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: 255/2021/DS-PT Ngày 12/5/2021 *V/v "Tranh chấp 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

Ông Đỗ Đình Thanh

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 Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2021, 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 539/2020/DS-PT ngày 04/11/2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1138/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 777/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Y, sinh năm 1945

Địa chỉ: 779 Tỉnh lộ 7, ấp G, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Anh Ng, sinh năm 1963; Địa chỉ: 30/1 đường 755, ấp G, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh - Văn bản ủy quyền ngày 26/9/2018 (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1959

Địa chỉ: 1325 Tỉnh lộ 7, ấp C, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Khánh T, sinh năm 1986. Địa chỉ: 27/2 đường số 10, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh - Văn bản ủy quyền ngày 07/11/2018 (có mặt).

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

3.1. Bà Võ Ngọc Yến P, sinh năm 1983. Địa chỉ: 779 Tỉnh lộ 7, ấp G, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

3.2. Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt Dũng – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh - Văn bản ủy quyền ngày 26/11/2018 (xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07-8-2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22-3-2019 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Y có đại diện hợp pháp theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Anh Ng trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 76, diện tích 2.111,1 m^2 tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh: Năm 1987, nhận thấy sau khi Nhà nước hoàn thành xong tuyến kênh N2 thì có một số đất nằm dọc bờ kênh bị bỏ hoang nên nguyên đơn đã tự cải tạo và thuê người san phẳng các ụ gò để trồng đậu. Năm 1990, nguyên đơn cho bị đơn mượn đất trồng đậu 03 tháng sau đó lấy đất lại để sử dụng tiếp. Năm 2005, nguyên đơn chuyển sang trồng cây cao su cho đến hiện nay. Năm 2017, nguyên đơn đến UBND xã A xin làm hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất cho thửa đất nguyên đơn đang sử dụng thì mới biết UBND huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn. Cụ thể:

Lần 1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00045/01 ngày 16-02-2005.

Lần 2: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00034/01 ngày 26-6-2008.

Sau đó, nguyên đơn thu thập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn để nghiên cứu thì phát hiện có nhiều khuất tất, cụ thể:

- Tại Tờ tường trình nguồn gốc, ngày 25-3-2008 và Phiếu nhận xét hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 25-5-2008 của Cán bộ thụ lý xã A nêu: "từ năm 1975 bà N sử dụng ổn định đến nay, không ai tranh chấp" là hoàn toàn sai sự thật. Bởi lẽ bị đơn sinh năm 1959, đến năm 1975 bị đơn mới 16 tuổi, vậy thời gian nào mà bị đơn khai phá đất và thời gian nào bị đơn còn đi học.

- Tại Biên bản xác định ranh giới đất ngày 15-5-2008: có 03 chữ viết, chữ ký xác nhận ranh đất của 03 chủ đất liền kề. Bằng mắt thường cũng có thể xác định được 03 chữ viết, chữ ký này là cùng một người viết.

Từ năm 1987 đến năm 2017, nguyên đơn là người trực tiếp cải tạo, san phẳng và sử dụng đất liên tục, công khai suốt 30 năm nay là đúng sự thật. Sự việc này các hộ dân lân cận đều biết.

Việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là cấp sai đối tượng sử dụng đất, thực tế bị đơn không phải là người sử dụng đất.

Tại Thông báo kết quả giải quyết tố cáo số 62/TB-UBND do UBND huyện C lập ngày 20-6-2018 đã chứng minh nguyên đơn đã có quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 63 từ năm 1987 cho đến nay là hoàn toàn đúng sự thật. UBND huyện C đã ban hành Quyết định số 13733/QĐ-UBND và Quyết định số 13732/QĐ-UBND để thu hồi hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn do cấp sai đối tượng sử dụng đất.

Tuy nhiên, bị đơn đã đưa thông tin sai lệch thửa đất mà nguyên đơn đang quản lý sử dụng là của ông Huỳnh Văn Lên (cha của nguyên đơn và bị đơn) là ông Lên đã cho bị đơn sử dụng từ năm 1985, việc này đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến danh dự, nhân phẩm và uy tín của nguyên đơn.

Tại Văn bản Trích sao sổ địa bộ số 263/TS-VPĐK do Văn phòng đăng ký đất đai của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 17/8/2018 kết luận:

Trước năm 1975: do ông Trần Quang Nhan đứng bộ.

Theo tài liệu 299/TTg: do Nông Trường Điều quản lý sử dụng.

Theo tài liệu 02/CT-UB: do Huỳnh Thị Ý (tên ngoài của nguyên đơn) sử dụng.

Theo bản đồ địa chính: do Huỳnh Thị Y sử dụng.

Đối với ý kiến đình chỉ vụ án của bị đơn, nguyên đơn không đồng ý.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số 433172 do UBND huyện C đã cấp cho bà Huỳnh Thị N ngày 26-6-2008;

- Tuyên bố xác lập quyền sở hữu tài sản đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 76, diện tích 2.111,1 m2 tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn.

Tại "Đơn khởi kiện bổ sung" ngày 22-3-2019, nguyên đơn yêu cầu:

- UBND huyện C và bị đơn phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại về tổn thất tinh thần, danh dự, nhân phẩm, uy tín và tài sản cho nguyên đơn do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai lần cho bị đơn không đúng đối tượng và làm sai lệch nguồn gốc đất. Số tiền bồi thường là 120.000.000 đồng, bao gồm các khoản:

- UBND huyện C chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng đối tượng và kết luận sai lệch về nguồn gốc đất là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

- Bị đơn chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do làm tổn thất tinh thần, danh dự, nhân phẩm, uy tín của nguyên đơn là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

- UBND huyện C và bị đơn liên đới bồi thường toàn bộ chi phí đi lại tố cáo, khiếu nại và khởi kiện là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

Bị đơn bà Huỳnh Thị N có đại diện hợp pháp theo ủy quyền là ông Lê Khánh T trình bày:

Do nguyên đơn đã có khiếu nại hành chính đối với hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn và UBND huyện C đã ra quyết định thu hồi hai giấy chứng nhận này. Bị đơn đã có đơn khiếu nại đối với việc thu hồi giấy chứng nhận và Thanh tra huyện C đã thụ lý giải quyết. Theo Quyết định số 5464/QĐ-UBND ngày 21-6-2019 của UBND huyện C v/v giải quyết khiếu nại của bà Huỳnh Thị N thì UBND huyện C giữ nguyên Quyết định số 13733/QĐ-UBND và Quyết định số 13732/QĐ-UBND để thu hồi hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn do cấp sai đối tượng sử dụng đất. Do đối tượng tranh chấp không còn và cùng một đối tượng nhưng có 2 cơ quan cùng giải quyết nên đề nghị đình chỉ giải quyết vụ án.

Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 76, diện tích 2.111,1m^2 do ông Huỳnh Văn Lên (là cha của bà Huỳnh Thị Y và Huỳnh Thị N) khai phá, quản lý sử dụng từ trước năm 1975 cho tới lúc chiến tranh ác liệt thì phần đất này bị bỏ trống.

Sau giải phóng năm 1975, ông Huỳnh Văn Lên và gia đình quay lại phần đất này quản lý, sử dụng.

Năm 2004, bà N lập thủ tục xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất và được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00045/01 ngày 16-02-2005.

Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00045/01 ngày 16-02-2005 bị cháy nên phần đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H000344/01 ngày 26-6-2008 cho bà Huỳnh Thị N.

Như vậy, xét về nguồn gốc tạo lập thì phần đất nêu trên là do ông Huỳnh Văn Lên (là cha của bà Huỳnh Thị Y và Huỳnh Thị N) khai phá, tạo lập. Nay bà Huỳnh Thị Y yêu cầu Tòa án xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên cho bà mà ông Huỳnh Văn Lên nay đã chết. Do đó, cần phải triệu tập tất cả những người con của ông Huỳnh Văn Lên tham gia tố tụng vào vụ án nêu trên với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm: bà Huỳnh Thị Êm, bà Huỳnh Thị Ấm, ông Huỳnh Văn Nẩm, ông Huỳnh Văn Bổng, ông Huỳnh Văn Hân.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Ngọc Yến P trình bày:

Mẹ bà là bà Huỳnh Thị Y cùng bà cư trú tại ấp G, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1977. Năm 1987, lúc bà 4 tuổi đã theo mẹ phụ việc nhẹ trên thửa đất đang được bà Y khai hoang. Năm 1990, thấy gia đình bà N khó khăn, bà Y có cho bà N mượn đất trồng một mùa đậu. Sau đó bà N đã lấy lại đất và tiếp tục sử dụng đất để trồng đậu tới năm 2001. Từ năm 2001 đến năm 2004, bà N chuyển qua trồng tràm. Từ năm 2005 đến 2017, bà N chuyển qua trồng cao su và có nguồn thu nhập từ cây cao su. Trong suốt quá trình trồng đậu và khai thác mủ cao su, bà P vẫn luôn phụ mẹ là bà N trồng và chăm sóc cây.

Năm 2017, bà P đưa mẹ đến UBND xã A để xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất mà bà và mẹ canh tác thì được biết UBND huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N.

Bà có gửi đơn tố cáo việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện C đến UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 20-6-2018, UBND huyện C ban hành thông báo Mật số 62/TB-UBND kết luận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00034/01 ngày 26-6-2008 cho bà Huỳnh Thị N là không đúng đối tượng sử dụng đất. Tuy nhiên, quá trình thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N do UBND huyện C tiến hành quá chậm. Vì vậy, ngày 20-9-2018, bà Y đã yêu cầu thanh tra UBND huyện C đình chỉ việc giải quyết để bà N khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà N tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng thẩm quyền.

Nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A433172 do UBND huyện C cấp cho bà Huỳnh Thị N ngày 26-6-2008 do cấp sai đối tượng.

- Tuyên bố xác lập Quyền sở hữu tài sản cho mẹ bà là Huỳnh Thị Y được toàn quyền sở hữu đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 76, diện tích 2111,1 m^2 tọa lạc tại xã A, huyện C theo quy định của pháp luật về thời hiệu là 30 năm do mẹ bà chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục và công khai suốt 30 năm.

Bà thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C có đại diện hợp pháp theo ủy quyền ông Nguyễn Việt Dũng trình bày:

Theo kết luận số 6914/KL-UBND ngày 05-6-2018 và Thông báo kết quả giải quyết tố cáo số 62/TB-UBND ngày 20-6-2018 của UBND huyện C liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00045/01 ngày 16-02-2005 và số H00034/01 ngày 26-6-2008 do UBND huyện C cấp cho cho bà Huỳnh Thị N thì:

Ngày 13-9-2018, UBND huyện C ban hành Thông báo số 11462/TB-UBND với nội dung: Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00045/01 ngày 16-02-2005 và số H00034/01 ngày 26-6-2008 do UBND huyện C cấp cho bà Huỳnh Thị N ngụ tại ấp C, xã A, huyện C.

Ngày 08-11-2018, UBND huyện C ban hành Quyết định số 13732/QĐ-UBND với nội dung: Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00034/01 ngày 26-6-2008 do UBND huyện C cấp cho bà Huỳnh Thị N ngụ tại ấp C, xã A, huyện C. Lý do: Cấp sai quy định.

Cùng ngày 08-11-2018, UBND huyện C ban hành Quyết định số 13733/QĐ-UBND với nội dung: Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00045/01 ngày 16-02-2005 do UBND huyện C cấp cho bà Huỳnh Thị N ngụ tại ấp C, xã A, huyện C. Lý do: Cấp sai quy định.

Bà Huỳnh Thị N đã khiếu nại 02 quyết định nêu trên của UBND huyện C. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 5464/QĐ-UBND ngày 21-6-2019, của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C đã giải quyết giữ nguyên quyết định và không chấp nhận khiếu nại của bà Huỳnh Thị N.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của UBND huyện C có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, giải quyết và xét xử vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00034/01 ngày 26-6-2008 do UBND huyện C cấp cho bà Huỳnh Thị N và buộc UBND huyện C và bị đơn bồi thường thiệt hại.

Bản án dân sự sơ thẩm số 1138/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 37, 39, 228 và 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Điều 101 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00034/01 ngày 26-6-2008 do UBND huyện C cấp cho bà Huỳnh Thị N và đòi buộc UBND huyện C và bị đơn Huỳnh Thị N bồi thường thiệt hại.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Quyền sử dụng thửa đất số 63, tờ bản đồ số 76, diện tích 2.111,1m^2 (2.149,9m^2 - theo hiện trạng) tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà Huỳnh Thị Y (Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) lập ngày 21-8-2019.

Bà Huỳnh Thị Y có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định chung.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/8/2020 bà Huỳnh Thị N kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của bà Huỳnh Thị Y.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N giữ nguyên kháng cáo và các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án. Người đại diện theo ủy quyền của bà N cho rằng đây là vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý khi chưa hòa giải cơ sở; chưa đánh giá hết tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ. Theo Tài liệu 02 thì bà N là người kê khai đất, nguồn gốc đất hai bên tranh chấp trước và sau giải phóng do cha mẹ quản lý, canh tác; sau đó giao cho hai người anh tên Bổng và Hân canh tác; năm 1986 nhà nước làm kênh, đất bị chia thành hai phần, phần ông Bổng và Hân không sử dụng nên cha mẹ cho bà N, được 9 anh chị em trong gia đình xác nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Y đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 1 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 là không đúng quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bà N hủy án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án, đưa đầy đủ người tham gia tố tụng theo đúng quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Y trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án sau khi hai bên đã hòa giải cơ sở không thành là đúng quy định của pháp luật. Theo tài liệu 02 thì bà N có kê khai đất nhưng theo sổ mục kê năm 2004 thì bà Y là người kê khai, đồng thời bà Y sử dụng đất liên tục, ổn định từ năm 1986 đến nay là trên 30 năm; không có căn cứ nào thể hiện đất là của cha

mẹ hay anh chị nên người đại diện cho bà N đề nghị hủy án để triệu tập các anh chị của bà N là không phù hợp; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Về thủ tục tố tụng, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đơn kháng cáo của bà N đã thể hiện nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ canh tác nhưng đến năm 1986, nhà nước làm kênh khu đất chia làm hai phần; phần đất hai bên tranh chấp không ai sử dụng nên bà Y cải tạo, quản lý sử dụng. Năm 1990, bà Y cho bà N mượn trồng 01 vụ mùa, năm 1991 lấy lại đất canh tác và đến năm 2005 trồng cây cao su trên đất đến nay. Diện tích đất hai bên tranh chấp không phải là tài sản của cha mẹ để lại nên không phải di sản thừa kế; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng là đúng quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị N, 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 xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

- Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị N đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Xét nội dung đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị N:

[1]. Theo tài liệu Tòa án cấp sơ thẩm thu thập, diện tích 2.111,1m^2 đất nông nghiệp tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 76, tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, hiện bà Y và bà N tranh chấp, có nguồn gốc trước năm 1975, thuộc phần đất do cụ Trần Quang Nhân đứng tên sử dụng; theo tài liệu Chỉ thị 299/TTg do UBND xã A lập ngày 20/12/1984, Nông trường Điều đứng tên chủ sử dụng; theo tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB chủ sử dụng là bà Huỳnh Thị N; theo Sổ dã ngoại tài liệu bản đồ địa chính năm 2004, bà Huỳnh Thị Y đứng tên chủ sử dụng.

[2]. Theo trình bày của các đương sự, phần đất hai bên tranh chấp trước năm 1975 do cụ Huỳnh Văn Lên và cụ Lê Thị Mý (là cha mẹ của bà Y, bà N) sử dụng. Sau đó, từ năm 1976 đến năm 1985 ông Huỳnh Văn Bổng và ông Huỳnh Văn Hân (anh ruột bà Y, bà N) sử dụng; trong quá trình sử dụng đất gia đình của cụ Huỳnh Văn Lên và cụ Lê Thị Mý không kê khai, đăng ký sử dụng đất; đến năm 1986, Nhà nước làm kênh N25 cắt ngang khu đất thành hai phần, ông Bổng và ông Hân tiếp tục sử dụng một phần, phần còn lại có diện tích 2.111,1m^2,

(hiện hai bên tranh chấp) ông Bổng và ông Hân không sử dụng và cũng không kê khai, đăng ký đất; năm 1986 bà Y cải tạo, quản lý, sử dụng đất và trồng đậu, từ năm 2001 đến năm 2004 bà Y trồng tràm và từ năm 2005 đến nay bà Y trồng cao su trên đất. Như vậy, có căn cứ thể hiện từ năm 1986 đến nay bà Y là người quản lý, sử dụng đất ổn định liên tục.

[3]. Theo quy định tại Điều 1 Luật đất đai năm 1987: *"Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do nhà nước thống nhất quản lý... Nhà nước giao đất cho... cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài. Người đang sử dụng đất đai hợp pháp được tiếp tục sử dụng ổn định, lâu dài"*. Sau này, tại Điều 1 và Điều 2 Luật đất đai năm 1993, Điều 4 Luật đất đai năm 2013 cũng quy định nội dung trên.

Do đó, đối chiếu với điều luật trên thì diện tích 2.111,1m^2 đất nông nghiệp tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 76, tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Y là người quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1986 đến nay; bà Y là đối tượng trực tiếp quản lý, sử dụng đất nên đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định tại Điều 1 Luật đất đai năm 1987, nay là Điều 50 Luật đai năm 2003, khoản 1 Điều 101 Luật đất đai năm 2013. Mặt khác, tại Quyết định số 13733/QĐ-UBND và số 13732/QĐ-UBND ngày 08/11/2018, UBND huyện C quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 16/02/2005 và cấp ngày 26/6/2008 cho bà Huỳnh Thị N nên bà Y đã rút yêu cầu này và Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết phần này là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4]. Bà N kháng cáo cho rằng tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho bà Y là không đúng pháp luật, bởi đất có nguồn gốc của cha mẹ là cụ Huỳnh Văn Lên và cụ Lê Thị Mý, sau này ông Huỳnh Văn Bổng và ông Huỳnh Văn Hân sử dụng. Tuy nhiên, những người trên không quản lý, không kê khai đăng ký và không có tên trong sổ địa chính nên chưa được nhà nước công nhận là chủ sử dụng đất như nhận định của tòa án sơ thẩm là có căn cứ. Do đó, họ không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến phần đất tranh chấp nên bà N yêu cầu đưa những người này vào tham gia tố tụng và không được chấp nhận là phù hợp. Ngoài ra, người đại diện cho bà N cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất khi chưa được hòa giải cơ sở tại UBND xã A là không phù hợp; vì ngày 24/5/2018 và ngày 07/6/2018 UBND xã A hòa giải không thành nên ngày 15/6/2018 UBND xã A có Thông báo số 505/TB-UBND về việc hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà N, bà Y và đã gửi Thông báo trên cho bà N, bà Y (BL: 45 đến 49).

[5]. Bà Huỳnh Thị N kháng cáo nhưng tại cấp phúc thẩm không đưa ra được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo; Hội đồng

xét xử thấy lời trình bày của người đại diện của bà N và luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà N không phù hợp nên không được chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; bác đơn kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà N thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1138/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 228 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 1 Luật đất đai năm 1987; Điều 50 Luật đai năm 2003, khoản 1 Điều 101 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00034/01 ngày 26-6-2008 do UBND huyện C cấp cho bà Huỳnh Thị N và đòi buộc UBND huyện C và bị đơn Huỳnh Thị N bồi thường thiệt hại.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích 2.111,1m^2 (đo thực tế là 2.149,9m^2), tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 76, tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị Y. (Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/8/2019).

Bà Huỳnh Thị Y có quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định chung.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà Huỳnh Thị N. Trả lại cho bà Huỳnh Thị Y số tiền tạm ứng là 12.000.000 đồng theo Biên lai thu AA/2017/0049452 ngày 21/8/2018 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị N được miễn. Hoàn trả cho bà N số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu 0092407 ngày 25/8/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

III. Bản án phúc thẩm có hiệu lực từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND TP Hồ Chí Minh (1);
- VKSND TP Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS TP Hồ Chí Minh (1);
- 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