

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: 205/2024/DS-PT

Ngày: 17 - 4 - 2024

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 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 Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn An;

Ông Trần Văn Đạt.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Cường - 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:**
Ông Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 821/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2023, về *Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm 73/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023, của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 900/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Võ Thị R, sinh năm 1943 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà A, Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà R: Ông Huỳnh Tiến D, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: Số A, đường N, Tổ A, khu phố C, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Bị đơn:** Bà Trần Thị D1, sinh năm 1945 (có mặt);

Địa chỉ: Số F, Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

- **Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Đào Hữu T; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (xin vắng mặt);

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Võ Thị R.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 17 tháng 6 năm 2022, ngày 21 tháng 10 năm 2022 của nguyên đơn bà Võ Thị R do ông Huỳnh Tiên D đại diện trình bày:

Cha của bà Võ Thị R là ông Võ Văn C, sinh năm 1902 và mẹ là bà Phạm Thị N, sinh năm 1906 đã khai hoang sử dụng phần đất thừa đất số 1655 tờ bản đồ số 6, là loại đất thổ cư (ONT) có diện tích 1.005m^2 , tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Trước đây, thửa đất này do ông C, bà N làm hầm trú ẩn và cũng là căn cứ để bảo vệ cách mạng từ năm 1954. Năm 1964, trước khi cha mẹ bà R chết có cho lại bà R thửa đất trên và hai thửa đất liền kề là thửa số 2950 và 2951, tờ bản đồ số 6. Bà R đã quản lý và sử dụng 03 thửa đất trên từ đó đến nay nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước đó, bà N có sống chung với mẹ là bà Đ. Bà Đ có nhà riêng diện tích khoảng 100m^2 (phần đất còn lại là của bà N có căn nhà 03 gian). Bà X (lúc này có mang thai) là em bà N và cũng là con bà Đ đã thôi chồng về sinh sống cùng bà Đ khoảng 1-2 năm thì bà Đ chết. Khi bà Đ chết thì bà X không còn ở nữa mà về xã P sinh sống. Đối với phần đất của bà N thì bà N sử dụng để nuôi quân cách mạng, phần đất của bà Đ có trồng cây bồ kết. Năm 1968, bà N và ông C chạy giặc về xã P, còn nhà để cách mạng ở. Sau hòa bình, bà R có quản lý đất, trên đất có cây vú sữa, ổi, me (do bà N, ông C trồng), đất cũng để trồng chỉ còn một cái chòi của bà X (là mẹ bà D1). Bà R xác định thửa đất tranh chấp hiện nay là của bà R quản lý, sử dụng nhưng Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà D1 là không đúng đối tượng bởi bà D1 không có sử dụng đất.

Khi bà R làm đơn để làm thủ tục cấp giấy thì mới phát hiện thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 6, loại đất thổ cư, diện tích 1.005m^2 do bà D1 đã đăng ký QSDĐ và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/08/1996. Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp nhầm thửa đất của bà R là không đúng đối tượng. Chỉ cấp đúng 100m^2 đất của bà D1 (phần nhà bà Đ ở sau đó bà X tiếp tục ở), còn 905m^2 diện tích đất còn lại là của bà R nhưng cấp nhầm cho bà D1 là không đúng. Hiện tại thửa đất 1655 không có tài sản trên đất, bà R đã phát quang chặt lá đốn cây và đã đắp bờ bao xung quanh đất, quản lý và sử dụng.

Qua đo đạc thực tế thì bà R xác định khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 050735, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 26/8/1996 cho bà D1 đối với thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 6, loại đất thổ cư, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Công nhận cho bà R phần đất khu A, B, tổng diện tích 834m^2 thuộc một phần thửa đất số 1655 (hiện nay thành một phần thửa mới là thửa 591 và thửa 695, tờ bản đồ số 01), tờ bản đồ số 6, loại đất thổ cư, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của bà R là lời trình bày của người làm chứng về nguồn gốc đất và hồ sơ đăng ký kê khai đất của bà D1 không đúng vì Ủy ban không có xác minh nguồn gốc đất trước khi cấp giấy cho bà D1, Ủy ban chỉ cấp giấy theo bà D1 kê khai mà thực tế bà D1 hoàn toàn không phải là người quản lý và sử dụng đất, bà D1 không có căn cứ chứng minh đây là đất bà X để lại cho bà D1. Thửa 2950 và 2951 cũ (hiện nay thửa mới là 591 và 695) bà R đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nếu phần đất diện tích 100m² phần của bà D1 không đủ điều kiện tách thửa thì bà R xin được nhận hết diện tích 934m² và đồng ý trả lại giá thị trường phần diện tích 100m² cho bà D1.

Bị đơn bà Trần Thị D1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Thửa đất số 1655 tờ bản đồ số 6, là loại đất thổ cư (ONT) có diện tích 1.005m², tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà D1 năm 1996. Nguồn gốc đất do bà Đ là bà ngoại của bà D1 khai hoang, sau đó cho lại mẹ bà D1 là bà X. Trước đó, bà X sống chung với bà Đ tại đất này. Bà Đ chết khi bà D1 12 tuổi, đến năm 17 tuổi bà D1 lập gia đình và sinh sống ở xã P. Khi này, ông C và bà N có bán quán trong nhà bà N. Năm 1975, bà X sinh sống trên đất, có trồng cây. Đến năm 1980, bà X cho bà D1 phần đất này nhưng do bà D1 về xã P sinh sống nên đất bỏ hoang đến năm 1996, bà D1 đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất này là tài sản riêng của bà D1.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà D1 cho ông Nguyễn Thành Đ1 thuê để nuôi tôm được 2-3 năm thì do nuôi không hiệu quả nên trả lại bà D1. Bà R không có sử dụng đất, nhưng năm 2022 bà R lấn chiếm đất của bà D1 là không đúng. Bà D1 không canh tác trên đất nhưng hàng năm vẫn về thăm đất. Bà D1 xác định đất của bà D1 khoảng 2.500m² (hiện nay là thửa 591, 695) nhưng Ủy ban cấp diện tích 1.005m² của thửa 1655 là không đúng. Do đó, bà D1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà R và có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà D1 thửa 1655, yêu cầu bà R trả lại đất cho bà D1 phần đất đã lấn chiếm khu A, B theo mảnh trích đo địa chính.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện ủy quyền cho bà D1 rút lại toàn bộ yêu cầu vì phần đất tranh chấp tại khu A, B do bà D1 quản lý sử dụng. Đối với phần diện tích mà Ủy ban chưa cấp cho bà D1 thì sẽ yêu cầu Ủy ban giải quyết theo thủ tục hành chính.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày ý kiến được thể hiện tại Văn bản số 5092/UBND-TD ngày 24/7/2023 như sau: Theo Văn bản số 4770/CN.VP-KTLT ngày 18/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ3 tại huyện C về việc cung cấp thông tin thì hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D1, đối với thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 06, vị trí đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An đã bị thất lạc (đính kèm văn bản). Về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng đất đến nay đối với thửa đất số 1655 thì đề nghị

Tòa án nhân dân tỉnh Long An liên hệ với Ủy ban nhân dân xã T để được cung cấp thông tin.

Đối với ý kiến về điều kiện tách thửa đất ở tại nông thôn đối với khu A và khu B theo mảnh trích đo địa chính thì theo quy định tại Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc Ban hành quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Long An.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị B có lời trình bày như sau: Nhà bà B cách phần đất tranh chấp khoảng 100m. Phần đất tranh chấp giữa bà R và bà D1 có nguồn gốc của cha mẹ bà R là ông Võ Văn C (tên thường gọi ở nhà Ba C1) và bà Phạm Thị N sử dụng có cất cái nhà chữ đình lớn (loại nhà ba gian) từ năm 1960, sau đó ông bà chạy tránh giặc, căn nhà này do bộ đội công binh ở để chiến đấu, làm mìn, súng đạn. Bà B thường mang cơm vào cho bộ đội ở tại căn nhà này. Sau này, bị giặc phát hiện nên căn nhà bị máy bay giặc ném bom cháy rụi, nên bỏ hoang đến nay, lá tự mọc chứ không ai sử dụng. Bà B trước đây là chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T từ năm 1976 đến năm 1980 nên biết rõ sự việc đất có nguồn gốc của cha mẹ bà R để lại cho bà R. Việc bà D1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà B không biết. Bà D1 cũng chưa bao giờ ở trên đất này. Bà B xác định lời khai của bà là đúng sự thật và cam đoan chịu trách nhiệm.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị S có lời trình bày như sau: Nhà bà S cách đất tranh chấp cách bờ ranh khoảng 2m. Bà S biết rất rõ thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ bà R là ông Võ Văn C (tên thường gọi ở nhà Ba C1) và bà Phạm Thị N sử dụng có cất cái nhà chữ đình lớn (loại nhà ba gian) từ năm 1960, sau đó ông bà chạy giặc về xã P ở. Căn nhà trên dùng làm căn cứ hoạt động cách mạng, năm 1964 bà S mang cơm vào căn nhà của ông C1, bà N để cho bộ đội ăn cơm nên biết rõ về đất của ông C1, bà N. Bà S nghe kể lại là trước đây ông C1, bà N có cho bà ngoại của bà D1 là Tư Đợi một góc đất khoảng 100m², cất căn nhà nhỏ ở đến khi chết chứ bà D1 cũng chưa bao giờ ở trên đó. Năm 1965, giặc ném bom nên mọi người chạy giặc đi nơi khác chỉ bà S bám trụ lại đó ở tới giờ nên biết rất rõ nguồn gốc là đất của ông C1, bà N để lại cho bà R. Hàng năm bà S thấy bà R có lên thăm đất. Việc bà D1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà S không biết. Bà S xác định lời khai của bà là đúng sự thật và cam đoan chịu trách nhiệm.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị T1 có lời trình bày như sau: Nhà bà T1 cách đất tranh chấp khoảng 500m. Bà T1 biết đất được thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ bà R là ông Võ Văn C (tên thường gọi ở nhà Ba C1) và bà Phạm Thị N sử dụng có cất cái nhà chữ đình lớn (loại nhà ba gian) từ năm 1960, sau đó ông bà chạy giặc về xã P. Căn nhà làm nơi căn cứ hoạt động cách

mạng, năm 1964 bà T1 làm công tác Đoàn thanh niên xã, bà T1 có dẫn anh em du kích vào căn nhà của ông C1, bà N để ăn cơm. Năm 1965, giặc ném bom nên bà T1 thoát ly gia đình về Tây Ninh, B sinh sống. Năm 1987 bà T1 quay về địa phương thì khu vực đất này bỏ hoang đến nay. Bà T1 thấy bà R có lên thăm đất, việc bà D1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T1 không biết. Bà D1 cũng chưa bao giờ ở trên đất này. Bà T1 xác định lời khai của bà là đúng sự thật và cam đoan chịu trách nhiệm.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn P có lời trình bày trong hồ sơ như sau: Nhà ông P giáp ranh đất tranh chấp (căn nhà ông P phía trước giáp lộ làng, phía sau giáp đất tranh chấp). Ông P có nghe bà nội của ông P là bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1912 kể lại là đất phía sau nhà hiện đang tranh chấp là đất của ông C1, bà N (là cha mẹ của bà R) sử dụng. Còn về căn nhà ba gian thì ông P không biết vì khi đó còn nhỏ. Sau hòa bình thì phần đất tranh chấp bỏ hoang cỏ mọc um tùm, không ai sử dụng. Hàng năm ông P có thấy bà R thăm đất. Việc bà D1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông P không biết. Ông P xác định lời khai của ông là đúng sự thật và cam đoan chịu trách nhiệm.

Người làm chứng ông Lê Văn M có lời trình bày như sau: Ông được biết phần đất tranh chấp nguồn gốc là của ông C1, bà N (là cha mẹ của bà R), có thấy bà R thăm đất hàng năm. Ông M xác định lời khai của ông là đúng sự thật và cam đoan chịu trách nhiệm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị D1 là Luật sư Trần Minh T2 và Ngô Châu T3 trình bày: Nguồn gốc đất do cha mẹ của bà X khai hoang, sau đó để lại cho bà X quản lý, sử dụng. Đến năm 1996 bà D1 đăng ký sổ mục kê và được Ủy ban cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Bà R khởi kiện nhưng không cung cấp được căn cứ về nguồn gốc đất, không có các giấy tờ quy định để chứng minh quyền sử dụng đất của bà R. Những người làm chứng chưa đủ căn cứ để công nhận QSDĐ cho bà R.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 28/9/2023, Tòa án nhân tỉnh Long An quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu của bà Trần Thị D1 yêu cầu bà Võ Thị R trả lại phần đất tại vị trí khu A, B. Bà Trần Thị D1 được quyền khởi kiện lại theo quy định tại Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị R về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 050735, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 26/8/1996 cho bà Trần Thị D1 tại vị trí khu A, B thuộc một phần thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 6, loại đất thổ cư, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Công nhận cho bà Võ Thị R diện tích 834m² (khu A, B) đất, thuộc một phần thửa đất số 1655 (hiện nay thành một phần thửa mới là thửa 591 và thửa 695, tờ bản đồ số 01), tờ bản đồ số 6, loại đất thổ cư, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

(Vị trí khu A, B theo mảnh trích đo địa chính số 01-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đo vẽ và duyệt ngày 06/3/2023).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 12/10/2023, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị R là ông Huỳnh Tiến D kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên. Vì cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 1655 (hiện nay thành một phần thửa mới là thửa 591 và thửa 695, tờ bản đồ số 01), tờ bản đồ số 6, loại đất thổ cư, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc là của cha mẹ bà R quản lý sử dụng đến nay có đào đắp bờ ao để giữ đất nhưng không xây dựng công trình kiến trúc và trồng được cây cối do còn bom mìn thời kháng chiến để lại. Ông D sẽ liên hệ Ủy ban yêu cầu xác minh rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất để Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị R.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự thống nhất trình bày, phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 834m² gồm khu B (diện tích 313m² thuộc một phần thửa đất số 591) và khu C (diện tích 521m², thuộc một phần thửa đất số 695), tờ bản đồ số 01, tại xã T, huyện C, tỉnh Long An. Nguyên đơn không khởi kiện đối với khu A. Bị đơn có yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn trả lại khu A, B, C nhưng tại cấp sơ thẩm đã rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày quan điểm tranh luận: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Thừa nhận việc nguyên đơn không cung cấp được xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T về quá trình sử dụng đất, cũng không cung cấp được tài liệu tại Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh L, chứng minh bà R có sử dụng đất làm hầm trú ẩn bảo vệ cách mạng. T4 ấp Nguyễn Thị Hồng T5 xác nhận vào đơn của những người làm chứng là đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà ngoại cho bà N (là mẹ của bà R) phần lớn, chỉ cho bà X (là mẹ của bà D1) một góc nhỏ. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo quy định của pháp luật.

Bà D1 trình bày quan điểm tranh luận: Bà ngoại cho mẹ của bà D1 là bà X toàn bộ đất tranh chấp, từ hòa bình chỉ có mẹ con bà D1 sử dụng đất, bà N, bà R không sử dụng đất. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị R, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Bà R không chứng minh được nguồn gốc đất, theo hồ sơ thì bà D1 đăng ký kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D1 là đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ tài liệu gì mới, làm căn cứ sửa bản án sơ thẩm. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Tiến D (người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị R), là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về những người tham gia tố tụng: Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử lần hai, triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Võ Thị R vắng mặt, nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham dự phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An có văn bản xin xét xử vắng mặt. Xét việc vắng mặt của những đương sự này không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của nguyên đơn. Do đó, căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Huỳnh Tiến D người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị R:

[2.1]. Theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đo vẽ và duyệt ngày 06/3/2023 (BL 195) thì phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 834m² gồm khu B (diện tích 313m² thuộc một phần thửa đất số 591) và khu C (diện tích 521m², thuộc một phần thửa đất số 695), tờ bản đồ số 01, tại xã T, huyện C, tỉnh Long An (trước đây là thửa 1655 diện tích 1.005m², tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An).

[2.2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn bà Võ Thị R cho rằng: Thửa 1655 có nguồn gốc là của cha mẹ bà là ông Võ Văn C và bà Phạm Thị N khai hoang sử dụng. Phần đất này ông C, bà N làm hầm trú ẩn và là căn cứ để bảo vệ cách mạng từ năm 1954 đến năm 1963. Năm 1964, trước khi cha mẹ bà R chết để lại cho bà thửa đất trên và 2 thửa liền kề số 2950 và 2951. Bà R xác định diện tích đất trên hiện nay là của bà

quản lý, sử dụng, bà R đã phát quang chặt lá đốn cây và đắp bờ bao xung quanh đất, hàng năm có về thăm đất nhưng không trực tiếp sử dụng. Tại biên bản phiên tòa sơ thẩm (BL 225) và tại biên bản hòa giải (BL 214), ông Huỳnh Tiến D đại diện ủy quyền của bà R trình bày thửa đất 1655 trước đây của cha mẹ bà R là ông C, bà N ở tại đó, sau khi có bom đạn thì về xã P ở, còn đất cho bà R và bà R ở một thời gian rồi cho cách mạng ở. Ông D cũng xác nhận từ thời điểm trước năm 1996, bà R không sử dụng diện tích đất trên, hàng năm bà R có về cúng miếu và về thăm đất. Phần đất này hiện tại không có tài sản gì trên đất, không ai sử dụng do còn nhiều bom mìn. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D thay đổi lời trình bày, cho rằng nguồn gốc đất là do ông bà ngoại cho bà N phần nhiều, cho bà X một phần nhỏ, đồng thời thừa nhận không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới chứng minh nguồn gốc, cũng như quá trình sử dụng đất.

Bị đơn bà Trần Thị D1 trình bày: Nguồn gốc diện tích đất do ông Phạm Văn T6 và Trần Thị Đ2 là ông bà ngoại của bà D1 khai hoang, sau đó cho lại mẹ bà D1 là bà Phạm Thị X1. Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 07/9/2023 (BL 213), bà D1 xác nhận năm 1980 bà X1 cho bà D1 phần đất này nhưng do bà D1 về xã P sinh sống nên đất bỏ hoang đến năm 1996, bà D1 đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp giấy thì bà D1 cho ông Nguyễn Thành Đ1 thuê để nuôi tôm được 2-3 năm nhưng không có chứng cứ chứng minh việc này. Bà D1 không canh tác trên đất nhưng hàng năm vẫn về thăm đất.

Những người làm chứng bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị S, ông Lê Văn M là người dân ngụ tại ấp H, xã T, bà Nguyễn Thị B trước đây có làm Chủ tịch UBND xã T từ năm 1976 đến năm 1980 (BL 105, 209-212) đều trình bày nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà R là ông Võ Văn C và bà Phạm Thị N2 để lại cho bà R.

Người làm chứng bà Phạm Thị Ú ngụ tại xã P trình bày nguồn gốc đất là của bà D1 được nhận tặng cho từ mẹ là bà X1 và thực tế đang sử dụng phần diện tích đất trên, tuy nhiên bà Ú không sinh sống tại địa phương nơi xảy ra tranh chấp.

Mặt khác, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2022 (BL 205) của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện: thửa 1655 hiện trạng là đất trống, không có công trình kiến trúc gì, không có cây cối.

Từ những căn cứ nêu trên, có cơ sở xác định: bà R và bà D1 đều không sử dụng phần diện tích đất tranh chấp nêu trên và không có giấy tờ, tài liệu gì chứng minh nguồn gốc đất.

[2.3]. Về việc kê khai, đăng ký chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tại Công văn số 6979/CN.VPĐKĐĐ-KTLT ngày 07/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ3 thể hiện, cũng như hồ sơ sao lục tại Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh L cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D1 (BL 157-183) gồm có: Biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/7/1996 (có xét đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ

cá nhân); Danh sách các cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/7/1996 (có tên bà Trần Thị D1 đăng ký diện tích 1.005m²); Bản đề nghị về việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/8/1996 của Ủy ban nhân dân xã T; Tờ trình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01.TT/UB ngày 15/8/1996 của Phòng Địa chính huyện C; Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 308/UB.QĐ ngày 26/8/1996 của Ủy ban nhân dân huyện C.

[2.4]. Từ những phân tích trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: về mặt pháp lý, bà D1 đăng ký sổ mục kê và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 1996, theo luật đất đai năm 1993, cho nên bà R khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D1 và công nhận quyền sử dụng đất cho bà R, chỉ căn cứ vào lời khai của một số người làm chứng là chưa đủ căn cứ để chấp nhận, là có căn cứ. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà R về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D1 và yêu cầu công nhận cho bà R được quyền sử dụng đất diện tích 834m² thuộc khu B, C, là có căn cứ. Đại diện theo ủy quyền của bà R kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới làm căn cứ để sửa bản án sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm nêu trên.

[2.5]. Mặc dù tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất khu A, B, nhưng diễn biến vụ án thể hiện nguyên đơn không khởi kiện đối với khu A (diện tích 100m²), mà tranh chấp phần đất đo đạc thực tế là 834m², gồm khu B (diện tích 313m² thuộc một phần thửa đất số 591) và khu C (diện tích 521m², thuộc một phần thửa đất số 695), tờ bản đồ số 01, tại xã T, huyện C, tỉnh Long An. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng xác định chỉ tranh chấp khu B và khu C, không tranh chấp khu A. Quá trình giải quyết vụ án và tại phần nhận định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xác định đúng phần diện tích đất tranh chấp gồm hai khu B và C, tổng diện tích là 834m², nhưng tại phần quyết định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 834m² “(khu A, B)”, là không chính xác. Đối với đơn phản tố của bị đơn, đề nghị Tòa án buộc nguyên đơn trả lại diện tích đất ở ba khu A, B và C. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải trả lại khu A, B, là không chính xác. Tuy nhiên, sai sót trên của Tòa án cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án, cũng như quyền lợi của các đương sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ cần điều chỉnh lại phần quyết định của bản án phúc thẩm cho chính xác.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, được chấp nhận.

[4]. Quan điểm của bị đơn bà Trần Thị D1 được chấp nhận.

[5]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6]. Về án phí phúc thẩm: Bà Võ Thị R là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm, nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; Điều 270; Điều 293; khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Tiến D (người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị R).

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

2.1. Căn cứ các Điều 2, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993;

2.2. Đình chỉ yêu cầu của bà Trần Thị D1 về việc yêu cầu bà Võ Thị R trả lại phần đất tại vị trí khu A, B, C. Bà Trần Thị D1 được quyền khởi kiện lại theo quy định tại Điều 218 Bộ Luật tố tụng Dân Sự.

2.3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị R về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A050735, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 26/8/1996 cho bà Trần Thị D1 tại vị trí khu B, C thuộc một phần thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 6, loại đất thổ cư, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Công nhận cho bà Võ Thị R diện tích 834m² (khu B, C) đất, thuộc một phần thửa đất số 1655 (hiện nay thành một phần thửa mới là thửa 591 và thửa 695, tờ bản đồ số 01), tờ bản đồ số 6, loại đất thổ cư, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

(Vị trí khu B, C theo Mạnh trích đo địa chính số 01-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đo vẽ và duyệt vào ngày 06/3/2023).

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị R được miễn nộp.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP (TVN).

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

Nguyễn Thị Thuý Hòa