

Bản án số: 85/2022/DS-PT
Ngày 18 – 02 – 2022
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng
đất cho mượn 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 Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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: Bà Phạm Thị Hồng Đào – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 198/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2021 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 03/2021/HC-ST ngày 27 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 55/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2022; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Điền Thị Th, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng, (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn U – Luật sư làm việc tại Văn phòng Luật sư V.U, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Số 217, ấp 2, thị trấn PL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng, (có mặt);

- Bị đơn:

1. Ông Tăng M (M.), sinh năm 1942, (vắng mặt);

2. Ông Sơn H, sinh năm 1987, (vắng mặt);

3. Bà Sơn Thị C, sinh năm 1981, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Điền Sà R, sinh năm 1947, (vắng mặt);

2. Bà Điền Thị V, sinh năm 1956, (vắng mặt);

3. Bà Điền Thị Th1, sinh năm 1961, (vắng mặt);

4. Bà Điền Thị H1, sinh năm 1965, (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ông Điền S, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp TB, xã TT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng, (vắng mặt);

6. Bà Điền Thị H2, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp ĐS, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng, (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của Điền Sà R, Điền Thị V, Điền Thị Th1, Điền Thị H1, Điền S và Điền Thị H2 (theo Giấy ủy quyền ngày 08/12/2016): Bà Điền Thị Th, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng, (có mặt);

7. Bà Kim Thị Đà Th2, sinh năm 1988, địa chỉ: Ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng, (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Kim Thị Đà Th2 (theo Giấy ủy quyền ngày 16/5/2019): Ông Sơn H, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng, (vắng mặt);

8. Ông Điền Quàn Th3, sinh năm 1975, (vắng mặt);

9. Ông Điền T, sinh năm 1977, (vắng mặt);

10. Bà Tăng Thị D, sinh năm 1975, (vắng mặt);

11. Bà Tăng Mỹ D1, sinh năm 1978, (vắng mặt);

12. Ông Lâm V1, sinh năm 1995, (vắng mặt);

13. Bà Lâm Thị D2, sinh năm 1998, (vắng mặt);

14. Ông Lâm M1, sinh năm 1975, (vắng mặt);

15. Cháu Lâm Châu Kh, sinh năm 2005, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng.

16. UBND huyện MX, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Số 30 NQ, ấp VX, thị trấn MX, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện MX (theo Văn bản ủy quyền ngày 06/5/2021): Ông Ngô Minh L – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện MX, tỉnh Sóc Trăng, (xin vắng mặt);

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Điền Thị Th,*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 23/5/2017 (BL 06) và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Điền Thị Th (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Điền Sà R, bà Điền Thị V, bà Điền Thị Th1, ông Điền S, bà Điền Thị H1 và bà Điền Thị H2) trình bày:

Bà Th thống nhất diện tích đất tranh chấp theo Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (BL 396) và xác nhận trên đất tranh chấp vẫn còn hiện trạng khung nhà cũ, bồn chứa nước do cụ Điền K xây dựng. Theo đo đạc thực tế thửa đất số 293, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.665,1m² (theo Giấy chứng nhận 2.800m²), tọa lạc ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0341.QSDĐ ngày 23/10/1995 của UBND huyện MX cấp cho hộ Điền C1 (BL 40), trong đó diện tích đất tranh chấp 988,4m² (diện tích yêu cầu hòa giải cơ sở 36,7m², diện tích phát sinh thêm khi khởi kiện 951,7m²) và hiện các bị đơn quản lý, sử dụng (ông M sử dụng 345,3m² + 169,6m², ông H sử dụng 380m² và bà C sử dụng 93,5m²); diện tích lối đi chung 34,2m²; diện tích đất không tranh chấp 642,5m² và hiện bà Th cùng bà H1, ông R quản lý, sử dụng. Nguồn gốc Thửa đất số 293 do cha bà Th là cụ Điền C1 (tên khác Điền C1) tạo lập và quản lý sử dụng. Năm 1990, cụ C1 cho cụ Điền K (cha vợ ông M, ông ngoại ông H và bà C) mượn diện tích đất tranh chấp để cất nhà ở, cụ K cất nhà ở được 02 năm đến năm 1992 thì chuyển sinh sống ở phần đất khác, nên phần đất tranh chấp cụ C1 tiếp tục cho con ruột cụ K là bà Th4 (mẹ ông H và bà C) và Bà H3 (vợ ông M) cất nhà ở tạm. Bà H3 và bà Th4 hứa khi có đất khác sẽ trả lại đất cho cụ C1 nhưng gia đình của Bà H3 và bà Th4 ở đến nay không trả. Hiện nay Bà H3 và bà Th4 đã chết; ông M, ông H và bà C cất nhà ở trên đất tranh chấp. Việc cụ C1 cho cụ K mượn đất, cũng như sau này cho bà Th4 và Bà H3 tiếp tục mượn đất thì chỉ nói miệng, không lập văn bản và cũng không ai biết. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M, ông H và bà C trả lại cho gia đình nguyên đơn toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 988,4m² (ông M diện tích 514,9m², ông H sử dụng 380m² và bà C sử dụng 93,5m²) thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng.

- Theo Đơn yêu cầu phản tố ngày 06/6/2017 (BL 57) và trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn ông Tăng M, ông Sơn H (ông H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà **Điền Thị Kim Th2**) và bà Sơn Thị C trình bày:

Các bị đơn giữ nguyên nội dung và yêu cầu phản tố, giữ nguyên lời trình bày tại Biên bản hòa giải ngày 18/8/2017 và ngày 15/10/2018 (BL 128, 171), Bản tự khai ngày 02/5/2019, Biên bản hòa giải ngày 16/5/2019 và Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 12/9/2019 (BL 284,315,572).

Các bị đơn thống nhất diện tích đất tranh chấp theo Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (BL 396) và trên đất tranh chấp vẫn còn hiện trạng khung nhà cũ, bồn chứa nước do ông Điền K xây dựng. Diện tích đất tranh chấp 988,4m² (diện tích yêu cầu hòa giải cơ sở 36,7m², diện tích phát sinh thêm khi khởi kiện 951,7m²) và hiện các bị đơn quản lý, sử dụng (ông M sử dụng 345,3m² + 169,6m², ông H sử dụng 380m² và bà C sử dụng 93,5m²); diện tích lối đi chung 34,2m²; diện tích đất không tranh chấp 642,5m² và hiện bà Th cùng bà H1, ông R quản lý, sử dụng. Nguồn gốc thửa đất 293 là của cố Điền O (cha cụ K và cụ C1) khai phá, tạo lập từ trước năm 1940, đến năm 1943 cố O cho cụ K sử dụng toàn bộ diện tích đất này, do cụ K sống chung với cố O, lúc này cụ C1 đi lính Pháp và khi cố O chết thì cụ C1 cũng không có mặt. Khoảng năm 1960, cụ C1 trở về và lúc bấy giờ đã có vợ con nhưng không có chỗ ở nên cụ K mới chia cho cụ C1 một phần đất để cụ C1 cất nhà ở, hai bên có phân ranh giới rõ ràng.

Đến năm 1974, cụ K làm ăn phát đạt nên nhận chuyển nhượng đất khác cất nhà ở, còn phần đất và nhà cũ cụ K làm kho lúa thì cho lại 02 con là bà Th4 và Bà H3, năm 2004 Bà H3 chết và năm 2015 bà Th4 chết, nên chồng Bà H3 là ông Tăng M, các con của bà Th4 là ông H và bà C tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay. Từ trước đến khi cụ C1 chết phần đất không có tranh chấp, có ranh giới rõ ràng. Năm 2008, các bị đơn được Nhà nước cất nhà tình thương thì bà Điền Thị H2 gặp bà Th4 xin phần đất ngay vị trí bà C cất nhà ở hiện tại để bà H2 cất nhà ở nhưng bà Th4 không cho và nói đất này đã cho bà C, nên bà H2 mới tranh chấp với gia đình. UBND xã xác minh, hòa giải xác định phần đất này gia đình các bị đơn ở từ trước tiếp thu nên không giải quyết cho bà H2 và chị em bà H2 đòi lại. Đến năm 2016, bà Th trúng số nên cất nhà mới, trong đó bà Th đòi cất nhà xe chòm qua hàng ba nhà của bị đơn, nên các bị đơn ngăn cản và phát sinh tranh chấp, bà Th khởi kiện. Trên đất tranh chấp vẫn còn nền nhà cũ, bồn nước của cụ K, bà Th4 và Bà H3 xây dựng từ trước năm 1975, về nguồn gốc đất người lớn tuổi sống tại địa phương đều biết. Bà Th trình bày cho rằng diện tích đất tranh chấp năm 1990, cụ C1 cho cụ Điền K mượn cất nhà ở, cũng như năm 1992 cụ C1 tiếp tục cho bà Th4 và Bà H3 cất nhà ở tạm là hoàn toàn sai sự thật.

Việc UBND huyện MX cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0341.QSĐĐ ngày 23/10/1995 cho hộ Điền C1 bao trùm diện tích đất của gia đình các bị đơn thì gia đình các bị đơn hoàn toàn không hay biết. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn giao trả diện tích đất tranh chấp, các bị đơn không đồng ý. Các bị đơn ông M, ông H và bà C yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0341.QSĐĐ ngày 23/10/1995 của UBND huyện MX cấp cho hộ Điền C1 đối với diện tích đất tranh chấp 988,4m², tại Thửa đất số 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng.

- *Tại Biên bản hòa giải ngày 18/8/2017 (BL 128), ông Điền Quân Th3 trình bày:*

Ông Th3 là con út của cụ Điền C1, nguồn gốc đất là của cố Điền O, cụ C1 có nói cho ông Th3 biết là phần đất này cố O cho hai người con là cụ K và cụ C1 mỗi người một phần đất, cụ K đã dời nhà để lại cho bà Điền Thị Th4 (mẹ ông H, bà C) và Bà H3 (vợ ông M) cất nhà ở, khi Bà H3 và bà Th4 chết thì để lại cho ông M, bà H và bà C cất nhà ở đến nay. Năm 2016, bà Th xây nhà và đòi xây nhà xe trước nhà ông H và bà C thì xảy ra tranh chấp. Theo yêu cầu của bà Th là ông Th3 không đồng ý, vì phần đất này là do cố Điền O chia cho cụ K và cụ C1 sử dụng chứ không phải là đất của cụ Điền C1. Theo yêu cầu phản tố của bị đơn ông Th3 thống nhất vì đất tranh chấp của cụ K.

- *Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 11/11/2020 (BL 582) và tại Biên bản hòa giải ngày 19/11/2020 (BL 587), ông Điền T và ông Lâm M1 trình bày:*

Ông Điền T và ông Lâm M1 thống nhất theo lời trình bày của các bị đơn. Ông Điền T là con rể của bà Điền Thị Th4 (chồng của bị đơn Sơn Thị C) và ông Lâm M1 là con rể của bà Điền Thị H3 với bị đơn Tăng M. Ông T và ông M1 đồng ý diện tích đất tranh chấp theo Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (BL 396) và trên đất tranh chấp vẫn còn hiện trạng khung nhà cũ, bồn chứa nước do cụ Điền K (ông ngoại vợ của ông T và ông M1) xây dựng từ trước năm 1975. Diện tích đất tranh chấp 988,4m² (diện tích yêu cầu hòa giải cơ sở 36,7m², diện tích phát sinh thêm khi khởi kiện 951,7m²) và hiện các bị đơn quản lý, sử dụng (ông M sử dụng 345,3m² + 169,6m², ông H sử dụng 380m² và bà C sử dụng 93,5m²); diện tích lối đi chung 34,2m²; diện tích đất không tranh chấp 642,5m² và hiện bà Th cùng bà H1, ông R quản lý, sử dụng. Nguồn gốc thửa đất 293 là của cố Điền O (cha cụ K và cụ C1) khai phá, tạo lập từ trước năm 1940, đến năm 1943 cố O cho cụ K sử dụng toàn bộ diện tích đất này, do cụ K sống chung với cố O, lúc này cụ C1 đi lính Pháp và khi cố O chết thì cụ C1 cũng không có mặt. Khoảng năm 1960, cụ C1 trở về và lúc bấy giờ đã có vợ con nhưng không có chỗ ở nên cụ K

mới chia cho cụ C1 một phần đất để cụ C1 cất nhà ở, hai bên có phân ranh giới rõ ràng.

Cụ K làm ăn phát đạt nên nhận chuyển nhượng đất khác cất nhà ở, nên phần đất tranh chấp cho lại 02 con là bà Th4 (mẹ vợ ông T) và Bà H3 (mẹ vợ ông M1, vợ ông M), năm 2004 Bà H3 chết và năm 2015 bà Th4 chết thì ông Tăng M, H và C (các con bà Th4) tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay. Theo bà Th trình bày cho rằng diện tích đất tranh chấp năm 1990 cụ C1 cho cụ Điền K mượn cất nhà ở, cũng như năm 1992 cụ C1 tiếp tục cho bà Th4 và Bà H3 cất nhà ở tạm là hoàn toàn sai sự thật. Cụ K không có mượn đất vì cụ K chết vào năm 1983, mà bà Th cho rằng cụ C1 cho cụ K mượn đất năm 1990 là vô lý.

- *Tại Biên bản hòa giải ngày 19/11/2020 (BL 587), ông Điền Sà R, bà Điền Thị H1 và bà Điền Thị H2 trình bày:*

Thống nhất theo nguyên đơn trình bày. Phần đất tranh chấp là của cha (cụ Điền C1) cho cụ Điền K mượn sử dụng từ năm 1990, sườn căn nhà cũ và bồn chứa nước do cụ Điền K xây dựng vào năm 1990 vẫn còn tại vị trí đất tranh chấp (phần ông M đang quản lý, cấp với ông Ch).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 27/01/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Điền Thị Th về việc yêu cầu các bị đơn ông Tăng M, ông Sơn H và bà Sơn Thị C giao trả đất tranh chấp diện tích 988,4m² (ông M diện tích 345,3m² + 169,6m², ông H diện tích 380m² và bà C diện tích 93,5m²) thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận của các phần đất (có sơ đồ kèm theo) như sau:

1.1. Phần đất tranh chấp diện tích **988,4m²**: Hướng đông: Giáp ông Chao Ch (L1), có số đo 10,32m + 11,48m + 5,93m + 14,58m; Hướng tây: Giáp đất ông Điền K1, có số đo 35,57m; Hướng nam: Giáp phần đất nương nước, lối đi chung và phần **đất bà Đ sử dụng** (không tranh chấp), có số đo 4,48m + 3,24m + 2,17m + 5,00m + 4,00m + 0,55m + 2,37m + 8,69m; Hướng bắc: Giáp ông Điền K1, có số đo 9,23m + 15,2m.

1.2. Trong đó, có các phần đất như sau:

1.2.1. Phần đất bị đơn ông Tăng M (M.) quản lý, sử dụng, có diện tích 345,3m²: Hướng đông: Giáp phần đất ông Sơn H sử dụng có số đo 19,2m + 4,91m + 5,72m + 0,47m + 8,84m; Hướng tây: Giáp đất ông Điền K1, có số đo 35,57m; Hướng nam: Giáp nương nước, lối đi chung và phần đất của bà Điền Thị Th sử dụng, có số đo 4,48m + 3,24m + 2,17m; Hướng bắc: Giáp đất ông Điền K1, có số đo 9,23m.

1.2.2. Phần đất bị đơn ông Tăng M (M.) quản lý, sử dụng, có diện tích 196,6m²: Hướng đông: Giáp đất ông Chao Ch (L1), có số đo 5,93m + 14,58m; Hướng tây: Giáp phần đất Sơn Thị C sử dụng, có số đo 21,14m + 2,40m; Hướng nam: Giáp phần đất bà Điền Thị Th sử dụng, có số đo 0,55m + 2,37m + 8,69m; Hướng bắc: Giáp phần đất ông Sơn H sử dụng, có số đo 6,24m.

1.2.3. Phần đất bị đơn ông Sơn H quản lý, sử dụng, có diện tích 380m²: Hướng đông: Giáp phần đất bà Sơn Thị C, ông Tăng M sử dụng và giáp ông Chao Ch, có số đo 2,27m + 21,10m + 4m + 6,24m + 11,48m + 10,32m; Hướng tây: Giáp phần đất ông Tăng M sử dụng, có số đo 19,2m + 4,91m + 5,72m + 0,47m + 8,84m; Hướng nam: Giáp phần đất bà Điền Thị Th sử dụng, có số đo 5m; Hướng bắc: Giáp đất ông Điền K1, có số đo 15,2m.

1.2.4. Phần đất bị đơn bà Sơn Thị C quản lý, sử dụng, có diện tích 93,5m²: Hướng đông: Giáp phần đất ông Tăng M (phần đất diện tích 169,6m²), có số đo 21,14m + 2,4m; Hướng tây: Giáp phần đất ông Sơn H sử dụng, có số đo 23,37m; Hướng nam: Giáp phần đất bà Điền Thị Th sử dụng, có số đo 4m; Hướng bắc: Giáp phần đất ông Sơn H sử dụng, có số đo 4m.

2. Chấp nhận yêu cầu của các bị đơn ông Tăng M, ông Sơn H và bà Sơn Thị C về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0341.QSĐĐ ngày 23/10/1995 của UBND huyện MX cấp cho hộ Điền C1, đối với diện tích tranh chấp 988,4m² (ông M diện tích 345,3m² + 169,6m², ông H diện tích 380m² và bà C diện tích 93,5m²) thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận của các phần đất (có sơ đồ kèm theo) như sau: Hướng đông: Giáp ông Chao Ch (L1), có số đo 10,32m + 11,48m + 5,93m + 14,58m; Hướng tây: Giáp đất ông Điền K1, có số đo 35,57m; Hướng nam: Giáp phần đất nương nước, lối đi chung và phần đất bà Đ sử dụng (không tranh chấp), có số đo 4,48m + 3,24m + 2,17m + 5,00m + 4,00m + 0,55m + 2,37m + 8,69m; Hướng bắc: Giáp ông Điền K1, có số đo 9,23m + 15,2m.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp, quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 08/02/2021, nguyên đơn bà Điền Thị Th có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th buộc ông M, ông H và bà C trả lại cho gia đình bà Th toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 988,4m² (ông M diện tích 345,3m² + 169,6m², ông H diện tích 380m² và bà C diện tích 93,5m²) thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 24/02/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Điền Sà R, bà Điền Thị H1 có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th. Tuy nhiên, việc kháng cáo của ông R và bà H1 là quá thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số: 09/2021/QĐ-PT ngày 18/5/2021 quyết định không chấp nhận kháng cáo quá hạn của ông R và bà H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Điền Thị Th vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Nguyễn Văn U bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Điền Thị Th trình bày:

Diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 988,4m² thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng, là tài sản chung vợ chồng cụ Điền C1, cụ Sơn Thị S và đã được UBND huyện MX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Điền C1. Diện tích đất này được cụ Điền C1 cho cụ Điền K (là cha vợ của ông M và là ông ngoại của ông H và bà C) mượn cất nhà ở tạm trong một vài năm và khi nào cụ K có đất khác thì trả lại, nhưng sau khi cụ K chết thì phần đất này vẫn do gia đình các bị đơn sử dụng đến nay. Nay cụ Điền C1 và cụ Sơn Thị S đều đã chết nên bà Điền Thị Th khởi kiện yêu cầu ông M, ông H và bà C phải trả diện tích đất này cho bà Th cùng những người thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Điền C1 và cụ S là có căn cứ. Trong quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện MX xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Điền C1 là đúng quy định pháp luật, các bị đơn ở trên đất nhưng không đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đó có đủ cơ sở để cho rằng, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Điền Thị Th là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Th, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng giải quyết vụ án đúng theo quy định pháp luật; các đương sự có tham gia phiên tòa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của nguyên đơn bà Điền Thị Th:

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn bà Điền Thị Th về việc yêu cầu các bị đơn ông Tăng M, ông Sơn H và bà

Sơn Thị C giao trả diện tích đất tranh chấp 988,4m²; chấp nhận yêu cầu của các bị đơn ông Tăng M, ông Sơn H và bà Sơn Thị C về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0341.QSDĐ ngày 23/10/1995 của UBND huyện MX cấp cho hộ Điền C1 đối với diện tích tranh chấp 988,4m² (ông M diện tích 345,3m² + 169,6m², ông H diện tích 380m² và bà C diện tích 93,5m²) thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng, là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn bà Điền Thị Th kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Điền Thị Th nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện MX có đơn xin vắng mặt; bị đơn ông Tăng M (M.), ông Sơn H, bà Sơn Thị C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do; do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở xác định:

[1] Về tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung xét các lý do nguyên đơn bà Điền Thị Th yêu cầu Tòa án buộc ông Tăng M, ông Sơn H và bà Sơn Thị C trả lại cho gia đình bà Th diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 988,4m² (ông M diện tích 345,3m² + 169,6m², ông H diện tích 380m² và bà C diện tích 93,5m²) thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng (sau đây gọi tắt là diện tích đất tranh chấp):

[2.1] Nguyên đơn bà Điền Thị Th cho rằng, nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Điền C1, chết năm 2004 và cụ Sơn Thị S, chết năm 1977 (là cha mẹ của bà Th) tạo lập. Diện tích đất này được cụ Điền C1 cho cụ Điền K (là cha vợ của ông M và là ông ngoại của ông H và bà C) mượn cất nhà ở tạm trong một vài năm, khi nào cụ K có đất khác thì trả lại đất cho cụ C1, nhưng sau khi cụ K chết

thì phần đất này vẫn do gia đình các bị đơn sử dụng đến nay, nên yêu cầu ông M, ông H và bà C trả lại cho gia đình bà Th diện tích đất tranh chấp.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án bà Th thừa nhận, việc cụ C1 cho cụ K mượn đất thì hai bên chỉ nói miệng với nhau, không giấy tờ và không ai chứng kiến. Bà Th trình bày về thời gian cụ C1 cho cụ K mượn đất lại có sự mâu thuẫn, không thống nhất, lúc đầu bà Th cho rằng, cụ C1 cho cụ K mượn đất “trước năm 1975”, sau đó lại cho rằng, cụ C1 cho cụ K mượn “vào khoảng năm 1990”, nhưng cụ K đã chết trước năm 1990. Bà Th cũng có yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ từ những người hiểu biết việc cho mượn đất như ông Sơn Phi R1, ông Lý Ph nhưng qua kết quả xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm thì họ đều xác nhận là không biết việc cho mượn đất và cho rằng từ khi họ lớn lên thì thấy gia đình cụ K đã sinh sống trên đất tranh chấp từ rất lâu cho đến nay. Qua đó xét thấy, bà Th không cung cấp được tài liệu, chứng cứ đủ cơ sở để chứng minh việc cụ C1 cho cụ K mượn đất.

[2.2] Mặt khác, nguyên đơn bà Điền Thị Th còn căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0341.QSĐĐ ngày 23/10/1995 cấp cho hộ Điền C1 để yêu cầu ông M, ông H và bà C trả lại cho gia đình bà Th diện tích đất tranh chấp.

Tuy nhiên, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ C1 là cấp đại trà, không đo đạc thực tế, không xác minh thực trạng người đang quản lý, sử dụng đất tại thời điểm này là gia đình bà Th4 và Bà H3, cùng các bị đơn đang quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh, thu thập chứng cứ từ một số người lớn tuổi sinh sống gần đất tranh chấp như ông Tăng X, ông Lý Ch1, bà Sơn Thị V2, bà Sơn Thị Sà R2 và ông Chao C2, thì họ đều xác nhận: “*Nguồn gốc đất do cố Điền O khai phá tạo lập, cố O cho cụ K và cụ C1 mỗi người phân nửa diện tích, phần cụ K hiện các bị đơn sử dụng (đất tranh chấp), phần cụ C1 hiện nguyên đơn cùng bà H2 và ông R sử dụng. Cố O cho đất cụ K và cụ C1 trước tiếp thu (30/4/1975) rất lâu, theo nguyên đơn đất tranh chấp cho cụ K mượn năm 1990 là không đúng*”. Đồng thời, ông Điền Quân Th3 (em nguyên đơn) cũng xác nhận “*Ông Th3 là con út của cụ Điền C1, nguồn gốc đất là của cố Điền O, cụ C1 có nói cho ông Th3 biết là phần đất này cố O cho hai người con là cụ K và cụ C1 mỗi người một phần đất... Theo yêu cầu của bà Th là ông Th3 không đồng ý, vì phần đất này là do cố Điền O chia cho cụ K và cụ C1 sử dụng chứ không phải là đất của cụ Điền C1. Theo yêu cầu phản tố của bị đơn ông Th3 thống nhất vì đất tranh chấp của cụ K*”. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định lời khai của các ông, bà nêu trên đủ điều kiện xác định là chứng cứ để chứng minh theo quy định tại Điều 93, khoản 5 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự và phù hợp với lời trình bày về nguồn gốc và quá trình thực tế sử dụng đất của ông M, ông H và bà C. Theo đó,

Tòa án cấp sơ thẩm kết luận ông M, ông H và bà C là những người quản lý sử dụng ổn định, liên tục từ trước tiếp thu (ngày 30/4/1975) nhưng UBND huyện MX lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất này cho hộ ông Điền C1 là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 2, khoản 3 Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 và pháp luật về đất đai, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là có căn cứ.

[3] Do đã có đủ cơ sở xác định, diện tích đất tranh chấp là của cụ K được cụ O cho từ rất lâu và gia đình sử dụng ổn định, liên tục từ trước 30/4/1975, nhưng ngày 23/10/1995 UBND huyện MX cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Điền C1 là không đúng pháp luật. Nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn, công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của các bị đơn, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0341.QSĐĐ ngày 23/10/1995 của UBND huyện MX cấp cho hộ Điền C1 đối với diện tích tranh chấp 988,4m² (ông M diện tích 514,9m², ông H sử dụng 380m² và bà C sử dụng 93,5m²), thửa đất số 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng, là đúng.

[4] Từ những nhận định nêu trên xét thấy, kháng cáo của nguyên đơn bà Điền Thị Th là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với ý kiến, quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của bà Th; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Những ý kiến, quan điểm đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Điền Thị Th tại phiên tòa phúc thẩm do không phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không được chấp nhận.

[6] Người kháng cáo bà Điền Thị Th phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Điền Thị Th; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, khoản 2 Điều 227, khoản 2 và 3 Điều 228, Điều 147, Điều 165, Điều 235, khoản 1 Điều 244, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 15, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 và khoản 2 Điều 26, khoản 1 và điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Điền Thị Th về việc yêu cầu các bị đơn ông Tăng M, ông Sơn H và bà Sơn Thị C giao trả đất tranh chấp diện tích 988,4m² (ông M diện tích 345,3m² + 169,6m², ông H diện tích 380m² và bà C diện tích 93,5m²) thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận của các phần đất (có sơ đồ kèm theo) như sau:

1.1. Phần đất tranh chấp diện tích 988,4m²: Hướng đông: Giáp ông Chao Ch (L1), có số đo 10,32m + 11,48m + 5,93m + 14,58m; Hướng tây: Giáp đất ông Điền K1, có số đo 35,57m; Hướng nam: Giáp phần đất nương nước, lối đi chung và phần đất bà Điền sử dụng (không tranh chấp), có số đo 4,48m + 3,24m + 2,17m + 5,00m + 4,00m + 0,55m + 2,37m + 8,69m; Hướng bắc: Giáp ông Điền K1, có số đo 9,23m + 15,2m.

1.2. Trong đó, có các phần đất như sau:

1.2.1. Phần đất bị đơn ông Tăng M (M.) quản lý, sử dụng, có diện tích 345,3m²: Hướng đông: Giáp phần đất ông Sơn H sử dụng có số đo 19,2m + 4,91m + 5,72m + 0,47m + 8,84m; Hướng tây: Giáp đất ông Điền K1, có số đo 35,57m; Hướng nam: Giáp nương nước, lối đi chung và phần đất của bà Điền Thị Th sử dụng, có số đo 4,48m + 3,24m + 2,17m; Hướng bắc: Giáp đất ông Điền K1, có số đo 9,23m.

1.2.2. Phần đất bị đơn ông Tăng M (M.) quản lý, sử dụng, có diện tích 196,6m²: Hướng đông: Giáp đất ông Chao Ch (L1), có số đo 5,93m + 14,58m; Hướng tây: Giáp phần đất Sơn Thị C sử dụng, có số đo 21,14m + 2,40m; Hướng nam: Giáp phần đất bà Điền Thị Th sử dụng, có số đo 0,55m + 2,37m + 8,69m; Hướng bắc: Giáp phần đất ông Sơn H sử dụng, có số đo 6,24m.

1.2.3. Phần đất bị đơn ông Sơn H quản lý, sử dụng, có diện tích 380m²: Hướng đông: Giáp phần đất bà Sơn Thị C, ông Tăng M sử dụng và giáp ông Chao Ch, có số đo 2,27m + 21,10m + 4m + 6,24m + 11,48m + 10,32m; Hướng tây: Giáp phần đất ông Tăng M sử dụng, có số đo 19,2m + 4,91m + 5,72m +

0,47m + 8,84m; Hướng nam: Giáp phần đất bà Điền Thị Th sử dụng, có số đo 5m; Hướng bắc: Giáp đất ông Điền K1, có số đo 15,2m.

1.2.4. Phần đất bị đơn bà Sơn Thị C quản lý, sử dụng, có diện tích 93,5m²: Hướng đông: Giáp phần đất ông Tăng M (phần đất diện tích 169,6m²), có số đo 21,14m + 2,4m; Hướng tây: Giáp phần đất ông Sơn H sử dụng, có số đo 23,37m; Hướng nam: Giáp phần đất bà Điền Thị Th sử dụng, có số đo 4m; Hướng bắc: Giáp phần đất ông Sơn H sử dụng, có số đo 4m.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Tăng M, ông Sơn H và bà Sơn Thị C về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0341.QSDĐ ngày 23/10/1995 của UBND huyện MX cấp cho hộ Điền C1 đối với diện tích tranh chấp 988,4m² (ông M diện tích 345,3m² + 169,6m², ông H diện tích 380m² và bà C diện tích 93,5m²) thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp PG, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận của các phần đất (có sơ đồ kèm theo) như sau: Hướng đông: Giáp ông Chao Ch (L1), có số đo 10,32m + 11,48m + 5,93m + 14,58m; Hướng tây: Giáp đất ông Điền K1, có số đo 35,57m; Hướng nam: Giáp phần đất nương nước, lối đi chung và phần đất bà Đ sử dụng (không tranh chấp), có số đo 4,48m + 3,24m + 2,17m + 5,00m + 4,00m + 0,55m + 2,37m + 8,69m; Hướng bắc: Giáp ông Điền K1, có số đo 9,23m + 15,2m.

3. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Nguyên đơn bà Điền Thị Th phải chịu số tiền là 9.323.300 đồng. Bà Th đã nộp tạm ứng trước nên đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Điền Thị Th phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0005273 ngày 23/5/2017 của Chi cục Thi hành án huyện MX, tỉnh Sóc Trăng; bà Th đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Điền Thị Th phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm bà Th đã nộp theo Biên lai thu số 0009124 ngày 23/02/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng; bà Th đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 18 tháng 02 năm 2022./.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Đương sự (8);
- Lưu: HS, HQ (22b).

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

Đỗ Đình Thanh