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: 66/2020/DS-PT	
Ngày: 12/3/2020	
V/v "*T/c quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi 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 Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

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: Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 03 năm 2020, tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 428/2019/DS-PT ngày 08/08/2019, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2019/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh L A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 179/2020/QĐPT ngày 17 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Bình C 2, xã Bình T, huyện T1 T2, tỉnh L A.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Hồng X, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: Số 102 KA ấp Vàm Kinh, xã Bình A1, huyện T1 T2, tỉnh L A(Giấy ủy quyền chứng thực ngày 03/8/2018)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Văn P – Công ty Luật TNHH A.B.C (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1955 (vắng mặt)

2.2. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Bình C 2, xã Bình T, huyện T1 T2, tỉnh L A.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn Ông Huỳnh Văn B, Bà Bùi Thị H: Ông Huỳnh Anh N, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp Bình C 2, xã Bình T, huyện T1 T2, tỉnh L A(Giấy ủy quyền chứng thực ngày 17/9/2019) có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Bá T3 – Công ty Luật TNHH DL Pinnacle (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T1 T2.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thành L– Chủ tịch (vắng mặt).

3.2. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu vực 2 thành phố Tân An, tỉnh Long An. Địa chỉ: Số 108 Quốc lộ 1A, Phường 2, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Văn T4– GĐ Chi nhánh khu vực

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cam Minh P1– Trưởng Phòng tín dụng (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1950 (vắng mặt)

4.2. Ông Trần Minh Hoàng H2, sinh năm 1961 (vắng mặt)

4.3. Ông Lương Tấn T4, sinh năm 1960 (có mặt)

4.4. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1968 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã Hướng Thọ Phú, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

4.5. Huỳnh Quốc H3, sinh năm 1965 (có mặt)

4.6. Ông Huỳnh Văn H4, sinh năm 1949 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Bình C 2, xã Bình T, huyện T1 T2, tỉnh L A.

4.7. Bà Huỳnh Thị T6, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 4, xã Hướng Thọ Phú, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn B, Bà Bùi Thị H;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Bà Huỳnh Thị S ghi ngày 09/7/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/3/2019 và thông qua người đại diện Bà Trần Thị Hồng X trình bày:

Năm 1988, mẹ bà S là cụ Phan Thị Th có cho bà S một phần đất thuộc thửa đất số 1443 (thửa mới là 359), tờ bản đồ số 02 (tờ bản đồ mới là 15), đất tọa lạc tại ấp Bình C 2, xã Bình T, huyện T1 T2, tỉnh L A. Bà S đã đổ đất nâng nền và cất nhà từ năm 1988 đến nay. Sau nhiều năm chỉnh lý bản đồ địa chính thì phần đất đó nằm trong thửa 1443, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.775m^2 hiện nay đã được cấp quyền sử dụng đất cho Ông Huỳnh Văn B là anh ruột của bà. Bà S đã nhiều lần yêu cầu ông B cùng vợ là bà H tách chuyển quyền sử dụng đất cho bà nhưng vợ chồng ông B nói là giấy đất nằm trong Ngân hàng, khi nào lấy giấy ra sẽ tách. Bà S đợi mãi không thấy ông B tách sổ nên nhờ Ủy ban nhân dân xã Bình Thạnh giải quyết.

Bà S đã cất nhà ở đến nay đã được 30 năm, trước khi ông B kê khai đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất nhưng ông B đi đăng ký kê khai luôn phần đất bà S sử dụng. Chỗ anh em nên bà không khiếu nại làm mất đi tình cảm, bà S chỉ nhờ Ủy ban giải quyết làm thủ tục chuyển quyền sử dụng phần đất bà trực tiếp sử dụng. Theo Khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993: "Người sử dụng đất ổn định được cơ quan có thẩm quyền xác nhận thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Việc Ủy ban nhân dân huyện cấp quyền sử dụng đất cho ông B năm 1995 trong khi bà cất nhà trên đất từ năm 1988 là không đúng quy định theo Luật Đất đai. Nay bà S yêu cầu công nhận diện tích đất cho bà S sử dụng khu A diện tích 151m^2, khu B diện tích 491m^2 thuộc một phần thửa đất số 1443 (thửa mới là 359), tờ bản đồ số 02 (tờ bản đồ mới là 15), đất tọa lạc tại ấp Bình C 2, xã Bình T, huyện T1 T2, tỉnh L A. Hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do ông B và bà H thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh khu vực 2, Thành phố Tân An được ký kết ngày 06/9/2018 gồm thửa đất 1443, 1444, cùng thuộc tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Bình Thạnh, huyện Thủ Thừa có diện tích 7.712m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 702989 do Ủy ban nhân dân huyện T1 T2 cấp cho Ông Huỳnh Văn B ngày 13/9/1995 và yêu cầu ông B, bà H đập phá, tháo dỡ 0,8m hàng rào giáp ranh với đường 817 và 1,8m hàng rào giáp ranh với nhà tiền chế của bà S.

Bị đơn Ông Huỳnh Văn B trình bày trong đơn phản tố ngày 08/8/2018 như sau:

Năm 1993, cụ Phan Thị Th có cho ông B thửa đất 1443, tờ bản đồ số số 2, tọa lạc tại số 212/2 ấp Bình C 2, xã Bình T, huyện T1 T2; khi cho không làm giấy tờ, đến năm 1993 ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (loại giấy trắng).

Năm 1998, gia đình ông cho bà Huỳnh Thị S cất nhà ở kiên cố trên diện tích khoảng 90m^2 kết cấu mái ngói, tường gạch thuộc một phần thửa 1443, tờ bản đồ số 2; khi cho hai bên chỉ nói miệng với nhau là cho bà S ở hết đời trả lại đất vì bà S không chồng, không con.

Đến tháng 6/2018, bà S yêu cầu ông B tách thửa, ông B không đồng ý nên đã khởi kiện ra tòa; lúc đầu bà S yêu cầu khoảng 400m^2 nay yêu cầu diện tích đất đang sử dụng, ông B không đồng ý. Nay ông B và bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, buộc bà S di dời toàn bộ tài sản ra khỏi diện tích đất, trả lại toàn bộ diện tích đất để gia đình ông sản xuất kinh doanh. Gia đình ông không chịu bất kỳ chi phí hỗ trợ hay di dời.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T1 T2 có ý kiến tại văn bản số 1864/UBND-NC ngày 17/10/2018 như sau;

Ngày 17/8/1995, Ủy ban nhân dân huyện T1 T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn B đối với thửa đất 1443, 1444, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.775m^2, mục đích sử dụng đất thổ nay là đất ONT. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sổ bộ địa chính, đúng đối tượng, trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, không có kiểm tra hiện trạng sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu vực 2, thành phố Tân An trình bày tại Công văn số 25/2019/NHN^{0}KV2 ngày 22/01/2019:

Đến ngày 22/01/2019, ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H vẫn còn thế chấp quyền sử dụng đất số A 702989 do Ủy ban nhân dân huyện T1 T2 cấp ngày 13/9/1995 theo hợp đồng thế chấp số 6618LCL201801187/HĐTC ngày 06/9/2018 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thủ Thừa đăng ký thế chấp ngày 06/9/2018. Hợp đồng thế chấp đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 6618LAV201801199/HĐTD ngày 06/9/2018, số tiền vay 1.500.000.000đ.

Ngân hàng không đồng ý hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 702989 theo yêu cầu của Bà Huỳnh Thị S, đồng thời tiếp tục bảo lưu hợp đồng thế chấp số 6618LCL201801187/HĐTC ngày 06/9/2018. Khi nào ông B, bà H liên đới trả hết tiền vay gốc và lãi, Ngân hàng sẽ làm thủ tục xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất cho ông B và bà H.

Tại Bản án dân sự số 22/2019/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh L A quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 34 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính 2015;

Áp dụng Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 166 và Khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị S đối với ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

1.1. Bà Huỳnh Thị S được quyền sử dụng khu A diện tích 151m^2, khu B diện tích 491m^2 thuộc một phần thửa đất số 1443, tờ bản đồ số 2, (thửa mới là 359, tờ bản đồ số số 15) đất tọa lạc tại Ấp Bình C 2, xã Bình T, huyện T1 T2, tỉnh L A.

Đất có vị trí và tứ cận:

Đông giáp thửa 356, 355 các đoạn 11,4m + 15,3m + 4,3m + 6,7m;

Tây giáp đường tỉnh 817 ngang 0,8m + 15, 1m

Nam giáp đoạn 17,7m;

Bắc giáp thửa 359 (phần còn lại) 28,2m

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Trung tâm dịch vụ Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Long An đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa duyệt ngày 30/10/2018.

1.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 702989, số vào sổ 314 do Ủy ban nhân dân huyện T1 T2 cấp ngày 13/9/1995 cho ông Huỳnh Văn B đối với thửa đất số 1443, tờ bản đồ số 2, loại đất thổ (cũ) – Nay là thửa 359, tờ bản đồ số 15 (mới), loại đất ONT.

1.3. Bà Huỳnh Thị S có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được xác định quyền sử dụng theo bản án, quyết định của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 100 và khoản 2 Điều 170 và Luật Đất đai năm 2013.

1.4. Hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6618LCL201801187/HĐTC ngày 06/9/2018 giữa Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh khu vực 2, thành phố Tân An và ông Huỳnh Văn B, bà Bùi Thị H được Văn phòng công chứng Minh Thư chứng thực và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa chứng nhận đăng

ký thế chấp ngày 06/9/2018 đối với diện tích 642m^2 loại đất thổ, thuộc một phần thửa đất 1443, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã Bình Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. (Phần diện tích 642m^2 được xác định thuộc quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị S).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn B đối với bà Huỳnh Thị S về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi quyền sử dụng đất".

2.1. Bác yêu cầu của ông Huỳnh Văn B buộc bà Huỳnh Thị S trả lại diện tích đất 642m^2 tại khu A diện tích 151m^2, khu B diện tích 491m^2 thuộc một phần thửa đất số 1443 tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Ấp Bình C 2, xã Bình T, huyện T1 T2, tỉnh L A.

2.2. Bác yêu cầu của ông Huỳnh Văn B buộc bà Huỳnh Thị S phải tháo dỡ nhà cửa, tài sản trên diện tích đất 151m^2 tại khu A và diện tích 491m^2 tại khu B thuộc một phần thửa đất số 1443, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Ấp Bình C 2, xã Bình T, huyện T1 T2, tỉnh L A.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Huỳnh Thị S đối với ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H về việc yêu cầu phá bỏ hàng rào.

Buộc ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H phá bỏ tường rào ngang 1,8m xây ngang cặp nhà tiền chế của bà Strả lại diện tích đất xác định ranh theo Mảnh trích đo ngày 23/10/2018.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định: 6.400.000đ

Ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H phải chịu và nộp để hoàn trả cho bà Huỳnh Thị S

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/6/2019 ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà Huỳnh Thị S; chấp nhận đơn phản tố của ông Huỳnh Văn Ba và bà Bùi Thị H buộc bà Huỳnh Thị S tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại đất cho ông Huỳnh Văn B.

Tại phiên tòa, người đại diện của bị đơn ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo. Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng: Về nguồn gốc đất các bên và nhân chứng khai không thống nhất nhưng Tòa cấp sơ thẩm không cho đối chất; hủy một phần hợp đồng Công chứng nhưng không đưa phòng Công chứng tham gia tố tụng; đất có liên quan đến cụ Phan Thị Th nhưng cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng là vi phạm. Đến nay không

có căn cứ bà Huỳnh Thị S xây dựng nhà vào năm 1988; phần đất bà Huỳnh Thị S khởi kiện bổ sung chưa được hòa giải cơ sở theo quy định nhưng cấp sơ thẩm đã giải quyết là vi phạm thủ tục tố tụng nên đề nghị hủy án sơ thẩm. Trong khi đó, người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn Ba và bà Bùi Thị H thì cho rằng nguồn gốc đất của ông Huỳnh Văn B do nhà nước giao, ông Huỳnh Văn B cho bà Huỳnh Thị S mượn đất cất nhà, nay yêu cầu sửa án sơ thẩm, buộc bà Huỳnh Thị S trả lại đất cho ông Huỳnh Văn Ba và bà Bùi Thị H.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn yêu cầu bác toàn bộ đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm, với những căn cứ sau: Tại cấp sơ thẩm bị đơn khai nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Phan Thị Th cho các con, nay cho rằng đất của nhà nước giao là không có căn cứ; lời khai của các anh em trong gia đình và bà con họ hàng đều thống nhất đất do cụ Phan Thị Th cho bà Huỳnh Thị S xây dựng nhà để ở, phù hợp với thực tế khách quan bà Huỳnh Thị S đã xây nhà ở từ năm 1988 đến nay; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn B vào năm 1995, ghi nguồn gốc đất do "Truất hữu" nhưng lại không có tài liệu thu hồi đất của ai, giao cho ông Huỳnh Văn B, khi cấp giấy cho ông Huỳnh Văn B không kiểm tra đất, thực tế bà Huỳnh Thị S ở trên đất, nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn B không đúng pháp luật. Do đó, đề nghị bác đơn kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có quan điểm như sau: Về thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự thực hiện đúng quy định pháp luật. Về nội dung tranh chấp, bà Huỳnh Thị S được mẹ cho đất cất nhà phù hợp với lời khai các nhân chứng là anh em ruột bà con họ hàng nên yêu cầu khởi kiện của bà Slà có căn cứ; trình tự, thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn B không đúng quy định của pháp luật; người kháng cáo cho rằng đất do nhà nước giao cho ông Huỳnh Văn B nhưng không cung cấp được chứng cứ. Cấp sơ thẩm xét xử là đúng pháp luật; tuy nhiên tuyên hủy toàn bộ giấy chứng nhận là chưa phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa cách tuyên cho phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định như sau:

- Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Văn B, bà Huỳnh Thị Huệ đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo đơn khởi kiện của bà Huỳnh Thị S và đơn phản tố của ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H, cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ dân sự về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất" là đúng quan hệ tranh chấp; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, được quy định khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Khi thụ lý, giải quyết vụ án có liên quan đến quyền sử dụng đất của cụ Phan Thị Th, lẽ ra cấp sơ thẩm phải đưa cụ Phan Thị Th tham gia tố tụng, với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; nếu cụ già mất nhận thức thì phải cử người đại diện cho cụ tham gia tố tụng, mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Phan Thị Th. Tuy nhiên, trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm thì cụ Phan Thị Th chết; tại cấp phúc thẩm tòa mời các con của cụ Phan Thị Th tham gia tố tụng và tại phiên tòa ông Huỳnh Văn H4, bà Huỳnh Thị T6, ông Huỳnh Quốc H3 đều xác nhận khi còn sống cụ Phan Thị Th đã cho đất các con sử dụng, phần đất 1.775m^2 đất cho bà Huỳnh Thị S xây dựng nhà để ở, phần còn lại cho ông Huỳnh Văn B. Nay ông Huỳnh Văn H4, bà Huỳnh Thị T6, ông Huỳnh Quốc H3 không yêu cầu giải quyết quyền lợi và cũng không tranh chấp diện tích 1.775m^2 đất thổ và 5.937m^2 đất lúa đã cho bà Huỳnh Thị S và ông Huỳnh Văn B. Do đó, việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị S và ông Huỳnh Văn B quyền lợi của ông Huỳnh Văn H4, bà Huỳnh Thị T6, ông Huỳnh Quốc H3 không bị xâm phạm, không cần thiết phải đưa các con của cụ Phan Thị Th tham gia tố tụng, nên không xem là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Phòng Công chứng Minh Thư không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng là đúng quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo là ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H cho rằng: Nguồn gốc 1.775m^2 đất tại thửa 1443, tờ bản đồ số 02 cũ, tọa lạc tại Ấp Bình C 2, xã Bình T, huyện T1 T2, tỉnh L A là của Hợp tác xã, sau khi giải thể đã giao cho ông Huỳnh Văn B; đến năm 1993, ông Huỳnh Văn B được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa trắng. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H không cung cấp được tài liệu để xác định diện tích đất tranh chấp là của Hợp tác xã hay của nhà nước giao cho ông Huỳnh Văn B, cũng như không cung cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa trắng đã cấp cho ông Huỳnh Văn B vào năm 1993. Hơn nữa, 1.775m^2 đất tại thửa 1443, tờ bản đồ số 02 cũ, tọa lạc tại Ấp Bình C 2, xã Bình T, huyện T1 T2, tỉnh L A là đất thổ, chứ không phải đất sản xuất do Hợp

tác xã giao, nên lời trình bày của người đại diện cho ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H là không có căn cứ.

[4]. Theo tài liệu có trong hồ sơ mà cấp sơ thẩm thu thập được, trong đó có lời xác nhận của người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H (BL: 103, 105, 206), đều xác nhận diện tích đất 1.775m^2 đất thổ, tại thửa 1443 và 5.937m^2 đất lúa, tại thửa 1444 tờ bản đồ số 02 cũ, tọa lạc tại Ấp Bình C 2, xã Bình T, huyện T1 T2, tỉnh L A là của cụ Phan Thị Th, phù hợp với lời khai của bà Huỳnh Thị S, ông Huỳnh Văn H4, bà Huỳnh Thị T6, ông Huỳnh Quốc H3 (con của cụ Phan Thị Th), nên là tình tiết không phải chứng minh được quy định tại khoản 3 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như cấp sơ thẩm xác định là có căn cứ.

[5]. Đối chiếu với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn B ngày 13/9/1995, với diện tích 1.775m^2 đất thổ, tại thửa 1443 và 5.937m^2 đất lúa, tại thửa 1444 tọa lạc tại Ấp Bình C 2, xã Bình T, huyện T1 T2, tỉnh L A(BL: 68) thì thấy: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Bùi Thị H (vợ của ông Huỳnh Văn B) viết ký thay cho ông Huỳnh Văn B, trong đó mục "Nguồn gốc sử dụng" ghi "đất truất hữu", chứ không phải của cụ Phan Thị Th tặng cho. Phần ý kiến xác minh, đối chiếu và tổ chức thực địa của đoàn cán bộ bỏ trống (BL: 84). Hơn nữa, theo Công văn số 1864/UBND-NC ngày 17/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T1 T2 cho biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn B dựa vào sổ đăng ký, không kiểm tra hiện trạng sử dụng đất (BL: 85), không có ký nhận của người giáp ranh, nên cấp luôn diện tích đất của bà Huỳnh Thị S đang sử dụng là chưa đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 49 Luật đất đai năm 1993, như cấp sơ thẩm nhận định là có căn cứ.

[6]. Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn B cũng xác nhận: Sau khi bà Huỳnh Thị S xây dựng nhà, bà Huỳnh Thị S cùng mẹ là cụ Phan Thị Th sinh sống tại đây cho đến năm 2018 thì cụ Phan Thị Th mới đưa về sống với con trai là Huỳnh Quốc H3 và mất ngày 30/7/2019. Như vậy, việc bà Huỳnh Thị S trình bày mẹ là cụ Phan Thị Th cho đất cất nhà là có căn cứ, phù hợp với lời trình bày của các anh em ruột là ông Huỳnh Văn H4, bà Huỳnh Thị T6, ông Huỳnh Quốc H3 và bà con trong họ hàng là cụ Huỳnh Văn Sáu là bác ruột, cụ Huỳnh Thị Đẹt là cô ruột và cụ Phan Thị Đầy là dì ruột của các đương sự (BL: 45, 98, 99, 100); phù hợp với thực tế khách quan bà Huỳnh Thị S đã xây dựng nhà và ở cùng mẹ không ai tranh chấp cho đến khi bà Huỳnh Thị S làm đơn khởi kiện tại tòa ngày 09/7/2018.

Do đó, cấp sơ thẩm đã xác định hai bên trình bày thời gian bà Huỳnh Thị S xây dựng nhà không phù hợp nhau, không làm thay đổi sự thật khách quan là cụ Phan Thị Th đã cho đất bà Huỳnh Thị S cất nhà để ở là có căn cứ.

[7]. Thực tế bà Huỳnh Thị S sử dụng diện tích đất thuộc một phần thửa 1443, tờ bản đồ số 2 cũ, (nay là thửa 359, tờ bản đồ số 15 mới) diện tích 642m^2 đất thổ. Bao gồm hai khu A diện tích 151m^2 và khu B diện tích 491m^2. Trên đất ở vị trí B có căn nhà kiên cố, nhà tiền chế. Trên vị trí A có 03 hồ nước xi măng 1,4m x 1,2m và 06 cây mai vàng, 04 cây mít, 03 cây xoài, 01 cây khế, 05 cây mãng cầu, do bà Huỳnh Thị S xây dựng và trồng. Trước khi hai bên tranh chấp tại tòa, ông Huỳnh Văn B đóng cọc bê tông phía sau lô đất, để xác định ranh giới giữa hai bên và hiện nay cột bê tông vẫn còn hiện hữu; đồng thời phía trước lô đất ông Huỳnh Văn B đã xây tường rào ổn định. Do đó, cấp sơ thẩm công nhận diện tích 642m^2 đất thực tế bà Huỳnh Thị S sử dụng từ đó đến nay là có căn cứ.

[8]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo cung cấp lời khai của nhân chứng, xác nhận diện tích đất trên của ông Huỳnh Văn B quản lý, sử dụng cho bà Huỳnh Thị S xây dựng nhà để ở, không phù hợp với tài liệu cấp sơ thẩm thu thập và thực tế khách quan của vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không coi lời khai của họ là chứng cứ để giải quyết vụ án; nên chấp nhận phần trình bày của Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn, chấp quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; không chấp nhận trình bày của Luật sư bảo vệ cho bị đơn; bác đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh sửa cách tuyên cho phù hợp và sử dụng Mảnh trích đo địa chính mới lập ngày 14/02/2020.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và chi phí đo vẽ, thẩm định lần hai.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

I. Không chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 3 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính 2015; khoản 1 Điều 2, khoản 3 Điều 49 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 166, khoản 2 Điều 170 Luật đất đai năm 2013. Điểm a, điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2, khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị S đối với ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị Huệ về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

1.1. Bà Huỳnh Thị S được quyền sử dụng diện tích 642m^2, tại khu A diện tích 151m^2, khu B diện tích 491m^2 thuộc một phần thửa đất số 1443, tờ bản đồ số 2, (thửa mới là 359, tờ bản đồ số 15) đất tọa lạc tại Ấp Bình C 2, xã Bình T, huyện T1 T2, tỉnh L A.

Đất có vị trí và tứ cận:

Đông giáp thửa 356, 355 các đoạn 11,4m + 15,3m + 4,3m + 6,7m;

Tây giáp đường tỉnh 817 ngang 0,8m + 15, 1m

Nam giáp đoạn 17,7m;

Bắc giáp thửa 359 (phần còn lại) 28,2m

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Trung tâm phát triển quỹ đất và dịch vụ Tài nguyên - Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Long An ký ngày 14/02/2020.

1.2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 702989, số vào sổ 314 do Ủy ban nhân dân huyện T1 T2 cấp ngày 13/9/1995 cho ông Huỳnh Văn B đối với diện tích 642m^2, tại thửa cũ số 1443, tờ bản đồ số 2, loại đất thổ (nay thửa mới số 359, tờ bản đồ số 15, loại đất ONT).

1.3. Bà Huỳnh Thị S, ông Huỳnh Văn B có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được xác định quyền sử dụng theo bản án, quyết định của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 100 và khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013.

1.4. Hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6618LCL201801187/HĐTC ngày 06/9/2018 giữa Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh khu vực 2, thành phố Tân An và ông Huỳnh Văn B, bà Bùi Thị H được Văn phòng công chứng Minh Thư chứng thực

và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 06/9/2018 đối với diện tích 642m^2 loại đất thổ, thuộc một phần thửa đất 1443, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã Bình Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. (Phần diện tích 642m^2 được xác định thuộc quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị S).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn B đối với bà Huỳnh Thị S về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi quyền sử dụng đất".

Bác yêu cầu của ông Huỳnh Văn B buộc bà Huỳnh Thị S phải tháo dở nhà cửa, công trình kiến trúc, tài sản và cây trái trên diện tích đất 642m^2, tại khu A diện tích 151m^2, khu B diện tích 491m^2 thuộc một phần thửa cũ số 1443, tờ bản đồ số 02, (nay thửa mới số 359, tờ bản đồ số 15, loại đất ONT) đất tọa lạc tại ấp Bình C 2, xã Bình T, huyện T1 T2, tỉnh L A, để trả lại đất cho ông Huỳnh Văn B.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Huỳnh Thị S đối với ông Huỳnh Văn B và Bà Bùi Thị H về việc yêu cầu phá bỏ hàng rào.

Buộc ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H phá bỏ tường rào ngang 1,8m xây ngang cặp nhà tiền chế của bà Huỳnh Thị S và hố ga trên đất trả lại diện tích 642 m^2 cho bà Huỳnh Thị S xác định ranh theo Mảnh trích đo ngày 14/02/2020.

- Về chi phí đo đạc, thẩm định: Lần thứ nhất 6.400.000 đồng ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H phải chịu và nộp để hoàn trả cho bà Huỳnh Thị S. Lần thứ hai 3.727.000 đồng ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H phải chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Huỳnh Văn B phải chịu 300.000 đồng án phí không giá ngạch, nhưng được trừ tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003715 ngày 15/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa.

Buộc ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H phải chịu 24.544.000 đồng án phí có giá ngạch.

Bà Huỳnh Thị S không phải chịu tiền án phí, hoàn trả tiền tạm ứng đã nộp 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 0003683 ngày 01/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000342 ngày 28/3/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An và 3.050.000 đồng theo biên lai thu số 0000401 ngày 24/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn B và bà Bùi Thị H phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0000430 ngày 13/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An nên đã nộp đủ án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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.

III. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 12/3/2020.

Nơi nhận:
- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh L A (1);
- VKSND tỉnh L A (1);
- Cục THADS tỉnh L A (1);
- Chi cục THADS huyện T1 T2;
- Đương sự (6)
- Lưu VP (6), HS 1), (19b)

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

Đặng Văn Ý