TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 67/2018/DS-PT
Ngày: 25-5-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu
hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũ

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hùng Nuôi

Ông Nguyễn Văn Toàn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Nghi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:*** Ông Trần Văn Nghiệp - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 25 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 3 năm 2018, về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 29/01/2018 của Tòa án nhân dân thị xã X bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2018/QĐ-PT ngày 22/3/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2018/QĐ-PT ngày 13/4/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hứa Thụy Diễm T, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: số 44/1 đường H, khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Hữu P, sinh năm 1973, địa chỉ: Số 849 đường K, khóm 6, phường 4, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 17/4/2018 - có mặt).

2. Bị đơn: Bà Mã Thị Thanh K, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: số 44 đường H, khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng.

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

3.1 NLQ1 (vắng mặt)

Địa chỉ: số 93 đường P, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng.

3.2 NLQ2, sinh năm 1933 (vắng mặt)

3.3 NLQ3, sinh năm 1951 (vắng mặt)

3.4 NLQ4, sinh năm 1956 (vắng mặt)

3.5 NLQ5, sinh năm 1983 (vắng mặt)

3.6 NLQ6, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 44 đường H, khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6: Bà Mã Thị Thanh K, sinh năm 1957 (là bị đơn trong vụ án, đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 28/7/2017 - có mặt)

4. Người làm chứng:

+ NLC1, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 185/1 đường H, khóm 7, phường 3, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

+ NLC2, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 56 đường H, khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

+ NLC3, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 15 đường C, khóm 6, phường 3, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

+ NLC4, sinh năm 1940; địa chỉ: Số 62/13 đường H, khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

+ NLC5, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 62/6 đường H, khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

+ NLC6, sinh năm 1958; địa (vắng mặt)

+ NLC7, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 62/10 đường H, khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

+ NLC8, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 36/1 đường H, khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

+ NLC9, sinh năm 1934; địa chỉ: Số 29/2 đường P, khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

+ NLC10, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 44/1đường H, khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

+ NLC11, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 171 đường H, khóm 7, phường 3, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

+ NLC12, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 56 đường Lê Văn Tám, khóm 7, phường 3, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

5. Người kháng cáo*:* Nguyên đơn bà Hứa Thụy Diễm T.

6. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã X.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/5/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/7/2016 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hứa Thụy Diễm T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 02, tờ bản đồ 47, diện tích 1.141,3m^2 tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379369 do Ủy ban nhân dân thị xã X, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Mã Thị Thanh K ngày 04/11/2015 là của ông, bà Cóc của bà tên cố Nguyễn Văn K (N), sinh năm: 1865 (chết năm 1940) và cố Lê Thị H, sinh năm: 1871 (chết 1945), cố K và cố H có chung với nhau 06 người con. Lúc sinh thời cố K và cố H tạo lập được tài sản là đất có diện tích: 0,30.80 ha, số địa bộ 242, số tờ bản đồ 240 ie tờ thứ nhất, tọa lạc tại xã L, tổng N (nay là góc đường H, đường P, khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng) trong đó có các thửa đất số 236, diện tích 636,3m^2, thửa đất 235, diện tích 115,2m^2; thửa đất số 02, diện tích 1.141,3m^2 thuộc tờ bản đồ 47 tọa lạc khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng. Trước khi chết cố K và cố H đều không để lại di chúc. Bà cố nội bà tên Phan Thị P (Nguyễn Thị P), sinh năm: 1896 và em ruột tên Nguyễn Thị G, sinh năm: 1895 là hai trong số các con của cố K, cố H còn sinh sống trên các thửa đất này. Bà Phan Thị P có 04 người con chung:

1. Ông Trần Phước H, sinh năm: 1925 (chết năm 1994) có vợ và con. Một trong những người con của ông H là bà Trần Thị C, sinh năm: 1954 (mẹ ruột của bà T). Hiện đang sinh sống tại 44/1 đường H, khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông Trần Tấn S, sinh năm: 1932 (chết năm 2011).

3. NLQ2, sinh năm: 1933 (mẹ ruột của bà Mã Thị Thanh K).

Đang sinh sống tại: Số 44 đường H, khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ông Trần Văn L (đã chết).

Sau khi cố K và cố H chết, thì cụ P và cụ G trực tiếp quản lý sử dụng đối với các thửa đất nêu trên. Sau khi cụ P chết năm 1986 và cụ G chết năm 1994 không để lại di chúc thì cháu của cụ P và cụ G (ông Trần Tấn S, NLQ2, bà Trần Thị C) trực tiếp và quản lý các thửa đất này đến nay.

Năm 2007, bà K (đại diện NLQ2) cho rằng các thửa đất nêu trên đã được cố Huê và cố H tặng cho NLQ2 và chồng là Mã Pễnh S, nên đã tự ý nộp đơn đến Ủy ban nhân dân thị xã X xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 236, diện tích 636,3m^2, thửa đất số 235, diện tích 115,2m^2, thửa số 02, diện tích 1.141,3m^2 thuộc tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng. Tuy nhiên, ngoài lời khai ra bà K không có bất cứ giấy tờ hoặc chứng cứ nào để chứng minh lời khai của mình; Từ đó làm phát sinh tranh chấp với hộ ông S (do bà NLC12 là đại diện theo ủy quyền).

Trong quá trình giải quyết tranh chấp này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã X đã ban hành Quyết định số 22/QĐKN-CTUBND, ngày 14/8/2015 trong đó có một phần mang nội dung là chấp nhận cho bà K được toàn quyền sử dụng và đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 02, diện tích 1.141,3m^2, loại đất ở đô thị và cây lâu năm khác; thuộc tờ bản đồ số 47, đất tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng. Sau đó, bà K đăng ký và được cấp giấy với toàn bộ thửa số 02, diện tích 1.141,3m^2 bao trùm lên phần đất diện tích lối đi có diện tích 67,48m^2 nằm bên ngoài hàng rào nhà bà K, là lối đi mà gia đình bà T đã trực tiếp sử dụng để đi từ nhà ra đường H từ trước năm 1975 cho đến nay.

Việc bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên là xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà vì bà có căn nhà gắn liền với phần đất nằm trong thửa đất số 75, tờ bản đồ số 47, diện tích 104,4m^2 tọa lạc số 44/1, đường H, khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 944003 được Ủy ban nhân dân thị xã X cấp cho bà vào ngày 20/11/2014.

Phần đất trên gia đình bà đã sử dụng làm lối đi từ trước năm 1975 đến nay. Tuy nhiên, gia đình bà K ngăn cản không cho gia đình bà sử dụng làm lối đi.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu công nhận phần diện tích đất 67,48m^2 lối đi thuộc quyền sử dụng hợp pháp cho bà. Nhưng sau khi tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2017 thì bà thống nhất với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và cũng thống nhất với giá trị tài sản tranh chấp theo giá của Hội đồng định giá ngày 24/4/2017, vì lúc bà nộp đơn khởi kiện bà chưa đo đạc chính xác diện tích đất tranh chấp. Nên tại phiên tòa bà yêu cầu công nhận phần diện tích đất 61,61m^2 thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 47 tọa lạc khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379369 do Ủy ban nhân dân thị xã X cấp cho bà Mã Thị Thanh K vào ngày 04/11/2015 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà có số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đường H có số đo 1,6m;

+ Hướng Tây giáp đất bà Mã Thị Thanh K có số đo 2,6m;

+ Hướng Nam giáp đất ông Trần Hồng P có số đo 1,01m + 3,6m + 11,43m, giáp đất bà Hứa Thụy Diễm T có số đo 13,3m;

+ Hướng Bắc giáp đất bà Mã Thị Thanh K có số đo 29,34m.

- Hủy bỏ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 61,61m^2 với vị trí tứ cận như trên của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379369, tại thửa số 02, tờ bản đồ số 47, diện tích 1.141,3 m^2 tọa lạc khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân thị xã X cấp cho bà Mã Thị Thanh K vào ngày 04/11/2015 để điều chỉnh lại cho phù hợp.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết tranh chấp thì bà K tự ý xây dựng hàng rào trên phần đất đang tranh chấp nên bà yêu cầu bà K tự tháo dỡ hàng rào đã xây dựng và bà không có trách nhiệm bồi thường phần tháo dỡ này.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/4/2017; biên bản hòa giải ngày 17/8/2017 và lời khai của bà Mã Thị Thanh K trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa trình bày:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa đất số 02, tờ bản đồ 47, diện tích 1.141,3m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379369 do Ủy ban nhân dân thị xã X cấp cho bà ngày 04/11/2015 là của cố của bà là bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn N (K) chết trước năm 1954 không để lại di chúc. Sau đó, bà ngoại bà tên Phan Thị P quản lý từ năm 1968

đến năm 1986 bà P chết không để lại di chúc, bà P có tất cả là 04 người con gồm:

1. Ông Trần Phước H (ông ngoại của bà Hứa Thụy Diễm T) có nhiều người con trong đó có bà Trần Thị C.

2. Ông Trần Tấn S.

3. NLQ2 là mẹ ruột của bà K.

4. Ông Trần Văn L.

Sau khi bà P chết thì mẹ bà là NLQ2 trực tiếp quản lý phần đất tranh chấp từ năm 1986 đến nay. Khi thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước là NLQ2 trực tiếp đóng nhưng đứng tên giấy vẫn là bà H. Năm 1995 có chủ trương cấp quyền sử dụng đất đại trà của Nhà nước, mẹ bà (NLQ2) không có làm thủ tục xin cấp giấy quyền sử dụng đất vì nghĩ sẽ đi nước ngoài định cư, một thời gian sau vì căn nhà gia đình bà đang ở bị xuống cấp nên mới xây dựng lại, lúc đó cần phải đăng ký quyền sử dụng đất mới được cấp giấy phép xây dựng nhà nên vào năm 2000 bà làm thủ tục xin cấp giấy quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp giấy vì hộ ông S ra ngăn cản nên NLQ2 khởi kiện ra Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng để xin chia thừa kế, lúc đó Tòa án chưa giải quyết vì có yếu tố nước ngoài nên NLQ2 đã rút đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đình chỉ giải quyết vụ án.

Năm 2007 bà tiếp tục làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông S tiếp tục ngăn cản và phát sinh tranh chấp, qua quá trình giải quyết tranh chấp giữa bà và NLC12 (đại diện cho hộ ông Trần Tấn S). Vào ngày 14/8/2015 Ủy ban nhân dân thị xã X ban hành quyết định số 22/QĐKN-CTUBND về việc công nhận hòa giải thành giữa bà Mã Thị Thanh K và NLC12 có nội dung "…Bà K (người đại diện tranh chấp) được toàn quyền sử dụng và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất ….và thửa 02, diện tích 1.141,3m^2, loại đất ở và đất cây lâu năm thuộc tờ bản đồ 47, tọa lạc khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng, sau đó bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Về ý kiến của bà T cho rằng gia đình bà T trực tiếp sử dụng lối đi này từ trước năm 1975 là không đúng vì sau năm 1975 thì bà C là mẹ ruột của bà T mới về sống chung với bà và mẹ bà là NLQ2. Năm 1976 thì bà C ra ở riêng tại nhà bà C số 44/1 đường H, khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng cho đến nay và sử dụng phần đất tranh chấp là lối đi chung với gia đình bà.

Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Vì phần đất này gia đình bà sử dụng làm lối đi ra phần đất phía sau (nay là xưởng gia công gỗ, kho chứa hàng của gia đình bà). Trường hợp tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà đồng ý đập bỏ và tháo dỡ hàng rào bà đã xây để trả phần đất cho bà T và không yêu cầu bà T hỗ trợ giá trị hàng rào. Bà thống nhất với số đo và vị trí tứ cận phần đất tranh chấp theo biên bản thẩm định ngày 20/4/2017 và cũng thống nhất với giá trị tài sản tranh chấp theo giá của Hội đồng định giá ngày 24/4/2017.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6 do bà Mã Thị Thanh K là người đại diện theo ủy quyền trình bày*: Thống nhất với lời trình bày và ý kiến của bà Mã Thị Thanh K.

- *Tại công văn số 1217/UBND-HC ngày 17/8/2017 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã X (NLQ1) trình bày:*

Thửa đất số 02, diện tích 1.141,3m^2, loại đất ở 117,1m^2, đất trồng cây lâu năm 1.024,2m^2 thuộc tờ bản đồ 47 tọa lạc khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân thị xã X cấp ngày 04/11/2015 cho bà Mã Thị Thanh K đúng với trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất được quy định tại Điều 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân thị xã X, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số 03/2018/DS-ST, ngày 29/01/2018 đã quyết định: Căn cứ Điều 5; Khoản 9 Điều 26; Khoản 4, Điều 34; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 156; Điều 158; Điều 165; Điều 166, Khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 229; Khoản 1 Điều 244; Khoản 1 Điều 273; Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 27/02/2009 và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí toà án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hứa Thụy Diễm T về việc yêu cầu công nhận cho bà phần diện tích đất 61,61m^2 nằm trong diện tích 1.141,3m^2 tại thửa số 02, thuộc tờ bản đồ 47 tọa lạc khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379369 do Ủy ban nhân dân thị xã X cấp cho bà Mã Thị Thanh K ngày 04/11/2015. Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giápđường H có số đo 1,6m;

+ Hướng Tây giáp đất bà Mã Thị Thanh K có số đo 2,6m;

+ Hướng Nam giáp đất ông Trần Hồng P có số đo 1,01m + 3,6m + 11,43m, giáp đất bà Hứa Thụy Diễm T có số đo 13,3m;

+ Hướng Bắc giáp đất bà Mã Thị Thanh K có số đo 29,34m.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/02/2018 nguyên đơn bà Hứa Thụy Diễm T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án số 03/2018/DS-ST ngày 29/01/2018 của Tòa án nhân dân thị xã X, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 13/02/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã X ban hành quyết định số 01/2018/KNPT-DS kháng nghị bản án số 03/2018/DS-ST ngày 29/01/2018 của Tòa án nhân dân thị xã X, tỉnh Sóc Trăng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CB 379369 do Ủy ban nhân dân thị xã X cấp ngày 04/11/2015.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên quyết định kháng nghị của

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã X; các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm là đúng theo quy định của pháp luật. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã X, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã X và những người làm chứng NLC1, NLC2, NLC3, NLC4, NLC5, NLC6, NLC7, NLC8, NLC11, NLC12 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 61,61m^2 là một phần trong thửa số 02, diện tích 1.141,3m^2, thuộc tờ bản đồ 47 tọa lạc khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này bà Mã Thị Thanh K đã được Ủy ban nhân dân thị xã X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379369 ngày 04/11/2015.

[3] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Phần đất trên là của cố Lê Thị H và cố Nguyễn Văn N (K) chết trước năm 1954 không để lại di chúc, sau đó bà Phan Thị P quản lý từ năm 1968 đến năm 1986 bà P chết không để lại di chúc, bà P có tất cả là 04 người con gồm: 1. Ông Trần Phước H (ông ngoại của bà Hứa Thụy Diễm T); 2. Ông Trần Tấn S (cha ruột của NLC12); 3. NLQ2 (là mẹ ruột của bà K); 4. Ông Trần Văn L. Sau khi bà P chết thì mẹ bà K là NLQ2 trực tiếp quản lý từ năm 1986 đến nay. Năm 2007 bà K đại diện NLQ2 làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng hộ ông Trần Tấn S (có NLC12 làm đại diện) ngăn cản nên phát sinh tranh chấp. Sau đó việc tranh chấp được giải quyết bằng sự thỏa thuận của hai bên. Theo kết quả hòa giải thành ngày 26/5/2015 giữa bà K và NLC12, ngày 14/8/2015 Ủy ban nhân dân thị xã X ban hành quyết định số 22/QĐKN-CTUBND về việc công nhận hòa giải thành giữa bà Mã Thị Thanh K và NLC12 có nội dung: "*NLC12 (người đại diện tranh chấp) được toàn quyền sử dụng và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 237, tờ bản đồ 47, diện tích 114,2m^2, loại đất cây lâu năm (LNK) tọa lạc khóm 2, phường 2, thị xã X. Bà Mã Thị Thanh K (người đại diện tranh chấp) được toàn quyền sử dụng và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa số 236, diện tích 636,3m^2, loại đất cây lâu năm (LNK), thửa số 235, diện tích 115,2m^2, loại đất cây lâu năm (LNK) và thửa số 02, diện tích 1.141,3m^2, loại đất ở và cây lâu năm (ODT + CLN), cùng thuộc tờ bản đồ 47, tọa lạc khóm 2, phường 2, thị xã X.*" Đến ngày 15/8/2015 bà Mã Thị Thanh K làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Hứa Thụy Diễm T có đơn khiếu nại yêu cầu ngưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K. Ngày 13/10/2015 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã X ban hành văn bản số 26/CTUBND-KN không chấp nhận khiếu nại của bà T vì thửa

đất số 02 đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã X giải quyết xong tại quyết định số 22/QĐKN-CTUBND ngày 14/8/2015 và đã có hiệu lực pháp luật. Đến ngày 04/11/2015 thì Ủy ban nhân dân thị xã X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379369 đối với thửa số 02, diện tích 1.141,3m^2, thuộc tờ bản đồ 47 tọa lạc khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng cho bà K.

[4] Về quá trình sử dụng đất: Xét thấy, theo bà T cho rằng gia đình bà trực tiếp quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ trước năm 1975 đến nay. Hơn nữa, mẹ bà là bà Trần Thị C cũng có đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 75, thửa đất này tiếp nối phần đất tranh chấp nhưng gia đình bà T không kê khai đăng ký phần đất này để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xác định phần đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của bà T. Mặt khác, tại biên bản lấy lời khai ngày 06/11/2017 bà T trình bày thời điểm bà C xin đăng ký quyền sử dụng đất thì thửa đất số 75, tờ bản đồ 47, diện tích 104,4m^2 là thửa đất độc lập với thửa đất đang tranh chấp. Hơn nữa, phần đất có lối đi này bà K và NLC12 đang tranh chấp với nhau chưa giải quyết xong và bà K cam kết sẽ cho gia đình bà sử dụng phần đất tranh chấp này làm lối đi chung nên thời điểm đó gia đình bà T không tranh chấp với bà K và NLC12 đối với phần diện tích đất này.

[5] Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Hứa Thụy Diễm T về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379369 do Ủy ban nhân dân thị xã X cấp cho bà K. Thấy rằng, tại công văn số 1217/UBND-HC ngày 17/8/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã X đính kèm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Mã Thị Thanh K gồm có: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; phiếu lấy ý kiến của khu dân cư; biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất; tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất; hồ sơ kỹ thuật thửa đất và việc thực hiện các nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định của pháp luật. Như vậy, căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có thể xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Vì vậy, yêu cầu nêu trên của bà T là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, ngoài lời trình bày thì bà T không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Do đó kháng cáo của bà T là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã X thấy rằng, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa thì nguyên đơn bà Hứa Thụy Diễm T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung là yêu cầu công nhận phần diện tích lối đi đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp cho bà T và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379369 tại thửa số 02, thuộc tờ bản đồ 47 tọa lạc khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân thị xã X cấp cho bà Mã Thị Thanh K ngày 04/11/2015. Mặc dù, tại phần nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm có xem xét phần yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với

phần đất tranh chấp nêu trên. Tuy nhiên tại phần quyết định của Tòa án chỉ tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp là chưa giải quyết dứt điểm vụ án trong phạm vi đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn là vi phạm Điều 5 BLTTDS năm 2015.

[8] Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng án sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hứa Thụy Diễm T là có căn cứ, đúng pháp luật. Cho nên, toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Hứa Thụy Diễm T là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, như nhận định ở phần trên, xét thấy kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã X là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định sửa một phần bản án sơ thẩm.

[9] Do bản án bị sửa không liên quan đến kháng cáo của nguyên đơn bà Hứa Thụy Diễm T cho nên nguyên đơn bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[10] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và đã có hiệu lực pháp luật.

[11] Lời đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo nguyên đơn bà Hứa Thụy Diễm T.

- Chấp nhận kháng nghị số 01/2018/KNPT-DS ngày 13/02/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã X.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2018/DS-ST ngày 29/01/2018 của Tòa án nhân dân thị xã X, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hứa Thụy Diễm T về việc yêu cầu công nhận cho bà phần diện tích đất 61,61m^2 nằm trong diện tích 1.141,3m^2 tại thửa số 02, thuộc tờ bản đồ 47 tọa lạc khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379369 do Ủy ban nhân dân thị xã X cấp cho bà Mã Thị Thanh K ngày 04/11/2015. Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đường H có số đo 1,6m;

+ Hướng Tây giáp đất bà Mã Thị Thanh K có số đo 2,6m;

+ Hướng Nam giáp đất ông Trần Hồng P có số đo 1,01m + 3,6m + 11,43m, giáp đất bà Hứa Thụy Diễm T có số đo 13,3m;

+ Hướng Bắc giáp đất bà Mã Thị Thanh K có số đo 29,34m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hứa Thụy Diễm T về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379369 tại thửa số 02, thuộc tờ bản đồ 47, diện tích 1.141,3m^2 tọa lạc khóm 2, phường 2, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân thị xã X cấp cho bà Mã Thị Thanh K ngày 04/11/2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Nguyên đơn bà Hứa Thụy Diễm T phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch 200.000 đồng. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp 8.957.700 đồng theo biên lai thu tiền số 0001460 ngày 02/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã X. Hoàn trả lại cho bà Hứa Thụy Diễm T số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là còn thừa là 8.757.700 đồng.

3.2. Bị đơn bà Mã Thị Thanh K, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Tổng số tiền là: 1.200.000 đồng nguyên đơn bà Hứa Thụy Diễm T phải chịu, nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ số tiền, nên nguyên đơn đã nộp xong chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hứa Thụy Diễm T phải chịu là 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000204 ngày 12/02/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã X, bà T đã thực hiện xong.

- Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải Thi hành án có quyền thỏa thuận Thi hành án, quyền yêu cầu Thi hành án, tự nguyện Thi hành án hoặc bị cưỡng chế Thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũ

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND tỉnh Sóc Trăng;*
- *TAND thị xã X;*
- *Chi cục THADS thị xã X;*
- *Lưu HSVA, TDS.*