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: **09/**2020/DS-PT
Ngày 10/01/2020
V/v: *"Tranh chấp 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 Đỗ Đình Thanh

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 Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 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: 389/2019/DS-PT ngày 17/7/2019, về việc: "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh T bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3410/2019/QĐPT-DS, ngày 24/12/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Tống Văn T, sinh năm 1945 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Ông C, xã T, thị xã G, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Bé N, sinh năm 1954 (có mặt);

HKTT: Ấp L, xã Đ, huyện G, tỉnh T.

Tạm trú: 43/4 đường T, khu phố 7, phường 6, thành phố M, tỉnh T.

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Kim L, sinh năm 1966 (có mặt);

HKTT: Số 13 đường L, khu phố 1, phường 2, thị xã G, tỉnh T.

Tạm trú: Ấp Ô, xã T, thị xã G, tỉnh T.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Huỳnh Kim T, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh T.

3.2. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Ông C, xã T, thị xã G, tỉnh T.

3.3. Bà Huỳnh Kim Th, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện G, tỉnh T.

3.4. Ông Huỳnh Văn Ph, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Ô, xã T, thị xã G, tỉnh T.

3.5. Ông Huỳnh Thành Đ, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Ông C, xã T, thị xã G, tỉnh T;

3.6. Bà Huỳnh Kim L, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, thị trấn V, huyện G, tỉnh T.

3.7. Bà Huỳnh Kim M, sinh năm 1980 (vắng mặt) ;

Địa chỉ: Ấp B, thị trấn V, huyện G, tỉnh T.

3.8 Bà Huỳnh Kim T1, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Ông C, xã T, thị xã G, tỉnh T.

3.9. Bà Huỳnh Kim L, sinh năm 1969 (vắng mặt);

3.10. Bà Huỳnh Kim T, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 135 KenSing Toncricle Battle Creek Michigan 49015 - USA.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Tống Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn - bà Lê Thị Bé N trình bày:

Vợ chồng ông T được gia đình bên vợ cho phần đất có diện tích 5.750m^2, loại đất lúa + thổ quả, tọa lạc Ấp Ô, xã T, thị xã G, tỉnh T. Trong diện tích đất trên có thửa số 431, diện tích 1.921m^2 (theo mục kê 299 năm 1983). Vào năm 1994 ông T cho gia đình bà Huỳnh Kim L ở tạm diện tích 60m^2 thuộc thửa 431 (nay có diện tích 70 m^2, số thửa 92), khi cần thì lấy lại.

Giữa năm 1998 ông T được cấp sổ đỏ nhưng vì kinh tế gia đình khó khăn nên sau khi nhận sổ đỏ thì ông đi vay vốn ngân hàng và sơ ý không xem kỹ, đến khi trả vốn ngân hàng xong, lấy sổ về mới phát hiện diện tích đất này bị lọt sổ. Ông đến gặp cán bộ địa chính xã T để hỏi thủ tục đăng ký lại mới biết gia đình bà L đã đi đăng ký rồi và ông có đơn khiếu nại đến UBND xã T nhưng UBND xã cho rằng đất công không đưa ra hòa giải mà chỉ lập biên bản làm việc.

Ngày 16/08/2010, UBND xã T mới tiến hành hòa giải. Tại buổi hòa giải, bà Huỳnh Kim L cho rằng cha của bà là ông Huỳnh Văn Lồi mua đất của ông T với giá 04 chỉ vàng 24 Kr là hoàn toàn không có.

Nay ông T yêu cầu bà L có nghĩa vụ trả lại cho ông diện tích 70m^2 (trước đây là thửa 431 nay là thửa 92), tọa lạc tại Ấp Ô, xã T, thị xã G, tỉnh T. Đối với căn nhà đang tọa lạc trên đất tranh chấp, yêu cầu bà L tháo dỡ nhà trả lại đất, phần nào không tháo dỡ được thì ông yêu cầu mua lại.

Theo bản tự khai ngày 16/4/2014, biên bản hòa giải ngày 30/12/2010, bị đơn bà Huỳnh Kim L trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp của cha bà là ông Huỳnh Văn Lồi mua của ông Tống Văn T với giá 04 chỉ vàng 24 Kr vào năm 1982. Khi mua là đất ao, sau đó cha bà lấp phần ao và chia lại cho bà Nguyễn Thị Năm một nửa diện tích với giá 02 chỉ vàng 24 Kr. Việc mua đất của ông Lồi không có giấy tờ gì cả và cũng không rõ diện tích. Đến năm 1997 cha bà có đăng ký sổ mục kê, số thửa 92, bản đồ số 6, diện tích 70m^2 nhưng cuối năm 1997, cha bà qua đời, gia đình bà phải lo hữu sự nên không tiếp tục làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2003, bà có làm đơn xin cấp giấy nhưng UBND xã trả lời là đất công nên yêu cầu bà làm đơn mua đất, bà đồng ý mua nhưng sau đó lại nói đất nằm trong lộ giới nên không cấp cho bà.

Nay bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T vì phần đất này là do cha bà đã đứng tên trong sổ bộ mục kê và bà đã sử dụng ổn định phần đất này từ năm 1997 đến nay.

Theo bản tự khai ngày 05/9/2014, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Ph, bà Huỳnh Kim T, chị Huỳnh Kim L, bà Huỳnh Kim Th, anh Huỳnh Thành Đ, anh Huỳnh Văn T, chị Huỳnh Kim T1, chị Huỳnh Kim M cùng trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của bà Huỳnh Kim L và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Kim L, chị Huỳnh Kim T: Mặc dù Tòa án đã thực hiện ủy thác tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lan, chị Tuyến không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời cũng vắng mặt trong quá trình hòa giải, xét xử. Do đó, Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 107/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh T đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1, khoản 3 Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273, khoản 1, khoản 2 Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 256, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 47 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tống Văn T về việc buộc hộ gia đình bà Huỳnh Kim L phải di dời nhà để trả cho ông T 41,8m^2 đất thuộc thửa 432 cũ (thửa mới 92) tọa lạc Ấp Ô, xã T, thị xã G, tỉnh T (có sơ đồ, vị trí đất kèm theo).

- Bà Huỳnh Kim L được tiếp tục sử dụng phần đất 41,8m^2 thuộc thửa 432 cũ (thửa mới 92), tọa lạc Ấp Ô, xã T, thị xã G, tỉnh T (có sơ đồ, vị trí đất kèm theo).

- Bà Huỳnh Kim L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo qui định pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/10/2017 ông Tống Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu bà Huỳnh Kim L trả lại 41,8m$^{2.}$

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị Bé N đại diện theo ủy quyền của ông Tống Văn T giữ nguyên kháng cáo, hai bên đương sự không thỏa thuận được về giải quyết vụ án. Bà Năm cho rằng diện tích đất ông T kiện đòi 41,8m^2 thuộc thửa 431 của ông T, nay bà L không xuất trình được chứng từ chuyển nhượng, nên phải trả lại đất cho ông T.

Bị đơn bà Huỳnh Kim L cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông T, cha bà nhận chuyển nhượng lại của ông T và đăng ký sử dụng ổn định từ năm 1997 đến nay, ông T kiện đòi là không có căn cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm như sau: Về thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sư; về nội dung vụ án, ông T khởi kiện đòi diện tích đất 41,8m^2 tại thửa 431, nhưng diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 432, gia đình ông T không kê khai, đăng ký sử dụng mà do ông Lồi là cha bà L kê khai, đăng ký sử dụng từ năm 1997 đến nay; cấp sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi

kiện của ông T là có căn cứ, đề nghị bác đơn kháng cáo của ông T 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định như sau:

- Xét đơn kháng cáo của ông Tống Văn T đúng quy định của pháp luật nên xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Tống Văn T, cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ dân sự về việc: "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất" là đúng quan hệ tranh chấp, có đương sự là bà Huỳnh Kim L và Huỳnh Kim T đang định cư tại Hoa Kỳ, vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh T, được qui định tại điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của ông Tống Văn T cho rằng diện tích đất kiện đòi 41,8m^2 thuộc thửa 431 cũ (nay là thửa 92), tọa lạc tại Ấp Ô, xã T, thị xã G, tỉnh T, thuộc quyền sử dụng của ông Tống Văn T thì thấy:

Theo các tài liệu cấp sơ thẩm đã thu thập như: "Đơn xin xác nhận về việc kê khai đăng ký đất đai" của bà Huỳnh Kim L (BL: 26); Công văn số 460/TN-MT ngày 02/11/2011 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G và Công văn số 2050/UBND ngày 04/11/2011 của UBND thị xã G (BL: 46, 47); Công văn số 1856/UBND ngày 18/8/2017 của UBND thị xã G (BL: 378) đều xác nhận: Diện tích đất còn lại 41,8m^2 hiện hai bên tranh chấp thuộc thửa số 432 (nay là thửa 92), tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã T, huyện G (nay là thị xã G), tỉnh T, do ông Huỳnh Văn Lồi đăng ký trong sổ mục kê năm 1997, nay bà Huỳnh Kim L tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất trên.

Theo tài liệu "Trích lục hồ sơ địa chính" của Trung tâm Công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tiền Giang (BL: 04, 05) xác nhận: Theo sổ đăng ký ruộng đất hồ sơ 299 đất vườn được lập năm 1985 và đất ruộng lập năm 1983 của xã T, huyện G (nay là thị xã G), tỉnh T thì ông Tống Văn T là chủ sử dụng thửa số 431, diện tích 1.912m^2, loại đất lúa; thửa số 428, diện tích 1.950m^2, loại đất lúa; thửa số 7, diện tích 1.260m^2, loại đất màu (trong đó có 90m^2 thổ cư), tọa lạc Ấp Ô, xã T, huyện G (nay thuộc thị xã G), tỉnh T. Như vậy, ông Tống Văn T không đăng ký, sử dụng thửa số 432 (nay là thửa 92), tờ bản đồ số 6, xã T, huyện G (nay thuộc thị xã G), tỉnh T.

Mặc dù, bà Huỳnh Kim L khai nhận nguồn gốc diện tích đất hai bên tranh chấp là do cha của bà Huỳnh Kim L nhận chuyển nhượng của ông Tống Văn T,

nhưng đến nay bà Huỳnh Kim L không cung cấp được chứng cứ cha bà đã nhận chuyển nhượng đất của ông Tống Văn T, nên việc thừa nhận trên của bà Huỳnh Kim L không phải là căn cứ để xác định diện tích 41,8m^2 đất, tại thửa 432 (nay là thửa 92), tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã T, thị xã G, tỉnh T là của ông Tống Văn T.

[3]. Từ những căn cứ trên, cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ông Tống Văn T về việc buộc gia đình bà Huỳnh Kim L trả lại 41,8m^2 đất là có căn cứ. Tuy nhiên, diện tích đất trên có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn Lồi (cha của bà L) quản lý, sử dụng; sau khi ông Huỳnh Văn Lồi chết, bà Huỳnh Kim L tiếp tục quản lý và sử dụng. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa hỏi ý kiến của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là con của ông Huỳnh Văn Lồi và cũng chưa xác minh diện tích đất trên có bị quy hoạch làm đường hay không... nhưng cấp sơ thẩm quyết định giao cho bà Huỳnh Kim L được tiếp tục sử dụng và liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích 41,8m^2 đất là chưa phù hợp, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện cho ông Tống Văn T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, bác đơn kháng cáo của ông Tống Văn T; sửa một phần bản án về cách tuyên để đảm bảo quyền lợi cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và sửa phần án phí do ông Tống Văn T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Bác toàn bộ đơn kháng cáo của ông Tống Văn T; sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tống Văn T về việc buộc hộ gia đình bà Huỳnh Kim L phải di dời nhà để trả cho ông Tống Văn T 41,8m^2 đất thuộc thửa 432 cũ (thửa mới 92) tọa lạc Ấp Ô, xã T, thị xã G, tỉnh T (có sơ đồ, vị trí đất kèm theo).

- Bà Huỳnh Kim L được tạm sử dụng phần đất 41,8m^2 thuộc thửa 432 cũ (thửa mới 92), tọa lạc Ấp Ô, xã T, thị xã G, tỉnh T.

Về chi phí tố tụng: Ông Tống Văn T phải chịu chi phí ủy thác tư pháp là 1.200.000 đồng đã nộp xong.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản: Ông Tống Văn T tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tống Văn T được miễn, hoàn trả 350.000 đồng theo Biên lai số 008367 ngày 01/11/2010 của Chi cục thi hành án dân sự Thị xã G cho ông Tống Văn T.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tống Văn T được miễn, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 002175 ngày 06/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh T cho ông Tống Văn T.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2020./.

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Đình Thanh **Đinh Ngọc Thu Hương** **Đặng Văn Ý**

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh T (1);
- VKSND tỉnh Tiền Giang (1);
- Cục THADS tỉnh T (1);
- Chi cục thi hành án dân sự Thị xã G (1);
- Các đương sự (11);
- Lưu VP (6) HS (1), PTHH-23.

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

Đặng Văn Ý

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh T (1);
- VKSND tỉnh Tiền Giang (1);
- Cục THADS tỉnh T (1);
- Các đương sự (11);
- Lưu VP (6) HS (1), PTHH-23.

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

Đặng Văn Ý