

Bản án số: 255/2019/DS-PT
Ngày 26-6-2019
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy 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: Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Nguyễn Đức Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên – 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
Ông Nguyễn Kim Đoàn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 6 năm 2019 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: 315/2018/TLPT-DS ngày 10 tháng 9 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DSST ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1323/2019/QĐPT ngày 05 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1942 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 3, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà M có ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông P, bà L: Ông Lê Huy H, sinh năm 1982; Địa chỉ: Tổ 7, Ấp 1, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 25-9-2019).

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

3.1/ Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp 3, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970 (Theo văn bản ủy quyền ngày 17-5-2018); Địa chỉ: Ấp 3, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3.2/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp 3, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3.3/ Ông Nguyễn Phương V, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 3, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3.4/ Ông Nguyễn Phương Q, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 3, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3.5/ Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 3, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3.6/ Bà Hồ Thị Huyền T1, sinh năm 1992 (vắng mặt);

Chỗ ở hiện nay: Ấp 3, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông V, ông Q, bà M, bà T1: Ông Lê Huy H, sinh năm 1982 (Theo văn bản ủy quyền ngày 14-5-2015) (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 7, ấp 1, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Chỗ ở hiện nay: 25B, khu hành chính huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3.7/ Cháu Nguyễn Tuấn K, sinh ngày 27-12-2016 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 3, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người giám hộ của cháu K: Ông Nguyễn Phương V, sinh năm 1987 và bà Đỗ Thị M, sinh năm 1991.

3.8/ Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu hành chính N, tỉnh Đồng Nai.

3.9/ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 4, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai

3.10 Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 1C, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai

3.11 Ông Nguyễn Văn Hải E, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 1C, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, ông H1, ông Hải E: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970 (Theo văn bản ủy quyền ngày 19-4-2018); Địa chỉ: Ấp 3, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3.12/ Ông Dương Văn P1, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 11, ấp L, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

3.13/ Ông Dương Văn T2, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 2, ấp 1C, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

3.14 Bà Dương Thị Kim C, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 1962/27, tổ 3, ấp 1B, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

3.15/ Ông Dương Văn Q1, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 3, ấp 1B, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai

3.16/ Ông Dương Minh V1, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 3, ấp 1B, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L, ông Lê Huy H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị M ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 1.260m² thuộc thửa số 299, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã L, huyện N (thửa cũ là thửa 70, tờ bản đồ số 10 có diện tích 1.216m²) là của bố chồng bà M là cụ Nguyễn Văn T2 để lại (cụ T2 chết năm 1971) cho vợ chồng bà là ông Nguyễn Văn C1 (ông C1 chết năm 1969) và bà Nguyễn Thị M.

Cụ T2 có 03 người con là các ông bà Nguyễn Văn O, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Văn C1 (hiện ông O, bà D1, ông C1 đã chết). Ông Nguyễn Văn O có 03 người con là bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn Hải E; bà Nguyễn Thị D1 có 05 người con là ông Dương Văn P1, ông Dương Văn T2, bà Dương Thị Kim C, ông Dương Văn Q1 và ông Dương Minh V1; ông Nguyễn Văn C1 có 03 người con là ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Văn T.

Trên đất có 01 căn nhà xây kết cấu nhà cây vách lá, mái lợp thiếc (hiện nay đã được sửa chữa lại). Tuy nhiên ông Nguyễn Văn P (là con ruột của bà M) đã tự ý lén lút đi kê khai nguồn gốc đất và đã được cấp sổ đỏ khi chưa được sự đồng ý của bà M và các con của bà M.

Khi bà M biết được sự việc thì có khiếu nại lên UBND xã L hòa giải nhưng không thành. Tại đơn khởi kiện ngày 21-5-2017 bà M yêu cầu ông P, bà L trả lại ½ diện tích đất 1.260m² thuộc thửa đất số 299, tờ bản đồ số 33, tọa lạc

tại xã L, huyện N và căn nhà trên phần đất này cho bà M quản lý, sử dụng (vì trước đây căn nhà do bà M, ông C1 xây dựng).

Quá trình giải quyết vụ án, sau khi đo vẽ hiện trạng sử dụng đất thì thấy phần đất có nhà cũ có diện tích 719m², nên ngày 13-12-2017 người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại cho bà M diện tích đất 719m² thuộc thửa số 299, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã L, huyện N (thửa cũ là thửa 70, tờ bản đồ số 10) và căn nhà trên phần đất này cho bà M quản lý, sử dụng để làm nơi ở và thờ cúng. Diện tích đất được giới hạn bởi các mốc 2,3,4,5,6,2 theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 08-8-2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Nhơn Trạch, trong đó, bà M đồng ý lấy 150m² đất ONT, còn 150m² đất ONT còn lại giao cho vợ chồng ông P quản lý sử dụng. Đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BA500597 cấp ngày 22-7-2010 cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị L diện tích 1260m² thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã L, huyện N.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phương V, ông Nguyễn Phương Q, bà Đỗ Thị M, bà Hồ Thị Huyền T1, cháu K do người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Huy H trình bày:

Nguồn gốc đất đúng là của cụ T2 để lại, nhưng cho một mình ông P. Ông C1 chết thì bà M tái hôn với ông Khiêm tháng 12-1975, sau đó bà M dẫn theo các con là bà L1, ông T chung sống với ông Khiêm. Do lúc đó ông P đã trưởng thành nên bà M để ông P ở lại sống trên diện tích đất đó, quản lý và trông coi hương hỏa ông bà tổ tiên. Năm 1984 ông P kết hôn với bà L và sinh được 03 người con, cả gia đình sinh sống ổn định trên diện tích đất này từ đó đến nay.

Diện tích đất 1216m² thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã L đã được cấp GCNQSDĐ tạm thời (sổ vàng) cho ông P. Đến năm 1995 ông P đã tiến hành đăng ký kê khai và đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ (sổ đỏ) ngày 15-9-1999. Năm 2010 ông được cấp đổi sổ hồng (diện tích thực tế đo đạc là 1260m²). Theo ông, việc đăng ký kê khai đã được thông báo rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng nên bà M, ông T, bà L1 đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Hiện tại người đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L, còn có ông Nguyễn Phương V, ông Nguyễn Phương Q, bà Đỗ Thị M, bà Hồ Thị Huyền T1, cháu Nguyễn Tuấn K là các con trai, con dâu và cháu của ông P, bà L đang sinh sống trên căn nhà và đất đang tranh chấp. Nay bà M yêu cầu như trên ông không đồng ý.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn T trình bày: Bà L1, ông T là con của ông C1 và bà M. Nguồn gốc đất đúng như bà M trình bày, bà L1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn H1,

Nguyễn Văn Hải E ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T trình bày: Bà Đ, ông H1, ông Hải E là con của ông Nguyễn Văn O. Các ông, bà khẳng định nguồn gốc đất đúng như bà M trình bày, diện tích đất này được ông nội của các ông bà là cụ Nguyễn Văn T2 cho vợ chồng bà M, nay các ông bà giữ nguyên lời trình bày và thống nhất với yêu cầu của bà M. Các ông bà không có tranh chấp gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin xét xử vắng mặt gồm ông Dương Văn T2, Dương Văn P1, Dương Văn Q1, Dương Văn Vũ, chị Dương Thị Kim C có lời khai tại hồ sơ: Các ông bà là con của bà Nguyễn Thị D1, bà D1 là con của cụ Nguyễn Văn T2. Các ông, bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn. Nguồn gốc đúng là của cụ T2, ông nội của các ông bà cho vợ chồng bà M, việc ông P tự ý đi đăng ký, kê khai diện tích đất tranh chấp mà không xin ý kiến bà M là không đúng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định và không có tranh chấp gì trong vụ án, các ông bà xin được xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện N có văn bản số 4085/UBND-TP ngày 19-6-2017 có ý kiến như sau:

Ngày 15-9-1999, Ủy ban nhân dân huyện cấp GCNQSDĐ số L 480454 cho ông Nguyễn Văn P đối với thửa đất số 70, diện tích 1216m², mục đích sử dụng: 300m² đất ở nông thôn, 916m² đất vườn thuộc tờ bản đồ cũ số 10, tọa lạc tại xã L.

Ngày 16-6-2009 ông P lập thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ. Ngày 22-7-2016 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp GCNQSDĐ số BA 500597 cho ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L tương ứng thửa mới thành thửa 299, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã L. Qua kiểm tra hồ sơ địa chính Ủy ban huyện cho rằng việc cấp giấy, cấp đổi GCNQSDĐ là đúng trình tự thủ tục quy định. Ủy ban nhân dân huyện N đề nghị vắng mặt các buổi làm việc và xét xử tại Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DSST ngày 19 tháng 7 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

1. Buộc ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Phương V, ông Nguyễn Phương Q, bà Đỗ Thị M, Hồ Thị Huyền T1, cháu Nguyễn Tuấn K phải giao trả lại cho bà Nguyễn Thị M diện tích đất 719m² thuộc thửa đất số 299b, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã L, huyện N (thửa cũ là thửa 70, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã L) và căn nhà trên đất này cho bà M quản lý, sử dụng. Diện tích đất được giới hạn các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 2 theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 08-8-2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai.

2. Giao cho bà Nguyễn Thị M sở hữu toàn bộ số cây trồng trên phần diện tích đất thuộc thửa đất số 299b, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã L, huyện N, bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L

giá trị cây trồng trên đất là 17.518.000 đồng (Mười bảy triệu, năm trăm mười tám ngàn đồng).

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA500597 diện tích đất 1260m² thuộc thửa đất số 299b, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã L, huyện N do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L ngày 22-7-2010.

Bà M, ông P có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất theo quy định.

4. Ghi nhận sự tự của bà Nguyễn Thị M thanh toán cho ông Nguyễn Văn P giá trị nhà là 196.970.000 đồng (Một trăm chín mươi sáu triệu, chín trăm bảy mươi ngàn đồng).

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

Ngày 20 -7-2018 bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L, có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L cùng ủy quyền cho ông Lê Huy H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nhưng vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phía bên nguyên đơn bà Nguyễn Thị M ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý với quyết định của án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bên bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L cùng ủy quyền cho ông Lê Huy H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Các đương sự cũng không có cung cấp hay bổ sung thêm chứng cứ gì mới và cũng không có thỏa thuận gì với nhau, chỉ yêu cầu Tòa xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Ở giai đoạn xét xử phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Xét về nội dung vụ án và xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L, vị kiểm sát viên phân tích các chứng cứ của vụ án, cho rằng có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L. Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L cùng ủy quyền cho ông Lê Huy H trong hạn luật định được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra xét hỏi tại phiên tòa phúc thẩm. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L. Hội đồng xét xử nhận thấy các tài liệu có thể hiện trong hồ sơ cho thấy trong quá trình giải quyết vụ án,

[2] Về thẩm quyền Tòa án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại một phần thửa đất số 299, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã L đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp GCNQSDĐ cho bị đơn đồng thời yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ trên nên căn cứ vào khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

[3] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại một phần diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ cho bị đơn và yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bị đơn; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập nên căn cứ Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Thời hiệu khởi kiện: không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

[5] Về tư cách đương sự:

Bà Nguyễn Thị M khởi kiện ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L nên xác định bà M là nguyên đơn, ông P và bà L là bị đơn. Xác định các con của ông P, bà L và những người đang sinh sống trên thửa đất số 299, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã L bao gồm ông V, ông Q, bà M, bà T1, cháu K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nguồn gốc tài sản đang tranh chấp là của cụ T2 để lại nên đồng thời xác định các con của ông C1, bà D1, ông O là ông T, bà L1, bà Đ, ông H1, ông Hải E, ông P1, ông Q1, ông V, bà C, ông T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Bà M, bà L1, bà Đ, ông H1, ông Hải E có văn bản ủy quyền cho ông T; ông P1, ông Q1, ông V, bà C, ông T2 có đơn xin xét xử vắng mặt; các ông bà Q, V, M1, T1, cháu K có văn bản ủy quyền cho ông H. Xét các văn bản ủy quyền và đơn xin vắng mặt trên hợp lệ nên căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Ủy ban nhân dân huyện N có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, trước đó Tòa án ban hành các văn bản yêu cầu Ủy ban huyện N cung cấp chứng cứ hợp

lệ, giấy ủy quyền tham gia tố tụng và yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai có văn bản chỉ đạo, đôn đốc. Tuy nhiên đến nay Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai chỉ nhận văn bản do Phó chủ tịch Lê Thành M2 ký nên Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và đã triệu tập họp lệ Ủy ban và xét xử vắng mặt Ủy ban huyện N.

[6] Về nội dung vụ án:

Nguồn gốc diện tích đất 1260m² thuộc thửa số 299, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã L, huyện N (thửa cũ là thửa 70, tờ bản đồ số 10 có diện tích 1216m²) là của bà cụ Nguyễn Văn T2. Cụ T2 để cho vợ chồng con trai là ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị M ở trên đất, năm 1971 cụ T2 chết để lại cho bà Nguyễn Thị M ở một mình nuôi các con gồm có ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Văn T. Năm 1975, bà M tái hôn với ông Nguyễn Văn Khiêm, phải về nhà chồng mới sinh sống, vì ông P khi đó đã trưởng thành nên để ông P ở lại nhà và đất đang tranh chấp, bà M mang theo hai con nhỏ là bà L1, ông T theo về nhà chồng để tiện chăm sóc. Vấn đề này đã được tất cả các đương sự thừa nhận trong đó có cả ông P nên là chứng cứ không phải chứng minh.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà M là có căn cứ bởi lẽ: Việc cụ T2 cho vợ chồng bà M nhà, đất ở từ năm 1960 không có giấy tờ gì, nhưng được các con cụ T2 là em chồng của bà M gồm Nguyễn Văn O, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Văn C1 đều biết, và sau này những người con của các ông bà này (đều là cháu nội, cháu ngoại của cụ T2) làm chứng thừa nhận, việc cho đất này cũng thể hiện hoàn toàn đúng về truyền thống văn hóa của người Việt Nam.

Ông P thừa nhận cụ T2 không có cho ông đất, nhưng ông cho rằng mẹ ông là bà M đi tái giá, không còn trực tiếp quản lý đất từ năm 1975 đến nay nên đất thuộc về ông là hoàn toàn không có căn cứ. Bởi lẽ, đây không phải là đất hoang mà là đất có nguồn gốc chủ sử dụng, ông P không thể xác lập quyền sử dụng đất của một diện tích đất có chủ mà không có chứng cứ nào thể hiện ý chí của chủ sử dụng đất trước đó tặng cho, chuyển nhượng, thừa kế. Trong khi đó, việc vợ chồng bà M, chính bà M là mẹ ruột ông P, bà M đã sử dụng, quản lý nhà đất tranh chấp từ năm 1960, trước và cả sau khi cụ T2 chết là có thật, việc cụ T2 cho vợ chồng bà M đất có các cháu trong nhà thừa nhận. Năm 1976, bà M đi tái giá, nhưng vẫn trông coi, chăm sóc nhà đất, do nhà chồng bà ở gần nhà bà nên bà qua lại cả hai bên, thể hiện có thực hiện quyền sử dụng của mình kể cả thời gian trước khi xảy ra tranh chấp, bà M không thể hiện ý chí từ bỏ quyền sở hữu đối với nhà đất tranh chấp. Ông P và vợ con ở trên đất, không có nghĩa là bà M cho ông P diện tích đất và nhà này.

Ông P tự ý đi đăng ký, kê khai, được cấp GCNQSDĐ và nhiều lần cấp đổi mà không hỏi ý kiến bà M là không đúng. Nay bà M chỉ đòi lại một phần thửa đất tranh chấp và nhà thờ để về ở khi tuổi già, phần diện tích còn lại để lại cho gia đình ông P được quyền quản lý, sử dụng (ông P đã xây nhà trên phần đất này), là phù hợp cả tình và lý, coi như ông P đã tính công sức trực tiếp trông coi nhà đất từ trước đến nay. Do vậy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, giao cho bà Miêng quản lý diện tích đất giới hạn bởi các mốc các mốc

2,3,4,5,6,2 theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 08-8-2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Nhơn Trạch cùng toàn bộ tài sản trên phần đất này gồm có:

+ Nhà: Nguồn gốc căn nhà đều được xác định do cụ Tiểu để lại, vợ chồng bà Miêng có tu sửa, ông P có tu sửa nhưng đều không xác định được phần tu sửa có giá trị. Tuy nhiên tại phiên tòa ông T là đại diện cho bà Miêng do không xác định được phần sửa chữa nên ông đồng ý thanh toán lại toàn bộ giá trị nhà cửa còn lại cho ông P là 196.970.000 đồng theo chứng thư thẩm định giá ngày 05-01-2018.

+ Cây trồng trên đất: giao lại cho bà Miêng sở hữu, buộc bà Miêng thanh toán cho ông P giá trị theo chứng thư là 17.518.000 đồng.

Từ phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M đối với bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L. Buộc ông P, bà L phải trả lại cho bà M diện tích đất **719m²** và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA500597 diện tích đất 1260 m² thuộc thửa đất số 299b, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã L, huyện N do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L ngày 22-7-2010 là có căn cứ.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét đơn kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L cùng ủy quyền cho ông Lê Huy H là không có cơ sở để chấp nhận theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L cùng ủy quyền cho ông Lê Huy H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 19-7-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L cùng ủy quyền cho ông Lê Huy H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2018/DS-ST ngày 19-7-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ vào các điều 227, 228 235 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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; Điều 2 Luật người cao tuổi.

Áp dụng các điều 169, 170, 256, 261 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 50, Điều 136 Luật đất đai năm 2003.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

1. Buộc ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Phương V, ông Nguyễn Phương Q, bà Đỗ Thị M, bà Hồ Thị Huyền T1, cháu Nguyễn Tuấn K phải giao trả lại cho bà Nguyễn Thị M diện tích đất 719m² thuộc thửa đất số 299b, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã L, huyện N (thửa cũ là thửa 70, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã L) và căn nhà trên đất này cho bà M quản lý, sử dụng. Diện tích đất được giới hạn các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 2 theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 08-8-2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, Chi nhánh Nhơn Trạch.

2. Giao cho bà Nguyễn Thị M sở hữu toàn bộ số cây trồng trên phần diện tích đất thuộc thửa đất số 299b, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã L, huyện N, bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L giá trị cây trồng trên đất là 17.518.000 đồng (Mười bảy triệu, năm trăm mười tám ngàn đồng).

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA500597 diện tích đất 1260m² thuộc thửa đất số 299b, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã L, huyện N do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L ngày 22-7-2010.

Bà M, ông P có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị M thanh toán cho ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L giá trị nhà là 196.970.000 đồng (Một trăm chín mươi sáu triệu, chín trăm bảy mươi ngàn đồng).

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

Án phí phúc thẩm: Các bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L, mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền đã nộp theo các biên lai tạm ứng án phí phúc thẩm số 005006 ngày 30-7-2018 và 005067 ngày 07-9-2018 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Thanh Dũng Nguyễn Đắc Minh

Trần Văn Mười

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Đắk Nông (1);
- VKSND tỉnh Đắk Nông (1);
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông (1);
- Các đương sự (10);
- Lưu: hồ sơ (2), VP (3), 20b (LTTT).

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

Trần Văn Mười