 chuyển nhượng cho bà, nên vào ngày 08/8/2002 thì bà cùng ông Đỗ Văn T3 và ông Nguyễn Văn N2 có làm tờ thỏa thuận, bà phải trả cho ông T3 150.000 đồng và 10 giạ lúa thì ông T3 mới không tranh chấp, vì phần đất 500m^2 mà bà chuyển nhượng của ông N2 là của chủ cũ Đỗ Văn T3.

Phần đất 500m^2 này thì bà đã cải tạo đất tôn nền, an táng người thân gia đình, trên đất hiện nay có 02 nền mộ và 02 kim tĩnh. Khi đo đạc để chuyển nhượng bên phía gia đình bà Phan Thị P có ký tên tứ cận, biên bản thì bà đã nộp cho ông T4 (đã chết) địa chính xã P, huyện T bà không còn giữ. Phần đất này bà chuyển nhượng của gia đình ông N2, không phải đất của bà Phan Thị P, nên bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà P. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.385m^2, tại ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang, số thửa 214, 215, tờ bản đồ số 11 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02022/bH ngày 27/01/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Phan Thị P.

Ông Trần Thanh H1 trình bày: Năm 1989 ông có chuyển nhượng cho bà Phan Thị P diện tích đất 2.600m^2 đất ruộng, có làm tờ sang quyền sở hữu đất ngày 06/4/1989, nguồn gốc đất chuyển nhượng cho bà P là ông trả thành quả lao động cho các chủ đất mới để nhận lại đất. Trước khi chuyển nhượng đất cho bà P thì ông chưa được cấp quyền sử dụng, ngoài phần đất 2.600m^2 thì ông không chuyển nhượng cho bà Phan Thị P phần đất nào khác.

Đối với phần đất bà P và bà H đang tranh chấp thì vào năm 1995 ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N2 248m^2 đất gò, có làm tờ nhượng đất ngày 29/8/1995, sau đó ông N2 chuyển nhượng cho bà H phần đất 248m^2 mua của ông và ông N2 có chuyển nhượng thêm phần đất của ông N2 giáp ranh phần đất 248m^2 cho bà H cho đủ 500m^2. Nguồn gốc phần đất 248m^2 ông chuyển nhượng cho ông N2 là do ông trả thành quả lao động cho các chủ cũ, không phải của ông T3. Ông xác định phần đất 248m^2 ông chuyển nhượng cho ông N2, sau đó ông N2 chuyển nhượng cho bà H, mà hiện nay bà H đang sử dụng không nằm trong phần đất 2.600m^2 mà ông đã chuyển nhượng cho bà Phan Thị P. Nay bà P tranh chấp đất với bà Trần Kim H thì ông không có yêu cầu gì, ông cũng không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất với bà P.

Bà Võ Thị H2 trình bày: Năm 1995 bà và chồng là ông Nguyễn Văn N2 (đã chết) có nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh H1 248m^2 đất gò, có làm tờ nhượng đất ngày 29/8/1995, đến năm 2002 bà và ông N2 chuyển nhượng cho bà Trần Kim H phần đất 248m^2 mua của ông H1 và chuyển nhượng thêm cho bà H phần đất bờ (của cha chồng Nguyễn Văn X cho) giáp ranh với phần đất 248m^2, tổng cộng là 500m^2, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 13/8/2002.

Nguồn gốc phần đất 500m^2 mà vợ chồng bà chuyển nhượng cho bà H là của chủ cũ Đỗ Văn T3, sau khi chuyển nhượng đất cho bà H thì ông T3 có tranh

chấp, nên giữa ông T3, bà H và ông N2 có làm tờ thỏa thuận ngày 08/8/2002, bà H phải trả thêm tiền và lúa cho ông T3. Khi đo đạc để cấp quyền sử dụng đất thì phát hiện phần đất 500m^2 chuyển nhượng cho bà H không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00554 QSDĐ/bH ngày 07/6/1991, thửa đất số 209, 210, tờ bản đồ số 01 do ông Nguyễn Văn X nên bà H chưa đăng ký quyền sử dụng đất được. Nay bà P và bà H tranh chấp thì bà xác định phần đất 500m^2 mà hiện nay bà H đang sử dụng là đất của bà và ông N2 chuyển nhượng cho bà H, không phải đất của bà P.

Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

- Về trình tự cấp giấy chứng nhận cho bà P: Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02022/bH ngày 27/01/1994 thửa 214, 215, tờ bản đồ số 11 cho bà Phan Thị P là đúng theo quy định, trình tự pháp luật.

- Về nội dung: Theo kết luận của Thanh tra huyện T thì Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/01/1994 cho bà P là không đúng hiện trạng sử dụng thực tế. Việc Ủy ban ban hành Thông báo số 355/TB-UBND ngày 26/10/2015 để yêu cầu nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nhằm thực hiện theo Kết luận thanh tra số 10/KL-TTr ngày 16/9/2015 của Thanh tra huyện. Theo kết luận của Thanh tra thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02022/bH ngày 27/01/1994 cấp không đúng quy định pháp luật về đất đai. Đến nay Ủy ban nhân dân huyện T chưa ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận cấp cho bà P.

Ông Nguyễn Thành N1, bà Nguyễn Thị Ú thống nhất ý kiến của bà Phan Thị P.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thị P về việc yêu cầu bà Trần Kim H phải trả lại diện tích đất 540,2m^2.

2/Không chấp nhận việc bà Trần Kim H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02022/bH ngày 27/01/1994, diện tích 2.385m^2 thửa 214, 215, tờ bản đồ số 11 tại ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Phan Thị P.

3/Buộc bà Trần Kim H phải trả cho bà Phan Thị P diện tích đất 540,2m^2 tại các điểm 10, 11, 3, 4, 62 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 28/10/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh T6, thuộc thửa 214, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02022/bH ngày 27/01/1994 do bà Phan Thị P đứng tên.

4/Buộc bà Trần Kim H phải di dời 02 kim tĩnh và phần mộ tại các điểm 37, 38, 39, 40 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 28/10/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh T6 để trả lại cho bà Phan Thị P diện tích đất 540,2m^2, thời hạn di dời là 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

5/Buộc bà Phan Thị P phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Kim H giá trị 05 cây bạch đàn trên đất là 4.000.000 đồng. Bà P được quyền sở hữu 05 cây bạch đàn trên đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/4/2024 bị đơn bà Trần Kim H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Phan Thị P (có bà Võ Thị Kim S và ông Nguyễn Thành N1 là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn bà Trần Kim H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Trong phần tranh luận:

Bị đơn trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã bỏ qua không xác minh tại Ủy ban nhân dân huyện T, vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P đã bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi. Trước đây ông N1 đã khởi kiện bà tại Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, nhưng sau đó đã rút đơn khởi kiện. Bà có đề nghị đo đạc lại diện tích đất vì phần đất của bà P vẫn đủ diện tích, phần đất của bà là phần đất khác, không liên quan đến phần đất của bà P. Khi chôn cất người thân trên phần đất tranh chấp thì gia đình bà thực hiện đủ thủ tục, đủ lễ nghi nên không thể có việc chôn cất lén lút.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm vì phần đất mà gia đình nguyên đơn bị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần đất khác. Khi bà H chôn cất người thân trên phần đất tranh chấp thì gia đình nguyên đơn không ngăn cản được, cho đến lần chôn cất thứ 03 thì chính quyền địa phương đứng ra thương lượng, hòa giải.

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:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, đương sự không cung cấp tài liệu chứng cứ mới so với cấp sơ thẩm. Bị đơn nhận chuyển nhượng đất nhưng không biết được vị trí, trong khi đó phần diện tích 500m^2 bà H mua ông N2, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà P. Mặc dù trong kết luận thanh tra huyện T đề xuất thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P để cấp lại, nhưng đến nay chưa quyết định thu hồi nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn giá trị. Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông N2 là không rõ ràng nên không có căn cứ để chấp nhận lời trình bày

của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ, liên quan vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập đúng quy định pháp luật. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Nguyên đơn bà Phan Thị Phấn khởi k1 yêu cầu bà Trần Kim H trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 540,2m^2 tại ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang, do phần đất trên nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02022/bH ngày 27/01/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà P.

[3] Bị đơn bà Trần Kim H cho rằng phần diện tích đất trên là do bà nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn N2 vào năm 2002 và không liên quan đến phần đất của bà P. Bị đơn có yêu cầu đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn.

[4] Bản án sơ thẩm nhận định:

[4.1] Tại Bản kê khai ruộng đất ngày 27/8/1993, bà P khai nguồn gốc phần đất 2.385m^2 là "*đất trước của Trần Thanh H1 để lại Phan Thị P làm 1990 đến nay*"; Phù hợp với lời khai của ông H1 trong hồ sơ vụ án thể hiện năm 1989 ông có chuyển nhượng cho bà P diện tích đất 2.600m^2 đất ruộng, có làm tờ sang quyền sở hữu đất ngày 06/4/1989, nguồn gốc đất chuyển nhượng cho bà P là do trả thành quả lao động cho các chủ đất mới để nhận lại đất; Phù hợp với diện tích đất ông H1 trả thành quả lao động cho các chủ đất mới là ông Nguyễn Thanh T5, ông Võ Văn M, ông Trịnh Văn V tổng diện tích 2.600m^2.

Tại biên bản hòa giải ngày 02/12/2015 của Ủy ban nhân dân thị trấn P, ông H1 trình bày không bán cho ông N2 phần đất nào, đến khi bà Phấn khởi k1 ông H1 lại trình năm 1995 có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N2 248m^2 đất gò, có làm tờ nhượng đất ngày 29/8/1995, sau đó ông N2 chuyển nhượng cho bà H phần đất có diện tích 248m^2 và ông N2 chuyển nhượng thêm phần đất của ông N2 giáp ranh phần đất 248m^2 cho bà H cho đủ 500m^2. Ngoài ra, ông H1 còn cho rằng phần đất 248m^2 chuyển nhượng cho ông N2 hiện nay bà H đang sử dụng không nằm trong phần đất 2.600m^2 đã chuyển nhượng cho bà P.

Xét, quá trình giải quyết vụ án thì lời trình bày của ông H1 là có mâu thuẫn. Mặc dù lời trình bày của ông H1 phù hợp với bà H2 (vợ ông N2) nhưng ngoài lời trình bày thì ông H1 và bà H2 không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông H1 hay ông N2. Trong khi đó, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 28/10/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh T6 thì phần đất 540,2m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

02022/bH ngày 27/01/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho bà P. Do vậy, lời trình bày của bà P về nguồn gốc đất là có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Ngày 13/8/2002 bà H và ông N2 có lập Hợp đồng chuyển nhượng 500m^2 đất lúa thuộc phần đất 5.103m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00554 QSDĐH ngày 07/6/1991, thửa đất số 209, 210, tờ bản đồ số 01 do ông Nguyễn Văn X đứng tên, nhưng phần đất ông N2 giao đất cho bà H lại thuộc thửa số 214 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng do bà P đứng tên là không đúng vị trí đất hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng chuyển nhượng, gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà P.

Bà H cho rằng sau khi chuyển nhượng đất của ông N2 thì ông Đỗ Văn T3 tranh chấp, nên bà có trả cho ông T3 150.000 đồng và 10 giạ lúa. Tuy nhiên, phần đất 540,2m^2 không liên quan đến ông T3 mà nguồn gốc là của ông H1 trả thành quả lao động cho ông T5, ông M, ông V như đã nêu ở phần trên. Bà H có cung cấp tờ nhượng đất ngày 29/8/1995 giữa ông H1 và ông N2 diện tích 248m^2, nhưng không có căn cứ chứng minh phần đất bà P, bà H đang tranh chấp là của ông H1.

Ngoài ra, bà H còn cho rằng phần đất bà P chuyển nhượng của ông H1 không phải phần đất 2.385m^{2,} mà là phần đất giáp ranh diện tích 1.117m^2 bà P và ông Nguyễn Văn P3 được cấp quyền sử dụng ngày 20/12/2005, nhưng căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/10/2005 thì bà P kê khai nguồn gốc đất là mua của ông Đỗ Văn T3 vào năm 1990. Đối với các chứng cứ bà H cung cấp như: Tờ nhượng đất ngày 29/8/1995 giữa ông N2 với ông H1, tờ thỏa thuận giữa ông T3 với ông N2, bà H ngày 08/8/2002 thì không đủ cơ sở xác định phần đất 540,2m^2 là của ông N2.

Đối với những người làm chứng mà bà H yêu cầu Tòa án thu thập lời khai là: Ông Văn Công K1 thì ông K1 trình bày sự việc chuyển nhượng đất giữ ông N2 và bà H ông không rõ; Ông Nguyễn Phú L4 (Thích Thiện L5 - Trụ trì chùa K2) trình bày có biết sự việc bà H chuyển nhượng đất của ông N2, khi ông N2 giao đất cho bà H thì có cắm mốc ranh, lúc này có mặt ông P3 (chồng bà P) và ông L5 chứng kiến, ông và ông P3 có ký giáp ranh, nhưng không có chứng cứ chứng minh ông P3 ký tên vào biên bản xác định tứ cận cho bà H.

Từ những tài liệu chứng cứ trên có cơ sở xác định phần diện tích đất tranh chấp không phải của ông N2, và khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông N2 đã giao cho bà H không đúng vị trí đất. Do đó, bà Phấn khởi k1 yêu cầu bà H trả lại phần diện tích đất trên do nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn là có căn cứ. Đối với việc ông N2 chuyển nhượng đất cho bà H giao không đúng vị trí đất như hợp đồng thì bà H có quyền khởi kiện vụ án khác để yêu cầu Tòa án giải quyết

[4.3] Hồ sơ thể hiện ngày 15/10/2015 Thanh tra huyện T có Kết luận thanh tra số 10/KL-TTr về việc thanh tra trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, liên quan đến phần đất bà H chuyển nhượng của ông N2, và phần đất có diện tích 2.385m^2 cấp quyền sử dụng cho bà P. Nội dung kết luận

việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P là không đúng quy định pháp luật, sai hiện trạng sử dụng. Ngày 26/10/2015 Ủy ban nhân dân huyện T có Thông báo số 355/TB-UBND thông báo cho bà P phải nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi, nhưng đến nay Ủy ban huyện T chưa ban hành quyết định thu hồi.

Theo nội dung nhận định trên, nguồn gốc phần đất 2.385m^2 trong đó có 540,2m^2 bà H sử dụng là bà P chuyển nhượng của ông H1 từ năm 1989, được ông H1 xác nhận, sau đó bà P kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 27/01/1994 là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Phần đất bà H chuyển nhượng của ông N2 theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 13/8/2002 là thuộc phần đất 5.103m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00554 QSDĐ/bH ngày 07/6/1991, thửa đất số 209, 210, tờ bản đồ số 01 do ông Nguyễn Văn X đứng tên. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P là có căn cứ.

[4.4] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H trình bày bà có trồng 05 cây bạch đàn trên đất tranh chấp, các loại cây còn lại tự mọc. Do đó buộc bà P phải trả lại cho bà H giá trị 05 cây bạch đàn là 4.000.000 đồng (biên bản định giá ngày 08/8/2018). Bà P được quyền sử dụng 05 cây bạch đàn trên đất.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/10/2017 trên đất có 03 ngôi mộ là người thân của bà H và 02 kim tĩnh, bà H đã di dời 01 ngôi mộ, còn lại 02 ngôi mộ và 02 kim tĩnh. Do đó buộc bà H phải di dời 02 ngôi mộ và 02 kim tĩnh để trả đất lại cho bà P, thời hạn di dời là 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Về việc tôn tạo bồi đắp đất: Bà H trình bày từ năm 2002 bà có tôn tạo đất nhiều lần tổng cộng khoảng 01 đến 02 lượng vàng, nhưng bà không cung cấp được chứng cứ và bà H cũng không yêu cầu nên không xem xét.

Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[5] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định: Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, đánh giá và phán quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bị đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Kim H, sinh năm 1963 nên được miễn theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của

Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

I/Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Kim H;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;

Áp dụng Điều 166 Luật Đất đai năm 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,

1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thị P:

- Buộc bà Trần Kim H phải trả cho bà Phan Thị P diện tích đất 540,2m^2 tại các điểm 10, 11, 3, 4, 62 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 28/10/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh T6, thuộc thửa 214, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02022/bH ngày 27/01/1994 do bà Phan Thị P đứng tên.

- Buộc bà Trần Kim H phải di dời 02 kim tĩnh và phần mộ tại các điểm 37, 38, 39, 40 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 28/10/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh T6 để trả lại cho bà Phan Thị P diện tích đất 540,2m^2, thời hạn di dời là 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc bà Phan Thị P phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Kim H giá trị 05 cây bạch đàn trên đất là 4.000.000 đồng. Bà P được quyền sở hữu 05 cây bạch đàn trên đất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân su năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2/Không chấp nhận việc bà Trần Kim H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02022/bH ngày 27/01/1994, diện tích 2.385m^2 thửa 214, 215, tờ bản đồ số 11 tại ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Phan Thị P.

3/Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

II/Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Kim H được miễn, hoàn trả cho đương sự 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo

biên lai thu số 0000252 ngày 11/4/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- NĐ (1);
- BĐ (1);
-NLQ (15);
- Lưu (10) 32b (Án TTKY).

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

Phạm Thị Duyên