

**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: 278/2023/DS-PT

Ngày: 18-5-2023

Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất
và 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: Ông Lê Thành Văn

Các thẩm phán: Ông Vũ Đức Toàn

Ông Chung Văn Kết

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc, 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 Trần Anh Dũng, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2023, tại phòng xử án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 239/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 810/2023/QĐPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2023; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1953; Địa chỉ cư trú tại: 157/11/9/3A, Đường 14 Tháng 9, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Dương Ngọc M (tên gọi khác Dương Thị Ngọc M), sinh năm 1959; Địa chỉ cư trú: 123 Nguyễn Chí Thanh, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Dương Ngọc Sao; Địa chỉ cư trú: 123 Nguyễn Chí Thanh, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Văn Thị L, sinh năm 1975

2. Cháu Văn Tiến L, sinh năm 2003

3. Cháu Văn Thiên L, sinh năm 2006

Cùng địa chỉ cư trú: 157/11/9/3A, đường 14 tháng 9, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo pháp luật của các cháu Tiến Lợi, Thiên Lợi: Bà Văn Thị L (là mẹ ruột, xin xét xử vắng mặt).

4. Bà Văn Thị H (vắng mặt)

5. Ông Lê Thanh B

6. Cháu Văn Bình A, sinh năm 2003

7. Cháu Lê Công K, sinh năm 2009

Cùng địa chỉ cư trú: 157/11/9/3A, đường 14 tháng 9, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo pháp luật của các cháu Bình A, Công K: Ông Lê Thanh B (là cha mẹ ruột, có mặt).

8. Ông Văn Xuân Q

9. Bà Nguyễn Thị Trúc T

10. Cháu Văn Khải H, sinh năm 2013

Cùng địa chỉ cư trú: 157/11/9/3A, đường 14 tháng 9, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo pháp luật của cháu Huy: Ông Văn Xuân Q và bà Nguyễn Thị Trúc T (là cha mẹ ruột, vắng mặt)

11. Ông Dương Ngọc S (vắng mặt)

12. Ông Mai Tấn P (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: 123 Nguyễn Chí Thanh, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phước: Bà Nguyễn Thị Thu B; Địa chỉ cư trú: 123 Nguyễn Chí Thanh, Phường 5, thành phố V, tỉnh V (văn bản ủy quyền ngày 20/10/2018, có mặt).

13. Bà Dương Ngọc M; cư trú tại: Số 2006 Shepherds Glen LN Arlington TX 76010-000 USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Ngọc M: Ông Dương Ngọc S (văn bản ủy quyền ngày 21/8/2018, có mặt).

14. Ủy ban nhân dân tỉnh V

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Trần Minh K; Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (văn bản ủy quyền số 2877/UBND-NC ngày 09/8/2018, vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Văn Thị L.

- *Kháng nghị của:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 08/6/2009 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Văn Thị L trình bày:

Phần đất thừa 120 diện tích 1.884,6m² loại đất thổ vườn, thừa 95 diện tích 60,2m² loại đất ao (hồ), thừa 94 diện tích 158,6m² loại đất nghĩa địa, thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khóm 6, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do hộ bà Dương Ngọc M (Dương Thị Ngọc M) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc của ông Nguyễn Ngọc T. Ông Thành là ông chú của bà, ông Thành thấy gia đình bà không có chỗ ở nên đã cho bà phần đất này từ năm 1980 để cất nhà ở. Năm 1992 chồng bà là Văn Xuân Chung kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đóng thuế từ đó cho đến nay. Trên đất có căn nhà của bà Hiệp, nhà của các con bà Hiệp là Văn Thị L và Văn Thị H. Trong quá trình sử dụng bà Hiệp có san lấp ao, trồng một số cây lâu năm. Thời gian gần đây, bà mới biết bà Dương Ngọc M là con riêng của bà Trần Thị Lố, bà Lố người người chung sống như vợ chồng với ông Thành được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa 120 diện tích 1.884,6m² loại đất thổ vườn, thừa 95 diện tích 60,2m² loại đất ao (hồ), thừa 94 diện tích 158,6m² loại đất nghĩa địa, thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khóm 6, Phường 5, thị xã Vĩnh Long (nay là thành phố V), tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Dương Ngọc M (Dương Thị Ngọc M) và công nhận quyền sử dụng đất cho bà.

* Tại đơn phản tố ngày 30/9/2009 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Dương Ngọc M (Dương Thị Ngọc M) và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Dương Ngọc Sao trình bày: Cha mẹ bà Mai có 3 người con gồm Dương Ngọc Mỹ, Dương Ngọc M và Dương Ngọc Sao. Cha bà chết năm 1968, đến năm 1976 mẹ bà là bà Trần Thị Lố chung sống với ông Trần Văn Thành, không tổ chức đám cưới nhưng được họ hàng thừa nhận. Ông Thành và bà Lố có 01 người con nhưng đã chết hồi nhỏ. Phần đất tranh chấp là do ông Thành nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn C. Ông Thành thấy gia đình bà Hiệp không có chỗ ở nên cho ở nhờ để giữ vườn. Trong quá trình sử dụng bà Hiệp có san lấp mặt bằng, cất nhà và trồng cây. Sau khi ông Thành, bà Lố chết thì bà Mai làm thủ tục thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Hiệp. Bà yêu cầu bà Nguyễn Thị H trả lại phần đất thuộc thừa 94, 95, 120, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Khóm 6, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Văn Thị L và chị Văn Thị Hoàng, anh Lê Thanh B, anh Văn Xuân Q, chị Nguyễn Thị Trúc T do chị Văn Thị L đại diện trình bày: Thống nhất với ý kiến của bà Hiệp.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Ngọc S, bà Dương Ngọc M thống nhất với ý kiến của bà Mai.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông Trần Văn Cửa. Năm 1982, ông Cửa chiết diện tích khoảng 02 công, có phần mô mả chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Thành (có lập giấy tay, không có chính quyền địa phương xác nhận). Ông Thành sử dụng đến năm 1994, ông Thành chết (không có di chúc). Năm 1996, bà Lồ chết (không có di chúc). Giữa ông Thành và bà Dương Thị Ngọc M có mối quan hệ cha dượng, con riêng của vợ và cư trú cùng hộ với nhau, phù hợp điều kiện thừa kế di sản (trong đó có quyền sử dụng đất) theo quy định tại Điều 679 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Năm 1998, bà Dương Thị Ngọc M tiến hành các thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Ngọc Thành, có khước từ thừa kế của các người cùng hàng thừa kế (Dương Ngọc Mỹ, Dương Ngọc Sao).

Ngày 31/12/2001, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định số 4505/QĐ.UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân tại Phường 5 (trong đó có bà Dương Thị Ngọc M thừa 94, diện tích 158,6m², loại đất nghĩa địa; thừa 95 diện tích 60,2m², loại đất ao (hồ); thừa 120 diện tích 1.884,6m², loại đất thổ vườn).

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Dương Thị Ngọc M là đúng theo quy định của Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã tuyên xử:

Áp dụng khoản 3 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 256, 634, 676 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng các Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2014;

Áp dụng Điều 12, Điều 14, Điều 26 và Điều 48 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị H.

1.1 Công nhận cho bà Nguyễn Thị H, anh Văn Xuân Q và chị Nguyễn Thị Trúc T được quyền sử dụng 258,3m² đất (có 40m² đất ở đô thị (ODT) thuộc tách thửa 120; 46,8m² đất nuôi trồng thủy sản (NTS) thuộc tách thửa 95 và 171,5m² đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc tách thửa 120), chu vi phần đất gồm

các mốc giới m', n, p, p', p'' k'', 26, h, g', g, k, k', l, l', n', n'', m''. Đất tọa lạc tại Khóm 6, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Hiệp, anh Quang và chị Trinh phải hoàn trả cho bà Mai, anh Sao và anh Phước trị giá đất 258,3m² nói trên và phần đất làm đường đi chung bằng 81.813.000 đồng.

1.2 Công nhận cho chị Văn Thị L được quyền sử dụng 176,2m² đất (có 40m² đất ở đô thị (ODT) thuộc tách thửa 120 trị giá 900.000 đồng/m²; 5,9m² đất nuôi trồng thủy sản (NTS) thuộc tách thửa 95 và 130,3m² đất trồng cây lâu năm thuộc tách thửa 120), chu vi phần đất gồm các mốc giới m'', n'', n', l', l, k, k, g, q, q, 2, 1. Đất tọa lạc tại Khóm 6, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc chị Liên phải hoàn trả cho bà Mai, anh Sao và anh Phước trị giá đất 176,2m² nói trên và phần đất làm đường đi chung bằng: 65.393.300 đồng.

1.3 Công nhận cho chị Văn Thị H và anh Lê Thanh B được quyền sử dụng 136,4m² đất (có 40m² đất ở đô thị (ODT) thuộc tách thửa 120 và 96,4m² đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc tách thửa 120), chu vi phần đất gồm các mốc giới: m, h', h, 26, k'', p'', p, p, n, m. Đất tọa lạc tại Khóm 6, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc Chị Hoàng và anh Bình phải hoàn trả cho bà Mai, anh Sao và anh Phước trị giá đất 136,4m² nói trên và phần đất làm đường đi chung bằng 57.433.300 đồng.

1.4 Công nhận cho bà Hiệp, anh Quang, chị Trinh, chị Liên, chị Hoàng và anh Bình được quyền sử dụng phần đất phía trước sân nhà theo chu vi gồm các mốc q, q, g, g, h, h', h'', 25, 24, q'', diện tích 32,3m² (có 24,8m² loại đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc tách thửa 120 và 7,5m² đất nuôi trồng thủy sản (NTS) thuộc tách thửa 95) để làm đường đi chung, đất tọa lạc tại Khóm 6, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Chị Liên, bà Hiệp phải tháo dỡ hàng rào, phần bức tường xây dựng trên chiều ngang của lối đi chung này để bảo đảm việc đi lại thuận tiện.

1.5 Buộc bà Dương Ngọc M (Dương Thị Ngọc M), anh Dương Ngọc S và anh Mai Tấn P phải hoàn trả trị giá công sức cho bà Hiệp, chị Liên và chị Hoàng 93.879.000 đồng, trong đó mỗi người được hưởng 1/3 bằng 31.293.000 đồng.

1.6 Buộc bà Mai, anh Sao và anh Phước phải hoàn trả trị giá các cây lâu năm cho bà Hiệp, chị Liên và chị Hoàng tổng số tiền bằng 9.415.000 đồng, trong đó bà Hiệp, chị Liên và chị Hoàng mỗi người được hưởng 1/3 bằng 3.138.300 đồng.

1.7 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hiệp về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân tỉnh Vĩnh Long cấp cho hộ bà Mai thửa 120 diện tích 1.884,6m² loại đất thổ vườn, thửa 95 diện tích 60,2m² loại đất ao (hồ), thửa 94 diện tích 158,6m² loại đất nghĩa địa, thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khóm 6, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và không chấp nhận yêu cầu của bà Hiệp về việc công nhận phần đất diện tích 1.487,1m² (thửa

94 diện tích 158,6m² loại đất NTD, thửa 120 diện tích 1.328,5m² loại đất CLN) thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khóm 6, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của bà.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Dương Ngọc M về việc:

Công nhận bà Dương Ngọc M (Dương Thị Ngọc M), anh Sao và anh Phước được quyền sử dụng phần đất 1.487,1m² (thửa 94 diện tích 158,6m² loại đất NTD, thửa 120 diện tích 1.328,5m² loại đất CLN) thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khóm 6, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và được sở hữu các cây lâu năm trồng gắn liền với phần đất này.

Buộc bà Hiệp, chị Liên, chị Hoàng, anh Quang, chị Trinh và anh Bình phải giao lại phần đất 1.487,1m² (loại đất NTD thửa 94 diện tích 158,6m², thửa 120 diện tích 1.328,5m² loại đất CLN) thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khóm 6, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và các cây lâu năm trồng gắn liền với phần đất này cho bà Mai, anh Sao và anh Phước quản lý, sử dụng.

Chu vi phần đất này gồm các mốc giới: 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, q", 24, 25, h", h', m, 17, 16.

Vị trí, kích thước, chu vi các phần đất nói trên theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 08/12/2017 và bản phụ chú đính kèm bản án này.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Mai về việc buộc chị Hoàng, anh Bình, chị Liên tháo dỡ, di dời căn nhà để trả lại phần đất theo phần 2 và 3 của quyết định này.

4. Bà Hiệp, chị Liên và chị Hoàng được quyền thăm viếng phần mộ trên thửa đất 94, tọa lạc tại Khóm 6, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác, các quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/12/2018, bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Bà Hiệp yêu cầu công nhận quyền sử dụng của bà đối với các thửa đất số 94, 95, 120, tờ bản đồ số 27 và đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Dương Ngọc M.

Cùng ngày 12/12/2018, các ông bà Dương Ngọc M, Dương Ngọc S và Mai Tấn P kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà Mai đối với các thửa đất số 94, 95, 120, tờ bản đồ số 27 và yêu cầu bà Hiệp cùng các con phải trả lại toàn bộ phần đất nêu trên.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 654/2020/DS-PT ngày 07/12/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của các ông bà Nguyễn Thị H, Dương Ngọc M, Dương Ngọc S và Mai Tấn P.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DSST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo thủ tục chung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã tuyên xử:

Áp dụng Điều 34, khoản 3 Điều 35, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 256, 634, 676 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2014, Điều 12, Điều 14, Điều 26 và Điều 48 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp cho hộ bà Mai thừa 120 diện tích 1.884,6m² loại đất thổ vườn, thửa 95 diện tích 60,2m² loại đất ao (hồ), thửa 94 diện tích 158,6m² loại đất nghĩa địa, thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 6, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long;

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc công nhận cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích thửa 120 diện tích 1.871,4m² loại đất thổ vườn, thửa 95 diện tích 60,2m² loại đất ao (hồ), thửa 94 diện tích 158,6m² loại đất nghĩa địa, thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 6, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long;

1.1. Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 258,3m² (trong đó 46,8m² đất nuôi trồng thủy sản thuộc tách thửa 95 và 211,5m² đất trồng cây lâu năm thuộc tách thửa 120), thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 6, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất 258,3m² có vị trí gồm các mốc m', n, p, p', p'' k'', 26, h, g', g, k, k', l, l', n', n'', m'', m' theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 08/12/2017 và bản phụ chú (kèm theo bản án).

1.2. Chị Văn Thị L được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 176,2m² (trong đó 5,9m² đất nuôi trồng thủy sản thuộc tách thửa 95 và 170,3m² đất trồng cây lâu năm thuộc tách thửa 120), thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 6, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất 176,2m² có vị trí gồm các mốc m'', n'', n, l, l, k, k, g, q, q, 2, l, m'' theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 08/12/2017 và bản phụ chú (kèm theo bản án).

1.3. Chị Văn Thị Hoàng và anh Lê Thanh Bình được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 136,4m² đất trồng cây lâu năm thuộc tách thửa 120, thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 6, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất 136,4m² có vị trí gồm các mốc m, h, h, 26, k'', p'', p, p, n, m', m theo

trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 08/12/2017 và bản phụ chú (kèm theo bản án).

1.4. Bà Nguyễn Thị H, chị Văn Thị L, chị Văn Thị H và anh Lê Thanh B được quyền sử dụng chung phần đất phía trước sân nhà để làm lối đi chung có diện tích 32,3m² (trong đó 24,8m² loại đất trồng cây lâu năm thuộc tách thửa 120 và 7,5m² đất nuôi trồng thủy sản thuộc tách thửa 95), thuộc tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại khóm 6, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất 32,3m² có vị trí gồm các mốc q, q, g, g, h, h, h", 25, 24, q", q theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 08/12/2017 và bản phụ chú (kèm theo bản án). Buộc chị Văn Thị L và bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ hàng rào, phần bức tường xây dựng trên chiều ngang của lối đi chung này để bảo đảm việc đi lại thuận tiện.

1.5. Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho bà Dương Ngọc M (Dương Thị Ngọc M), ông Dương Ngọc S và anh Mai Tấn P giá trị phần đất 258,3m² và phần đất làm đường đi chung có diện tích 32,3m² nêu trên bằng số tiền 540.554.200 đồng (năm trăm bốn mươi triệu, năm trăm năm mươi bốn ngàn hai trăm đồng).

1.6. Buộc chị Văn Thị L phải trả cho bà Dương Ngọc M (Dương Thị Ngọc M), ông Dương Ngọc S và anh Mai Tấn P giá trị phần đất 176,2m² và phần đất làm đường đi chung có diện tích 32,3m² nêu trên bằng số tiền 375.616.000 đồng (ba trăm bảy mươi lăm triệu, sáu trăm mười sáu ngàn đồng).

1.7. Buộc chị Văn Thị H và anh Lê Thanh B phải trả cho bà Dương Ngọc M (Dương Thị Ngọc M), ông Dương Ngọc S và anh Mai Tấn P giá trị phần đất 136,4m² và phần đất làm đường đi chung có diện tích 32,3m² nêu trên bằng số tiền 295.657.800 đồng (hai trăm chín mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi bảy ngàn tám trăm đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Dương Ngọc M

2.1. Công nhận bà Dương Ngọc M (Dương Thị Ngọc M), ông Dương Ngọc S và anh Mai Tấn P được quyền sử dụng hợp pháp phần đất 1.487,1m² (thửa 94 diện tích 158,6m² loại đất NTD, thửa 120 diện tích 1.328,5m² loại đất CLN) thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khóm 6, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2.2. Buộc bà Nguyễn Thị H, chị Văn Thị L, chị Văn Thị H, anh Văn Xuân Q, chị Nguyễn Thị Trúc T và anh Lê Thanh B phải trả lại bà Dương Ngọc M (Dương Thị Ngọc M), ông Dương Ngọc S và anh Mai Tấn P phần đất có diện tích 1.487,1m² (trong đó 158,6m² loại đất nghĩa địa thuộc thửa 94; 120m² đất ở thuộc thửa 120; diện tích 1.208,5m² loại đất trồng cây lâu năm) thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 6, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất 1.487,1m² có vị trí gồm các mốc 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, q", 24,

25, h", h', m, 17, 16, 15 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 08/12/2017 và bản phụ chú (kèm theo bản án)

2.3. Bà Dương Ngọc M (Dương Thị Ngọc M), ông Dương Ngọc S và anh Mai Tấn P được quyền sử dụng hợp pháp toàn bộ cây trồng nằm trên phần đất có diện tích 1.487,1m² thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 6, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Bà Dương Ngọc M (Dương Thị Ngọc M), ông Dương Ngọc S và anh Mai Tấn P phải trả giá trị cây trồng nằm trên phần đất diện tích 1.487,1m² cho bà Nguyễn Thị H bằng số tiền 20.920.000 đồng (hai mươi triệu chín trăm hai mươi ngàn đồng).

2.4. Buộc bà Dương Ngọc M (Dương Thị Ngọc M), ông Dương Ngọc S và anh Mai Tấn P phải trả giá trị công sức quản lý đất cho bà Nguyễn Thị H bằng số tiền 218.924.700đ (hai trăm mười tám triệu, chín trăm hai mươi bốn ngàn, bảy trăm đồng).

2.5. Bà Nguyễn Thị H, chị Văn Thị L và chị Văn Thị H được quyền thăm viếng phần mộ trên thửa đất 94, tọa lạc tại khóm 6, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần chi phí đo đạc, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 25/3/2022 và ngày 13/4/2022 bà Nguyễn Thị H và bà Văn Thị L làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 06/4/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có quyết định số 42/QĐ-VKS-KNPT kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu như sau:

Việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo, kháng nghị: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và chấp nhận kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ, lời khai đương sự, quan điểm đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, chấp nhận yêu cầu phản tố bị đơn là không có căn cứ, không phù hợp với chứng cứ khách quan của vụ án, bởi các lẽ sau:

[1] Xét về nguồn gốc: Diện tích đất các bên tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Ngọc T nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn C năm 1982 (viết giấy tay) sau khi sang nhượng ông Thành cho bà Nguyễn Thị H ở từ năm 1982 đến nay. Do đó nếu người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị H, việc cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dương Ngọc M là cấp sai đối tượng thể hiện ở chỗ:

. Diện tích đất 1.884,6m² thửa 120; diện tích 60,2m² thửa 95, diện tích 158,6m² thửa 94 tờ bản đồ số 7 tại khóm 6, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là của ông Nguyễn Ngọc Thành sang nhượng của ông Trần Văn Cua cho bà Nguyễn Thị H ở từ năm 1982, ông Văn Xuân Cung (chồng bà Hiệp) kê khai đăng ký và đóng thuế theo quy định, năm 1998 bà Hiệp bỏ nhà cũ làm nhà tường mới, năm 2008 và năm 2014 các con của bà Hiệp đã xây dựng các căn nhà trên đất. Sau khi cho bà Hiệp, ông Thành sống chung như vợ chồng với bà Trần Thị Lố ở một nơi khác, không chỉ cho bà Hiệp ở trên đất ông Thành còn giao giấy sang nhượng đất của ông Thành và ông Cua cho bà Hiệp giữ. Từ khi cho bà Hiệp ở năm 1982 đến khi chết (1994) ông Thành không đăng ký, không kê khai theo quy định, do không trực tiếp quản lý sử dụng cũng như không trực tiếp đăng ký kê khai nên ông Thành không được cấp giấy, nên diện tích đất trên không phải là di sản thừa kế của ông Thành để lại.

[2] Xét mối quan hệ giữa ông Thành, bà Lố và các con riêng của bà Lố.

Bà Dương Ngọc M là con riêng của bà Lố, việc bà Mai đăng ký nhân khẩu thường trú với ông Thành, bà Lố năm 1981 tại thời điểm này bà Mai đã 22 tuổi nên giữa ông Thành, bà Mai không có mối quan hệ nuôi dưỡng, nhận con nuôi. Như đã phân tích ở trên các thửa đất hiện do bà Hiệp quản lý sử dụng không phải là di sản thừa kế của ông Thành để lại, bà Mai cũng không phải là hàng thừa kế của ông Thành.

Để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, bà Mai đã tự động kê khai diện tích đất bà Hiệp đang quản lý sử dụng cho rằng đó là di sản thừa kế của ông Thành để lại. Không dừng lại ở kê khai thừa kế bà Mai còn làm giả hợp đồng tặng cho, ông Thành tặng cho bà Mai diện tích đất trên, hợp đồng tặng cho diễn ra sau khi ông Thành đã chết. Cơ quan chức năng không kiểm tra cụ thể đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dương Ngọc M là không đúng.

[3] Từ những phân tích trên chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và bà Văn Thị L, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long, sửa bản án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

[4] Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hiệp nên bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Dương Ngọc M. Do yêu cầu phản tố không được chấp nhận nên lẽ ra bà Mai phải chịu án phí trên phần bị bác nhưng do bà Mai là người cao tuổi nên được xem xét miễn án phí sơ thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Văn Thị L và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 22/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Tuyên xử:

Áp dụng Điều 256, 634, 676 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 100, 166, 203 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp cho hộ bà Mai thửa 120 diện tích 1.884,6m² loại đất thổ vườn, thửa 95 diện tích 60,2m² loại đất ao (hồ), thửa 94 diện tích 158,6m² loại đất nghĩa địa, thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 6, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long;

Công nhận cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích thửa 120 diện tích 1.871,4m² loại đất thổ vườn, thửa 95 diện tích 60,2m² loại đất ao (hồ), thửa 94 diện tích 158,6m² loại đất nghĩa địa, thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 6, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long;

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Dương Ngọc M về việc công nhận bà Dương Ngọc M (Dương Thị Ngọc M), ông Dương Ngọc Sao và anh Mai Tấn Phước được quyền sử dụng hợp pháp phần đất 1.487,1m² (thửa 94 diện tích 158,6m² loại đất NTD, thửa 120 diện tích 1.328,5m² loại đất CLN) thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khóm 6, Phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

* Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản:

Do yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H được chấp nhận nên bà không phải chịu chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản. Được nhận lại số tiền bà Hiệp nộp tạm ứng 2.600.000 đồng (hai triệu sáu trăm ngàn đồng).

Bà Dương Ngọc M (Dương Thị Ngọc M) phải chịu toàn bộ chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản.

*** Về án phí:**

- Án phí sơ thẩm: - Hoàn trả bà Hiệp số tiền đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm là 6.120.000 đồng (sáu triệu một trăm hai mươi ngàn đồng) theo biên lai số 003919 ngày 30/6/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

- Bà Dương Ngọc M (Dương Thị Ngọc M) thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm. Hoàn trả bà Dương Ngọc M (Dương Thị Ngọc M) số tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm là 8.970.000 đồng (tám triệu chín trăm bảy mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 008014 ngày 15/9/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

Án phí phúc thẩm: Bà Văn Thị L không phải chịu. Được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0000120 ngày 14/4/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Đương sự;
- Lưu (3), 17b (Thúy).

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

(Đã ký)

Lê Thành Văn