

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI
Bản án số: **05/2023/DS-PT**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngày: 09-01-2023

*“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 TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Kiều Lương

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thu Minh

Bà Lê Thị Ký

- Thư ký phiên tòa: Ông Tạ Anh Quốc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 131/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về việc “ *Tranh chấp quyền sử dụng đất, Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”; Do bản án sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 178/2022/QĐXX-PT ngày 15 tháng 11 năm 2022, và Các Quyết định hoãn phiên tòa số 366/2022/QĐ - PT ngày 30/11/2022, số 397/2022/QĐ - PT ngày 20/12/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị B, sinh năm 1932.

Địa chỉ: Ấp Ph, xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Minh Tr, sinh năm 1985.

Địa chỉ liên hệ: Số 2C, Nguyễn Huy T, phường Đ, quận 1, thành phố H.
(Bà B chết ngày 25/7/2019, theo trích lục khai tử số 507 ngày 26/7/2019).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B:

1/ **Ông Phạm Văn Ng**, sinh năm 1961.

2/ **Ông Phạm Văn T**, sinh năm 1966.

3/ **Ông Phạm Văn D**, sinh năm 1969.

4/ Ông Phạm Văn V, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Ấp Ph, xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ.

(Ông Ng, T, D, V ủy quyền cho ông Trần Minh Tr ngày 29/9/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Lưu Phương Th – Luật sư công ty Luật TNHH Lưu Ng thuộc Đoàn luật sư thành phố H.

Bị đơn: Bà Trương Thanh H, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp Ph, xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ.

Bà H ủy quyền cho ông Đỗ Văn S, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện Nh, tỉnh Đ. (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/4/2017).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Phạm Văn Ng, sinh năm 1961.

2/ Ông Phạm Văn T, sinh năm 1966.

3/ Ông Phạm Văn D, sinh năm 1969.

4/ Ông Phạm Văn V, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Ấp Ph, xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ.

Ông Ng, T, D, V ủy quyền cho ông Trần Minh Tr, sinh năm 1985 (ủy quyền ngày 22/6/2017). Địa chỉ liên hệ: Số 2C, Nguyễn Huy T, phường Đ, quận 1, thành phố H.

5/ Chị Đỗ Ngọc Th, sinh năm 1971.

6/ Anh Đỗ Văn Th, sinh năm 1978.

7/ Anh Trương Thanh Tr, sinh năm 1989.

8/ Chị Trương Ngọc Ng, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Khu A, ấp p Ph, xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ, Chị Thanh, anh Th, anh Tr, chị Ng cùng ủy quyền cho ông Đỗ Văn S, sinh năm 1985 (theo văn bản ủy quyền ngày 08/8/2017 và 25/3/2021) Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện Nh, tỉnh Đ.

9/ UBND huyện Nhơn Trạch.

Địa chỉ: Trung Tâm hành chính huyện Nhơn Trạch.

(Ông Trường, ông Sự, ông V, ông D, luật sư Th có mặt, UBND huyện Nhơn Trạch vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24/4/2017; Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 24/9/2018 của nguyên đơn bà Lê Thị B có đại diện theo ủy quyền là ông Trần Minh Trường trình bày:

Vào năm 1969, chồng bà Lê Thị B là ông Phạm Văn S cho bà Trương Thị T (mẹ ruột bà Trương Thanh H) một gò đất diện tích 60m² để cất nhà tạm ở và không được sang bán cho người khác. Năm 1993, ông S mất thì bà T có đến nhà kêu bà B làm giấy ủy quyền cho phần gò đất nói trên cho bà T. Vì thấy hoàn cảnh bà T khó khăn, bà B thực hiện theo lời chồng lúc còn sống. Ngày 02/4/1995 bà B và bà T có lập “Tờ ủy quyền cho gò đất” có xác nhận của ban sản xuất ấp Ph, xã Ph ngày 03/4/1995. Theo đó, bà B đồng ý cho bà T diện tích 60m² đất để bà T cất nhà ở. Phần đất gò 60m² mà vợ chồng bà B cho bà T nằm trong tổng diện tích đất 271m² thuộc thửa 45, tờ bản đồ 13 (bản đồ địa chính cũ) xã Ph. Sau khi cho 60m² thì diện tích của bà B còn lại 211m² (đo đạc thực tế).

Sau khi bà T qua đời, bà để lại cho bà Trương Thanh H (con gái bà T) phần diện tích đất trên. Đến năm 2009, khi có đợt đo đạc bản đồ địa chính mới, bà B đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 271m² thì được biết Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/5/1998. Ngày 19/7/2007, văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Nhơn Trạch đã công nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thanh H với lý do bà H được nhận thừa kế theo đơn xin đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất lập ngày 26/6/2007.

Ngày 24/5/2009, bà Lê Thị B có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Ph giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Trương Thanh H đối với phần diện tích 271m² thuộc thửa 45, tờ bản đồ 13 (bản đồ địa chính cũ) xã Ph, huyện Nhơn Trạch.

Ngày 15/9/2009, Ủy ban nhân dân xã tiến hành hòa giải, theo đó bà H đồng ý trả lại cho bà B diện tích đất 50m², bà B không đồng ý.

Thực tế phần diện tích đo đạc thực tế của bà B còn lại là 211m² nhưng nghĩ tình bà con hàng xóm với nhau, đồng thời bà H cũng đã xây dựng nhà ở nên bà B chỉ yêu cầu bà H trả lại diện tích 135m² thuộc thửa 45, tờ bản đồ 13 (bản đồ địa chính cũ) xã Ph.

Ngày 27/10/2011, Ủy ban nhân dân xã Ph tiến hành lập biên bản hòa giải giữa bà B và bà H đối với diện tích 135m² thuộc thửa 45, tờ bản đồ 13 (bản đồ địa chính cũ) xã Ph, nhưng bà H không đồng ý trả lại diện tích đất trên cho bà B.

Sau khi tiến hành đo đạc thực tế, diện tích đất bà B yêu cầu bà H phải trả lại là 135m² được giới hạn bởi các mốc (1,a,b,c,3,4,7,8,1) theo Trích lục và đo hiện

trạng khu đất bản đồ địa chính số 2615/2018 ngày 08/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Nhơn Trạch.

Đồng thời ngày 24/9/2018, bà B khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L436122 ngày 19/7/2007 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp cho bà Trương Thanh H.

Tại phiên tòa, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị B, có đại diện theo ủy quyền ông Trần Minh Trường tiếp tục giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Trương Thanh H phải trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B diện tích 135m² được giới hạn bởi các mốc (1,a,b,c,3,4,7,8,1) theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2615/2018 ngày 08/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Nhơn Trạch, đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 436122 ngày 19/7/2007 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp cho bà Trương Thanh H.

Ông Trường thống nhất với bản vẽ trích lục và đo hiện trạng thửa đất số 2615/2018 ngày 08/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Nhơn Trạch, đề nghị Tòa án căn cứ bản vẽ này để giải quyết vụ án.

Về giá trị tài sản tranh chấp: Ông Tr đồng ý với chứng thư thẩm định giá số 007-21/CT-TĐG ngày 08/01/2021 của công ty TNHH Thẩm định giá Nova về định giá giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Trương Thanh H có đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Văn Sự trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Vào năm 1960, vợ chồng bà B cho bà T (mẹ bà H) diện tích đất gò 60m² thuộc thửa 45, tờ bản đồ 13 (bản đồ địa chính cũ) xã Ph, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai để cất nhà ở. Trong quá trình sử dụng, bà T có khai hoang phần đất xung quanh là đất trống, hoang H, không ai quản lý, sử dụng. Bà T và con gái là bà H đã san lấp mặt bằng để có diện tích bằng phẳng như hiện nay. Vào năm 1997, bà T đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và đến ngày 14/5/1998 được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 336m². Hiện nay, đất sử dụng thực tế còn 271m². Diện tích đất giảm do việc chồng ghép bản đồ địa chính thành lập năm 1997 và năm 2008, bà H không có ý kiến gì về việc giảm diện tích đất này. Đến năm 2007, bà T qua đời, các anh em trong gia đình thống nhất cho bà H hưởng thừa kế diện tích đất do bà T để lại. Vào ngày 26/6/2007, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh

Nhon Trạch xác nhận thừa kế cho bà H được quản lý, sử dụng diện tích 271m². Bà T và bà H trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1960 cho đến nay, không tranh chấp và sử dụng ổn định, ranh giới rõ ràng và hàng năm có đóng thuế đất đối với diện tích đất được cấp giấy. Nay bà B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B tranh chấp là không có cơ sở, đề nghị Tòa không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Sự thống nhất với Trích lục và đo hiện trạng khi đất bản đồ địa chính số 2615/2018 ngày 08/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Nhon Trạch và chứng thư thẩm định giá số 007-21/CT-TĐG ngày 08/01/2021 của công ty TNHH Thẩm định giá Nova về định giá giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Đề nghị Tòa án căn cứ vào Trích lục đo vẽ và Chứng thư thẩm định giá nói trên để giải quyết vụ án.

Ông Trưởng đại diện theo ủy quyền cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Ng, ông D, ông V, ông T thống nhất với lời trình bày của ông Tr, không bổ sung gì thêm. Xác định không có yêu cầu độc lập.

Ông Sự đại diện theo ủy quyền cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là Th, Th, Tr, Ng thống nhất với lời trình bày của ông S ở trên và không bổ sung gì thêm, xác định không có yêu cầu độc lập.

Ủy ban nhân dân huyện Nhon Trạch có văn bản có ý kiến như sau:

Ngày 04/5/1998, Ủy ban nhân dân huyện Nhon Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L436122 cho bà Trương Thị T thừa số 45, tờ bản đồ số 13 xã Ph với diện tích 336m², trong đó có 300m² đất ở nông thôn và 36m² đất trồng cây lâu năm (bản đồ địa chính thành lập năm 1997).

Bà Trương Thanh H nhận thừa kế quyền sử dụng đất do bà Trương Thị T thuộc thửa 45, tờ số 13 xã Ph, bản đồ địa chính thành lập năm 1997, được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nhon Trạch ký xác nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L426122 ngày 19/7/2007.

Qua rà soát hồ sơ, Phòng Tài nguyên và môi trường nhận thấy việc Ủy ban nhân dân huyện Nhon Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị T đúng với trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Nhon Trạch đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DSST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhon Trạch đã tuyên xử:

1. Đình chỉ đối với yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L436122 ngày 19/7/2007 do Ủy ban nhân dân huyện Nhon Trạch cấp cho bà

Trương Thanh H của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đối với bị đơn bà Trương Thanh H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

3. Về án phí: Những người kế thừa và nghĩa vụ của nguyên đơn gồm ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn D, ông Phạm Văn V mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13.385.497 đồng (mười ba triệu, ba trăm tám mươi lăm nghìn, bốn trăm chín mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Văn Ng, sinh năm 1961 thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Ngày 25/8/2022, ông Phạm Văn V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị B đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử tuyên buộc bà Trương Thanh H phải trả lại phần diện tích 135m² thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 13 xa Ph, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai, đồng thời tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L436122 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp cho bà Trương Thanh H ngày 19/7/2007.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do gia đình cụ B khai phá. Vào năm 1995, cụ B có lập tờ ủy quyền cho cụ T một cái gò đất diện tích 60 thước vuông để cất nhà tạm ở và không được sang bán cho người khác, có sự xác nhận của Ban sản xuất ấp Phước Lương và Ủy ban nhân dân xã Ph. Như vậy, phía bà T mẹ bà H chỉ có cơ sở xác lập quyền sử dụng đất đối với diện tích 60m² đất gò, không có cơ sở xác lập quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp. Trong quá trình cụ T đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông Phạm Văn S cho. Như vậy, là bà T đã thừa nhận nguồn gốc đất của cụ S. Điều này phù hợp với biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Ph bị đơn thừa nhận toàn bộ nguồn gốc đất thửa 45, tờ bản đồ 13 xã Ph là của cụ Phạm Văn Kỳ, bố ông S khai phá. Việc cụ T tự ý kê khai để được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận và cho rằng nguồn gốc do khai phá là hoàn toàn không đúng.

Căn cứ biên bản hòa giải tại xã, cụ T cũng thừa nhận trả cho cụ B 50m², như vậy cụ T thừa nhận phần đất này của gia đình cụ B. Việc cụ B chỉ đòi lại 135m² đất là thể hiện ý chí của cụ B có lợi cho bà H.

Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn sửa án sơ thẩm.

- *Quan điểm của Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:*

I. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng.

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

- Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự; chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định; thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo quy định tại Điều 286 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

- Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự như đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan, không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng theo Điều 52 Bộ luật tố tụng dân sự.

Thủ tục phiên tòa phúc thẩm từ khi bắt đầu cho đến thời điểm này được Hội đồng xét xử phúc thẩm thực hiện đầy đủ, đúng quy định.

- Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

II. Về việc giải quyết vụ án

- Về thủ tục kháng cáo: Ngày 25/8/2022, ông Phạm Văn V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch. Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự thì kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

***Về nội dung kháng cáo:** ông Phạm Văn V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cho rằng Tòa án xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng đắn, không khách quan, không xem xét toàn diện, không phù hợp với diễn biến trên thực tế và chứng cứ trong hồ sơ; xâm phạm nghiêm trọng quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Quan điểm của Kiểm sát viên đối với nội dung kháng cáo:**

-Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm không có vi phạm nghiêm trọng.

-Về đường lối: Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo biên bản xác minh ngày 16/8/2017 của Ủy ban nhân dân xã Ph và các bên đương sự thừa nhận nguồn gốc đất là do ông Phạm Văn Kỳ (ba ông Phạm Văn S) khai phá trước năm 1975 để lại cho ông Phạm Văn S, chưa kê khai đăng ký. Đến năm 1969, ông S cho bà Trương Thị T một phần đất gò 60m² để ở, ngoài ra bà T và con gái là bà Trương Thanh H khai hoang, san lấp, mở rộng thêm phần đất kế bên không có ai quản lý, sử dụng. Ngày 02/4/1995, bà Lê Thị B (vợ ông S) và bà T có lập tờ ủy quyền cho gò đất, diện tích đất là 60m² theo ý nguyện của ông S, được Ban sản xuất ấp Phước Lương chứng kiến, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Ph. Sau đó bà T đi đăng ký kê khai phần diện tích đất 60m² mà ông S, bà B cho bà và cả phần đất khai hoang, san lấp, mở rộng thêm. Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 14/8/1997 của bà Trương Thị T thể hiện diện tích đất 336m² thuộc thửa 45, tờ bản đồ 13 (bản đồ địa chính cũ) xã Ph do em Phạm Văn S cho, đất sử dụng hợp lý, đủ điều kiện để được cấp giấy, và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong năm 1997. Từ năm 1997, ông S và bà B không tranh chấp cũng không có ý kiến gì, 2 mẹ con bà T và bà H sử dụng đất ổn định, không ai tranh chấp, đến năm 2007 bà T chết, bà H là con gái được thừa kế diện tích đất nêu trên, bà B và các con cũng không tranh chấp và có ý kiến gì về ranh giới cũng như đối với toàn bộ diện tích đất bà H quản lý sử dụng. Bà B hoàn toàn không quản lý sử dụng phần đất tranh chấp. Biên bản xác minh ngày 16/8/2017 và biên bản xác minh ngày 02/8/2018 của Ủy ban nhân dân xã Ph cũng thể hiện bà Trương Thị T đã cất nhà và sinh sống trên đất. Sau khi bà T mất thì con bà T là bà H tiếp tục sử dụng, sinh sống trên căn nhà và phần đất tranh chấp; bà T đóng thuế đất theo diện tích đất tương ứng, bà H nhận thừa kế thì cũng đóng thuế đất, bà H tiếp tục ở trên phần đất thừa kế cho đến nay.

Đại diện nguyên đơn cho rằng nguyên đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn quản lý, sử dụng đất nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh.

Tại công văn số 4376/UBND-TP ngày 15/6/2019, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị T đúng với trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

Từ phân tích trên, xét thấy bà Trương Thanh H sử dụng đất là hợp pháp, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn) là đúng pháp luật. Vì vậy, ông Phạm Văn V kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1, điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn V, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

III. Yêu cầu, kiến nghị khắc phục vi phạm: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn V làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa ông V vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

2.1. Đối với yêu cầu kháng cáo hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tại công văn số 4376/UBND-TP ngày 15/6/2019, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị T đúng với trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Giấy chứng nhận trên đã được cấp lại thông qua đăng ký nhận thừa kế của bà Trương Thanh H, hiện nay đã được cập nhật trang 4 cho bà Trương Thanh H nên không còn là Quyết định hành chính cá biệt mà chỉ là thủ tục hành chính, nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự do đó hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

2.2. Đối với nội dung kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu bà Trương Thanh H phải trả lại diện tích đất 135m² được giới hạn bởi các mốc (1, a, b, c, 3, 4, 7, 8,

1) theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2615/2018 ngày 08/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Nhơn Trạch.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được cấp sơ thẩm thu thập thể hiện, nguồn gốc diện tích đất 60m² là do ông Phạm Văn K (ba ông S) khai hoang. Đến năm 1969, ông S cho bà Trương Thị T một phần đất gò tương ứng với 60m² đất, phần còn lại là đất hoang H, không ai quản lý, sử dụng và đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 02/4/1995, bà Lê Thị B (vợ ông S) và bà T có lập tờ ủy quyền cho gò đất, diện tích đất là 60m² theo ý nguyện của ông S, được Ban sản xuất ấp Phước Lương chứng kiến, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Ph. Năm 1997, bà T đã đi đăng ký kê khai phần đất gò và phần đất hoang H xung quanh đã được cải tạo, bồi đắp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 336m² thuộc thửa 45, tờ bản đồ 13 (bản đồ địa chính cũ). Trong quá trình bà T quản lý sử dụng ổn định từ năm 1997 đến năm 2009, ông S và bà B không tranh chấp cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2007, bà T chết, bà H được thừa kế di sản thừa kế là diện tích đất nêu trên. Tại các biên bản xác minh ngày 16/8/2017, và biên bản xác minh ngày 02/8/2018, của Ủy ban nhân dân xã Ph cũng thể hiện bà Trương Thị T đã cất nhà và sinh sống trên đất. Sau khi bà T mất thì con bà T là bà H tiếp tục sử dụng, sinh sống trên căn nhà và phần đất tranh chấp; bà T đóng thuế đất theo diện tích đất tương ứng, bà H nhận thừa kế thì cũng đóng thuế đất, bà H tiếp tục ở trên phần đất thừa kế cho đến nay.

Từ những căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và “Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là có căn cứ.

Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

Đối với những yêu cầu khác trong bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận ông Phạm Văn V phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp (ông V đã nộp xong).

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa về nội dung kháng cáo của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 104, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95; 100, 101, 125 và Điều 203 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 án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ đối với yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L436122 ngày 19/7/2007 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp cho bà Trương Thanh H của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đối với bị đơn bà Trương Thanh H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

3. Về án phí dân sự:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Những người kế thừa và nghĩa vụ của nguyên đơn gồm ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn D, ông Phạm Văn V mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13.385.497 đồng (mười ba triệu, ba trăm tám mươi lăm nghìn, bốn trăm chín mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Văn Ng, sinh năm 1961 thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn V phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại biên lai số: của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch. Ông V đã nộp xong.

Trường hợp bản án 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.

4. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Nhơn Trạch
- Chi cục THADS huyện Nhơn Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đinh Thị Kiều Lương