

Bản án số: 523/2020/DS-PT

Ngày: 15 - 10 - 2020

V/v: “Tranh chấp đòi lại 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 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 Trần Văn Mười

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Duyên

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến - 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: Bà Phạm Thị Hồng Đào - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 360/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp đòi lại 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 53/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo, bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3624/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dương Chử L, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Ngô Thị Lệ T, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/03/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Tạ Nguyệt T1 – Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Dương Xên A1 (Dương Sên A1), sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 01, đường 30/4, khóm 1, phường 1, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Ngô Thị Lệ T, sinh năm 1971 (có mặt).

Cư trú tại: khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Dương Thanh T1, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của ông Dương Thanh T1: Bà Dương Ái K, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: đường L, khóm X6, phường X1, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 8/3/2018).

4. Bà Dương Thị S, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

5. Bà Dương Thị T2, sinh năm 1959 (Vắng mặt).

6. Ông Dương Vĩnh T3, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

7. Ông Dương Thanh P, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

8. Bà Dương Ái S, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

9. Bà Dương Ái N2, sinh năm 1972 (Vắng mặt).

10. Bà Dương Lý A2, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của các ông bà Dương Thị S, Dương Thị T2, Dương Vĩnh T3, Dương Thanh P, Dương Ái S, Dương Lý A2, Dương Ái N2: Ông Dương Xên A1, sinh năm 1968 (có mặt)

Cùng địa chỉ: khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền.

11. Bà Dương Ái K, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: đường L, khóm x6, phường x1, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng.

12. Bà Dương Thị L3 (Vương Thị L3), sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà Dương Thị L3: Bà Ngô Thị Lệ T, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/6/2019).

- *Người kháng cáo:* Bà Ngô Thị Lệ T (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn).

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại các biên bản lấy lời khai, nguyên đơn ông Dương Chữ Lái trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là đất vườn nhãn của ông bà nội ông tên Dương Xung C cho lại cha ông tên Dương Xí H1 từ năm 1970, vì cha ông có công nuôi dưỡng ông bà nội. Việc ông nội ông cho đất cha ông không có làm giấy tờ. Từ khi ông nội ông cho cha ông phần đất vườn nhãn nêu trên, cha ông chăm sóc và thu hoạch nhãn hàng năm. Đến năm 2003 mẹ ông chết, đến năm 2006 cha ông chết để lại phần đất vườn nhãn này cùng với căn nhà hương hỏa ở kề bên vườn nhãn cho ông tiếp tục quản lý, sử dụng và canh tác (Căn nhà giáp với vườn nhãn về hướng nam).

Vị trí tứ cạnh của phần đất vườn nhãn: Hướng đông giáp đất ông Thạch Sà V1. Hướng tây giáp đất ông Dương Xam H2. Hướng nam giáp đất ông Dương Xam H2. Hướng bắc giáp căn nhà hương hỏa của ông Dương Xí H1.

Sau khi cha ông chết, vườn nhãn cũ là vườn nhãn thường, cây đã già, năm 2006 ông đồn bỏ trồng lại cây nhãn xuống và 02 năm sau ông tiếp tục thu hoạch, như vậy tính từ khi ông nội ông cho đất cha ông và cha ông để đất lại cho ông canh tác cho đến nay là 47 năm không ai tranh chấp. Đến tháng 11/2016, ông Dương Xênh A1 là con trai của ông Dương Xam H2 (Ông Xam H2 là bác ruột của ông) xây cột và kéo lưới B40 làm hàng rào chặn ngang sau nhà ông để chiếm hết phần đất vườn nhãn diện tích 450m² trên đó có 10 gốc nhãn của ông trồng, ông không đồng ý nên xảy ra tranh chấp, vụ việc đã được Hội đồng tư vấn tranh chấp đất đai phường V2 hòa giải nhưng không thành, vì ông Xênh A1 cho rằng diện tích phần đất vườn nhãn đang tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) của ông Xam H2 (Là cha của ông Xênh A1). Nguyên do ông Xam H2 (Bác ruột của ông) đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ là do lúc đó ông nội ông có phần đất vườn nhãn chia cho ông Xam H2 một phần lớn và chia cho cha ông một phần với diện tích 450m² (Theo số đo trong trích lục bản đồ của địa chính phường V2 là 470,1m² nằm trong thửa 364 và 417 do ông Xam H2 đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ); ông nội ông nhờ ông Xam H2 đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ, nhưng khi cha ông xin tách quyền sử dụng đất vào ngày 28/4/1997 thì ông Xam H2 cản trở nên cha ông chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn là ông Xênh A1 tháo dỡ hàng rào, trả lại cho ông phần đất có diện tích 470,1m², đất thuộc thửa 364 và 417, tờ bản đồ 08, tọa lạc tại Khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng do ông Xam H2 đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ thuộc thửa 364 và 417, tờ bản đồ 08, tọa lạc tại Khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện V1

(Nay là thị xã V1), tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Xam H2 ngày 10/5/1997.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Chử L, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Lệ là bà T trình bày: Hiện nay không còn ai lớn tuổi hiểu biết về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp, nhưng theo bà biết thì phần đất tranh chấp có nguồn gốc là đất của ông Xam H2 (Cha của bị đơn) cho cha chồng của bà là ông Xí H3 từ năm 1970, từ khi cho thì cha chồng của bà trồng nhãn và quản lý, sử dụng từ khi cho đến nay đã hơn 40 năm. Ngoài ra, vào năm 1997, ông nội chồng và cha chồng của bà nhờ ông Xam H2 đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ giùm. Ông Xí H3 có 02 người con là ông L và bà Lệ; hiện nay trên đất còn lại 06 cây nhãn vì đã chết hết 04 cây. Nay bà yêu cầu bị đơn trả phần đất có diện tích 436,9m² (Trong đó, phần đất thuộc thửa 33, có diện tích 18,1m², phần còn lại thuộc thửa số 26); lúc ông Xí H3 và ông Xam H2 đăng ký Giấy chứng nhận QSDĐ năm 1997 là không có tranh chấp.

- Tại các biên bản lấy khai, bị đơn ông Dương Xênh A1, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của các ông bà, Dương Thị S, Dương Thị T2, Dương Vĩnh T3, Dương Thanh P, Dương Ái S, Dương Lý A2, Dương Ái N2 trình bày:

Ông nội ông tên Dương Xung C hoàn toàn không có đất để chia cho con cháu, toàn bộ đất này là của cha mẹ ông tên Dương Xam H2 nhận chuyển nhượng và đã đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ. Sau đó, ông nội và chú út là ông Xí H3 dời về đây ở thì cha mẹ ông mới cho ông nội 01 phần đất cất nhà ở, sau đó ông nội ông chết thì chú út vẫn ở; sau khi nhận sang nhượng thì ông Xam H2 có trồng 10 cây nhãn, sau đó ông Xí H3 qua thỏa thuận với cha ông cho chú hái nhãn, cha ông đồng ý cho ông Xí H3 10 cây nhãn để hái chứ không cho đất, chủ quyền đất vẫn là của cha ông; việc này chỉ nói miệng, nhưng sau này khi ông Xí H3 chết cũng như cha mẹ ông chết thì ông lấy đất lại nhưng con của ông Xí H3 là ông Chử L không đồng ý trả đất, nên chị em ông xây dựng hàng rào lấy đất lại, nay ông Chử L khởi kiện đòi lại đất là ông không đồng ý.

Tại phiên tòa, ông Xênh A1 trình bày mẹ ông chết năm 2010, cha ông chết năm 2014; nguồn gốc đất là do cha của ông nhận chuyển nhượng của ông Dương Xam C1 (Đã chết), nhãn là do cha ông trồng từ năm 1960; phần đất tranh chấp đã được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ do ông Xam H2 đứng tên; khi đăng ký Giấy chứng nhận QSDĐ năm 1997 có 07 khẩu gồm có vợ chồng ông Xam H2 và 05 người con; năm 2015 tách thành thửa 26 có 05 khẩu gồm vợ chồng ông và anh em của ông; khi thẩm định lần sau cùng còn lại 06 cây nhãn đều nằm trong thửa 26. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Ái K, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Thanh T1 trình bày:

Bà thống nhất như trình bày của ông Dương Xênh A1.

- Người đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã V1 trình bày tại Công văn số 233/CV-VPĐKĐĐ, ngày 30/11/2017 (Theo văn bản ủy quyền trả lời ngày 21/9/2017 (Bút lục số 62, 67):

Thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Xam H2 vào năm 1997 còn thuộc phòng Địa chính, Văn phòng đăng ký đất đai được thành lập năm 2008 nên không nắm được về cắm mốc và xác định ranh giới; đồng thời, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSDĐ các thửa 364, 417, 483, 665, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại khóm B, phường V2, thị xã V1 cho hộ ông Xam H2, không xảy ra tranh chấp và không có ai khiếu nại gì.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng theo sự trình bày của các bên đương sự thì có cơ sở xác định đất do ông Xung C quản lý, sử dụng từ năm 1970, sau đó để lại cho ông Xí H3, ông Xí H3 chết thì để lại cho ông L sử dụng. Quá trình sử dụng đất của phía gia đình nguyên đơn là hơn 40 năm. Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 417 và 364 là cấp đại trà, không đúng chủ thể, theo văn bản của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V1 xác định phần đất tranh chấp tách ra thành thửa 33 do ông Xam H2 đứng tên, sau đó có công văn khác xác định thửa 33 là của ông Xí H3 và sau đó lại có văn bản xác định tách ra thành thửa 26 do ông Xam H2 đứng tên; nên cơ quan quản lý Nhà nước còn nắm không chính xác, nên việc cấp Giấy chứng nhận nêu trên cũng không chính xác. Do đó, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; căn cứ khoản 5 Điều 166, Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24; điểm a khoản 2 Điều 27 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Chử L. Buộc ông Dương Xênh A1 (Sên A1) tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 trụ cột bê tông 02 cây, dài 7,72m, cao 1,7m để trả lại cho ông Dương Chử L phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 18,1m², thuộc thửa 363, tờ bản đồ số 08 (Cũ), thửa 33, tờ bản đồ số 64 (Mới), tọa lạc tại Khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp thửa đất 362 cũ (Thửa mới 32), có số đo 2,40m. Hướng tây giáp phần đất còn lại của thửa 417 và 364 cũ (Thửa mới 47), có số đo 2,28m. Hướng nam giáp phần đất của thửa 26, có số đo 7,72m. Hướng bắc giáp phần đất của thửa 363 cũ (Thửa mới 33), có số đo 7,72m.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Chử L là đối với yêu cầu buộc ông Dương Xênh A1 (Sên A1) trả lại phần đất có diện tích 470,1m², đất thuộc thửa 364 và 417, tờ bản đồ 08 (Cũ); theo đo đạc thực tế có diện tích 418,8m², thuộc thửa 26, tờ bản đồ số 64 (Mới), tọa lạc tại Khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng do ông Xam H2 đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ, có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp đường đất, có số đo 28,87m. Hướng tây giáp phần đất còn lại của thửa 417 và 364 cũ (Thửa mới 47), có số đo 30,22m. Hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa 417 cũ (Thửa mới 47), có số đo 13,73m. Hướng bắc giáp phần đất tranh chấp giao trả cho nguyên đơn thuộc thửa 363 cũ (Thửa mới 33) và thửa 362 cũ (Thửa mới 32), có số đo 7,72m + 6,94m.

(Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 28/11/2019)

3. Buộc ông Dương Xênh A1 (Sên A) trả giá trị cây trồng trên đất cho ông Dương Chử L số tiền là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với thời gian chậm thi hành án.

4. Giao cho ông Dương Xênh A1 (Sên A) cây trồng trên đất gồm nhãn loại A 01 cây, nhãn loại C 05 cây.

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Chử L về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 364 và 417, tờ bản đồ 08 (Cũ), tọa lạc tại Khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện V1 (Nay là thị xã V1), tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Dương Xam H2 ngày 10/5/1997, nay tách thành thửa 26, tờ bản đồ số 64 (Mới).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 12/12/2019 bà Ngô Thị Lệ T (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 12/12/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng có quyết định số 03/KNPT-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án, chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Dương sự xác nhận phần đất tranh chấp ở phía sau nhà nguyên đơn. Nhà nguyên đơn và bị đơn là liền ranh với nhau.

Phần đất tranh chấp từ trước đây cho đến năm trước 1997 là phần đất hẻo lánh đề trồng nhãn nên người dân chỉ báo chính quyền địa phương chứ không kê khai cấp quyền sử dụng đất. Năm 1997 người dân mới được kê khai cấp quyền sử dụng đất, thời điểm này cha bị đơn còn sống đã xác nhận phần ranh, nguồn gốc đất. Đây là đất trồng cây lâu năm, 1 cây nhãn có tuổi trên 50 năm. Trước khi tranh chấp do nhãn lâu nên nguyên đơn đồn để trồng lại nhưng bị đơn không tranh chấp. Bị đơn cho rằng nhãn là cho nguyên đơn sử dụng là không đúng vì nguyên đơn được toàn quyền quản lý sử dụng nhãn. Năm 2018 khi có tranh chấp, bị đơn rào sạt nên nguyên đơn không có lối đi, khi nguyên đơn phát hiện ra bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cha bị đơn đồng ý cắt trả lại. Cha bị đơn chết năm 2014 nên việc cấp quyền sử dụng đất không đúng đối tượng vì cấp cho người đã chết. Sau khi được cấp lẽ ra bị đơn phải đổi lại nhưng không đổi mà làm hợp đồng tặng cho khi cha bị đơn đã chết để hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho bị đơn. Hợp đồng tặng cho 2017 nhưng ông Dương Xam H2 đã chết trước đó mà vẫn ký tên trong hợp đồng tặng cho là bất hợp lý. Nguyên đơn hoàn toàn không biết đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn đồng ý với nội dung kháng nghị về phần này nhưng dù cho đất này nằm ở bản đồ cũ hay mới thì vẫn là 1 thửa đất. Phần đất này là lối đi ra phía sau của ông L, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm và buộc bị đơn trả đất.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Ái K đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận quyết định kháng nghị, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Xét về nội dung vụ án: Phần đất tranh chấp có 418, 8 m² thuộc phần thửa 364, 317 phần còn lại thuộc thửa 363. Nguồn gốc thì cả nguyên đơn, bị đơn trình bày thống nhất có mâu thuẫn nhưng chỉ có lời trình bày mà không có chứng cứ chứng minh

Năm 1970 gia đình nguyên đơn quản lý sử dụng vườn nhãn. Theo chứng cứ trong hồ sơ thì đơn xin đăng ký của ông Dương Xam H2 thửa 364 khai nguồn gốc là đất gốc, đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất năm 1997 của ông Xí H3 thì ông Xam H2 ký giáp ranh, văn phòng đăng ký đất đai thành lập 2006 nên không quản lý hồ sơ cấp đất đối với phần đất tranh chấp, tại Ủy ban nhân dân phường thì hồ sơ lưu trữ bị thất lạc nên không cung cấp được.

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đảm bảo. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận quyết định kháng nghị, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, hủy một phần bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng làm trong hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Dương Chử L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Dương Xênh A1 tháo dỡ hàng rào, trả lại cho ông phần đất có diện tích 470,1m², đất thuộc thửa 364 và 417, tờ bản đồ 08, tọa lạc tại Khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng (theo đo đạc thực tế là 436,9 m² gồm phần thửa 26 diện tích 418,8 m² và phần thửa 33 diện tích 18,1 m²) do ông Xam H2 đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 364 và 417, tờ bản đồ 08, tọa lạc tại Khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện V1 (Nay là thị xã V1), tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Xam H2 ngày 10/5/1997. Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Dương Xung C (ông nội nguyên đơn) cho lại cha ông là Dương Xí H1 vào năm 1971. Cha mẹ ông đã sử dụng ổn định phần đất trên đến năm 2003 thì mẹ ông chết, năm 2006 cha ông chết để lại phần đất trên và căn nhà cho ông quản lý, sử dụng và canh tác.

Bị đơn ông Dương Xênh A1 trình bày nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha mẹ ông là Dương Xam H2 nhận chuyển nhượng từ ông Dương Xam C1 (đã chết), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Dương Xung C và ông Dương Xí H1 quản lý sử dụng phần đất trên là do ông Dương Xam H2 cho ở nhờ. Do đó, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:

[3.1] Nguyên đơn trình bày nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Dương Xung C cho ông Dương Xí H1. Sau khi ông Dương Xí H1 chết thì ông Dương Chử L quản lý sử dụng. Chứng cứ nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho lời trình bày là lời khai của các người làm chứng ông Thạch K1, ông Trần Văn M3, bà Trần Thị T4; tờ tường trình nguồn gốc đất đai ngày 28/4/1997 có xác nhận của ông Dương Xam H2 và đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất lập ngày 28/4/1997 có xác nhận của Ban nhân dân ấp.

Bị đơn trình bày phần đất là do ông Dương Xam H2 nhận chuyển nhượng từ ông Dương Xam C1, sau đó cho ông Dương Xung C và ông Dương Xí H1 ở

nhờ. Chứng cứ bị đơn cung cấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân huyện V1 (nay là thị xã V1) cấp cho ông Dương Xam H2 ngày 10/5/1997. Ngoài ra, bị đơn không cung cấp chứng cứ nào khác.

[3.2] Xét thấy, nguyên đơn bị đơn không thống nhất với nhau về nguồn gốc đất nhưng chỉ có lời trình bày mà không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Lời khai của những người làm chứng cho nguyên đơn chỉ xác nhận ông L có sử dụng đất, nhưng không biết nguồn gốc đất nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ. Lời khai của ông Lý Sên L2 xác định ông Dương Xam H2 có nhận chuyển nhượng đất của ông Xam Can, nhưng không phù hợp với đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 28/10/1995 của ông Dương Xam H2 kê khai tại mục nguồn gốc là “đất gốc”. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của ông Lý Sên L2 để xác định nguồn gốc đất như bị đơn trình bày cũng chưa đủ căn cứ.

[3.3] Đương sự đều xác nhận phần đất tranh chấp hiện do ông Dương Chử L đang quản lý, sử dụng. Ông Dương Xên A1 cho rằng ông Dương Xung C và ông Dương Xí H1 được quản lý sử dụng phần đất trên là được ông Dương Xam H2 cho ở nhờ. Tuy nhiên, ông Xên A1 không có chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, bị đơn thừa nhận gia đình ông Dương Chử L đã sử dụng phần đất này từ năm 1970. Quá trình gia đình nguyên đơn quản lý sử dụng đất thì ông Dương Xam H2 vẫn còn sống nhưng không có ý kiến. Đến năm 2017, do ông Dương Xên A1 làm hàng rào bao quanh thì mới phát sinh tranh chấp. Ủy ban nhân dân thị xã V1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Xam H2 vào năm 1997, thời điểm đó nguyên đơn là người đang trực tiếp quản lý sử dụng đất. Do vậy, cần phải làm rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã V1 có đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

[3.4] Nguyên đơn có cung cấp tờ tường trình nguồn gốc đất đai ngày 28/4/1997 có xác nhận của ông Dương Xam H2 và đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất ngày 28/4/1997 có xác nhận của Ban nhân dân ấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ và không xem xét chứng cứ này là không đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập và đánh giá đầy đủ toàn diện tài liệu, chứng cứ liên quan đến phần đất có diện tích 418,8 m² tại thửa số 26 nên giải quyết gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự. Thiếu sót này của cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Đối với phần đất có diện tích 18,1 m² thuộc thửa 363 tờ bản đồ số 8 (cũ), nay là thửa 33 tờ bản đồ số 6 (mới), phần đất này do ông Dương Xí H1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị đơn đã bao chiếm. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 để trả lại phần đất này là đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại phần đất này là có căn cứ.

Ngoài ra, theo công văn số 233 ngày 30/11/2017, công văn số 99 ngày 05/07/2019 của Chi nhánh Văn phòng đất đai thị xã V1 thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 364 và 417 tờ bản đồ số 08 cũ, hiện nay là thửa 26 tờ bản đồ số 64. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Dương Xam H2 ngày 10/5/1997 đã được cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2015. Bản án sơ thẩm chỉ tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/5/1997 là chưa đầy đủ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Ngô Thị Lệ T (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Dương Chử L), hủy một phần bản án sơ thẩm đối với phần giải quyết yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích 418,8 m² tại thửa số 26 tọa lạc tại Khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng.

Do hủy một phần bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

I/Chấp nhận quyết định kháng nghị số 03/KNPT-VKS-DS ngày 12/12/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng; chấp nhận một phần kháng cáo của bà Ngô Thị Lệ T (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Dương Chử L).

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, 273, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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:

1. Giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Chử L. Buộc ông Dương Xênh A1 (Sên A) tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 trụ cột bê tông 02 cây, dài 7,72m, cao 1,7m để trả lại cho ông Dương Chử L phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 18,1m², thuộc thửa 363, tờ bản đồ số 08 (Cũ), thửa 33, tờ bản đồ số 64 (Mới), tọa lạc tại Khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp thửa đất 362 cũ (Thửa mới 32), có số đo 2,40m. Hướng tây giáp phần đất còn lại của thửa 417 và 364 cũ (Thửa mới 47), có số đo 2,28m. Hướng nam giáp phần đất của thửa 26, có số đo 7,72m. Hướng bắc giáp phần đất của thửa 363 cũ (Thửa mới 33), có số đo 7,72m.

2. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đối với phần giải quyết yêu cầu buộc ông Dương Xanh A1 (Sên A) trả lại phần đất có diện tích 470,1m², đất thuộc thửa 364 và 417, tờ bản đồ 08 (Cũ); theo đo đạc thực tế có diện tích 418,8 m², thuộc thửa 26, tờ bản đồ số 64 (Mới), tọa lạc tại Khóm B, phường V, thị xã V1, tỉnh Sóc Trăng do ông Dương Xam H2 đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ, có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp đường đất, có số đo 28,87m. Hướng tây giáp phần đất còn lại của thửa 417 và 364 cũ (Thửa mới 47), có số đo 30,22m. Hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa 417 cũ (Thửa mới 47), có số đo 13,73m. Hướng bắc giáp phần đất tranh chấp giao trả cho nguyên đơn thuộc thửa 363 cũ (Thửa mới 33) và thửa 362 cũ (Thửa mới 32), có số đo 7,72m + 6,94m.

Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

3. Chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

II/Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Chử L không phải chịu, hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002808 ngày 16/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

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 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- ND (1);
- BD (1);
- NLQ (12);
- Lưu (10) 29b (Án39).

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

Trần Văn Mười