

Bản án số: 409/2022/DS-PT

Ngày 20- 6- 2022

*V/v “Tranh chấp đòi tài sản, yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
chia thừa kế”*

**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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phan Nhựt Bình

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quang Nhựt - 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 P - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 20 tháng 6 năm 2022, 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: 385/2021/TLPT-DS ngày 21 tháng 6 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp đòi tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia thừa kế*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh A bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 739/2022/QĐPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1988; (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

1.2. Bà Phạm Thị P (Phạm Thị Bích P), sinh năm 1992; (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

Cùng địa chỉ: Tổ 02, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh A.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị P: Bà Lê Lâm T, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số 16 L, phường M, thành phố L, tỉnh A. Giấy ủy quyền ngày 02/6/2022. (có mặt)

1.3. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1990 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T là:

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1991; (vắng mặt)
- Phạm Thị Bảo N, sinh ngày 10/9/2010; (vắng mặt)
- Phạm Văn Quốc T, sinh ngày 25/05/2015; (vắng mặt)
- Phạm Quốc A, sinh ngày 04/10/2018; (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của các em Bảo N, Quốc T, Quốc A là bà Phạm Thị Bích P, sinh năm 1992. (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

Cùng cư trú: Ấp V, xã V, huyện C, tỉnh A.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Văn G, sinh năm 1969; (có mặt)

2.2. Bà Trương Thị L, sinh năm 1972; (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Phạm Văn G, sinh năm 1969 (Giấy ủy quyền ngày 07/6/2022)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện T, tỉnh A.

2.3. Bà Trần Thị M, sinh năm 1947; (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà M là ông Lê Thanh H, sinh năm 1979; cư trú: Ấp P, xã A, huyện T. (có mặt)

2.4. Ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1965; (vắng mặt)

2.5. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1967; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện T, tỉnh A.

3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh A

Địa chỉ: Ấp Đ, thị trấn N, huyện T, tỉnh A.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T: Ông Đỗ Chí Q – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T. Văn bản ủy quyền số 1044/GUQ-UBND ngày 21/9/2018. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.2. Bà Phạm Thị Lệ T, sinh năm 1966; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện T, tỉnh A.

3.3. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1993; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện T, tỉnh A.

3.4. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1971; (vắng mặt)

3.5. Bà Phạm Thị Thu Đ, sinh năm 1976; (vắng mặt)

3.6. Bà Phạm Thị Út D, sinh năm 1978; (vắng mặt)

Cùng cư trú: Ấp P, xã A, huyện T, tỉnh A.

(Ông Hòa, bà Đ, bà D là con của ông Phạm Văn Tường đã chết)

Các ông bà Dũng, T, H, H, Đ, Dứt cùng ủy quyền cho ông Phạm Văn G, sinh năm 1969 tham gia tố tụng. (có mặt)

3.7. Phạm Thị G, sinh năm 1947; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.8. Phạm Văn C, sinh năm 1949; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.9. Phạm Văn C1 sinh năm 1950; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.10. Phạm Văn Út L, sinh năm 1952; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.11. Phạm Văn Út E, sinh năm 1953; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng cư trú: Tổ 02, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh A.

(Các ông, bà G, C, C1, L, E là con của ông Phạm Văn N, bà Lương Thị T đã chết).

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Phạm Thị P và bà Phạm Thị B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn chị Phạm Thị Bích và chị Phạm Thị Bích P cùng trình bày:*

Vào năm 1989 vợ chồng ông Phạm Văn Út H, bà Lê Thị Út M có trả công cày, trang đất cho 05 hộ chủ mới với tổng số đất là 20 công với giá trị 2 gia/công. Ông Út H, bà Út M đã trả đủ vào thời điểm ngày 14/3/1989 có xác nhận của Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã T, huyện T, tỉnh A chứng thực việc mua bán đất.

Ngày 07/5/1991 ông Phạm Văn Út H có cho ông Phạm Văn G mượn 05 công đất (tầm cắt) với thời hạn là 05 năm kể từ ngày ký, có lập tờ cam kết tại UBND xã T, huyện T, tỉnh A có xác nhận của ông Lê Văn C – Trưởng ban Tư pháp xã.

Ngày 14/10/2010, ông Phạm Văn Út H, bà Lê Thị Út M được UBND huyện T, tỉnh A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN QSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01106 đối với diện tích đất 9.220m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 04, 05, 06; tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện T, tỉnh A.

Khi chuyển quyền sử dụng đất chỉ làm giấy tờ không có đo đạc lại.

Ngoài ra, nguyên đơn khẳng định ông Phạm Văn G là người trực tiếp ký tên trên tờ cam kết mượn đất ngày 07/5/1991 vì ông Phạm Văn C1 là người chứng kiến, đồng thời ông C1 là người trực tiếp động viên cho mượn đất. Yêu cầu xác minh lại việc canh tác 30 công đất mà theo phía bà Mcho rằng được tập đoàn cấp đất thời điểm 1978.

Trước đây, việc mượn đất có lập Tờ cam kết mượn đất ngày 07/5/1991. Khi cha mẹ chị Phạm Thị B, anh Phạm Văn T và chị Phạm Thị Bích P còn sống đã nhiều lần yêu cầu nhận lại đất nhưng bị bà Mchồng ông G từ chối.

Nguyên đơn chị Phạm Thị Bích, anh Phạm Văn T và chị Phạm Thị Bích P yêu cầu bị đơn bà Trần Thị M, bà Phạm Thị V, ông Huỳnh Văn D, ông Phạm

Văn G và bà Trương Thị L trả lại cho chị Phạm Thị Bích, anh Phạm Văn T và chị Phạm Thị Bích P tổng cộng 8.000m² đất ruộng do các ông bà có tên nêu trên mượn của cha mẹ chị Phạm Thị Bích, anh Phạm Văn T và chị Phạm Thị Bích P.

Khoảng tháng 7 năm 2019 đến nay, nguyên đơn đã nhận lại đất và canh tác trên phần đất tranh chấp đáng lẽ nguyên đơn có đơn rút yêu cầu khởi kiện tuy nhiên bị đơn có yêu cầu phản tố hủy giấy nên nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Riêng nguyên đơn Phạm Văn T (đã chết) có những người kế thừa quyền nghĩa vụ, tố tụng của ông T đã được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng.

** Bị đơn ông Phạm Văn G, bà Trần Thị M (do ông Lê Thanh H đại diện), bà Phạm Thị V trình bày:*

Năm 1978, mẹ tôi là bà Trần Thị M, sinh năm 1947, ngụ tại: ấp P, xã A, huyện T, tỉnh A được Nhà nước cấp cho 30.000m² đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện Thoại Sơn, tỉnh A.

Đến năm 1990 theo chủ trương mới của Nhà nước mẹ tôi trả lại cho chủ đất 22.000m² và giữ lại 8.000m² để canh tác. Hiện nay, mẹ tôi đã cho tôi 1.500m² và giữ lại 6.500m² trong 8.000m² trên.

Năm 1991, bà Lương Thị T (bà nội tôi) mất thì ông Phạm Văn Út H tự ý canh tác phần đất của mẹ tôi nên phát sinh tranh chấp. Tại phiên hòa giải UBND xã A các bên thống nhất giao cho ông Phạm Văn Út H 01 công và giao cho bà Trần Thị M 08 công.

Diện tích đất tôi đang làm không đúng với diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01106 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh A cấp ngày 14/10/2014 đứng tên ông Phạm Văn Út H và bà Lê Thị Út M. Nay, đối với yêu cầu của phía nguyên đơn thì tôi không đồng ý vì 8.000m² là của mẹ tôi là bà Trần Thị M và đề nghị Tòa án xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Út H và bà Lê Thị Út M của Ủy ban nhân dân huyện T có đúng hay không, nếu không đúng yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận trên.

Ngoài ra, tôi khẳng định không có ký tên trên tờ cam kết mượn đất ngày 07/5/1991. Tại phiên hòa giải hôm nay, tôi yêu cầu giám định chữ ký trong tờ cam kết mượn đất trên, chi phí giám định bị đơn sẽ tạm ứng.

Phần đất tranh chấp bị đơn canh tác từ năm 1978, tuy nhiên nguyên đơn đã đến giành đất làm khoảng 14 tháng nay, bị đơn có yêu cầu lấy lại phần đất tranh chấp để tiếp tục canh tác.

Bị đơn đã rút yêu cầu giám định.

Bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất có diện tích 9200m², đất trồng lúa và số tiền bị mất thu nhập là 46.000.000 đồng theo tờ thỏa thuận ngày 02/01/2019 tại Tòa án nhân dân huyện T.

Người có quyền L và nghĩa vụ liên quan Phạm Thị G, Phạm Văn C, Phạm Văn C1, Phạm Văn Út L, Phạm Văn Út E vẫn giữ nguyên ý kiến như Bản tự khai đã nộp cho Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh A quyết định:

Căn cứ Điều 34, Điều 37, Điều 74, Điều 144, Điều 146, Điều 147, Điều 160, 165, 217 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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,

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Bích, Phạm Thị P (Bích P) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn T gồm: Lê Thị H, Phạm Thị Bảo N, Phạm Văn Quốc T, Phạm Quốc A đòi Phạm Văn G, bà Trần Thị M trả 7.831m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01106 ngày 14/10/2010 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Phạm Văn Út H.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Ông Phạm Văn G, bà Trần Thị M.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00290/FH 26/9/1990 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lương Thị T.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01106 ngày 14/10/2010 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Phạm Văn Út H.

3. Buộc bà Phạm Thị P (Bích P) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn T gồm: Lê Thị H, Phạm Thị Bảo N, Phạm Văn Quốc T, Phạm Quốc A có nghĩa vụ liên đới giao lại cho bà Trần Thị M, ông Phạm Văn G diện tích 7.831m² gồm diện tích 5.673m² tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 và diện tích 2.158m² các điểm 6, 7, 8, 11 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 11/3/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T.

4. Bà Trần Thị M, ông Phạm Văn G có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước để đăng ký Quyền sử dụng đất (kể cả diện tích 653m² đất do ông Phạm Văn G khai phá lung, địa nằm ngoài diện tích đất tranh chấp, tại các điểm 8, 9, 10, 11 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 11/3/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T) theo quy định của pháp luật.

5. Buộc bà Phạm Thị P (Bích P) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn T gồm: Lê Thị H, Phạm Thị Bảo N, Phạm Văn Quốc T, Phạm Quốc A cùng có nghĩa vụ bồi thường cho bị đơn bà Trần Thị M, Phạm Văn G số tiền 49.000.000 đồng.

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

Ngày 23/3/2021, nguyên đơn bà Phạm Thị P và bà Phạm Thị Bích kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

** Nguyên đơn bà Phạm Thị Bích, bà Phạm Thị P (Phạm Thị Bích P cùng trình bày:*

Phần đất đang tranh chấp đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Út H và bà Lê Thị Út M từ năm 2010, có tổng diện tích là 9.220m², đo đạc trên thực tế còn 7.831m². Gia đình bị đơn đã mượn đất của ông Út H vào năm 1991, có lập tờ cam kết mượn đất ngày 07/5/1991 được UBND xã Tây Phú xác nhận. Đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

** Bị đơn ông Phạm Văn G, bà Trần Thị M (do ông Lê Thanh H đại diện), bà Phạm Thị V cùng trình bày:*

Không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Trong phần diện tích đất tranh chấp có khoảng 1.400m² đất do gia đình bà M tự khai phá nhưng vẫn được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận cho phía nguyên đơn là không đúng quy định.

** Người có quyền L và nghĩa vụ liên quan Phạm Thị G, Phạm Văn C, Phạm Văn C1, Phạm Văn Út L, Phạm Văn Út E có đơn xin xét xử vắng mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh A ông Đỗ Chí Q có đơn xin xét xử vắng mặt.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:*

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Phạm Thị Bích, Phạm Thị Bích P:

Xét thấy, theo hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn Út H thì trong hồ sơ xin cấp giấy gồm có thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do cụ Tư chết để lại, các bản tự khai kèm theo các biên lai thu lệ phí đất hằng năm do bà Trần Thị M nộp. Tuy nhiên, vào năm 1996 sau khi bà Tư mất, chỉ có 04 người con của bà Tư là Phạm Văn C, Phạm Văn L, Phạm Văn Út E và Phạm Văn Út H tham gia thỏa thuận chia di sản thừa kế của bà Tư để lại và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Út H là căn cứ vào văn bản thỏa thuận này. Như vậy, bà Tư có 07 người con là Phạm Văn Thị G, Phạm Văn L, Phạm Văn Út L, Phạm Văn C1, Phạm Văn C, Phạm Văn L, Phạm Văn Út E và Phạm Văn Út H nhưng văn bản thỏa thuận di sản chỉ có 04 người nên việc thỏa

thuận phân chia di sản thừa kế này là chưa đúng. Tòa không đưa họ vào tham gia tố tụng là thiếu sót.

Mặt khác, theo biên bản xác minh ngày 10/9/2019, ông Nguyễn Văn H chức vụ Phó Chủ tịch xã A, cán bộ địa chính Phùng Phạm T, Nguyễn Hữu H Trưởng ấp P xác nhận diện tích đất ông Út H tranh chấp với bà M 8000m² là do bà M canh tác từ trước năm 1989, từ năm 1989 bà M tăng vụ canh tác cho đến nay. Như vậy, diện tích 7.831m² đất nông nghiệp do bà M đang canh tác, tiền thuế hàng năm đều do bà M đóng thể hiện qua các Biên lai thu thuế nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lương Thị T mà không hỏi ý kiến của bà M là không đúng nên việc cấp giấy cho ông Út H là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện các nguyên đơn xác định đất tranh chấp có diện tích 9.220m², hiện nay đo đạc còn 7.831m², vị trí đất từ trước đến nay không thay đổi. Còn đại diện bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp có khoảng 1.400m² do gia đình khai phá. Các lời khai có mâu thuẫn nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ chính xác diện tích đất tranh chấp.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp do gia đình bị đơn quản lý sử dụng nhưng trước phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đều xác định đất tranh chấp hiện gia đình nguyên đơn quản lý sử dụng từ năm 2019, phía bị đơn không sử dụng.

Tại phiên tòa bị đơn cho rằng sau khi tập đoàn giải thể, gia đình ông có trả lại cho nguyên đơn 22.000m² vào năm 1990, còn để lại 8.000m² đất sử dụng, hiện là đất tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng sau khi tập đoàn giải thể bị đơn ký giấy mượn đất, bị đơn không thừa nhận nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thu thập chứng cứ từ tập đoàn để làm rõ. Do cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ như phân tích trên, cấp phúc thẩm không khắc phục được. Bởi các lẽ trên, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất mà nguyên đơn đang tranh chấp thuộc các thửa số 05, 06, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện T đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Út H, bà Lê Thị Út M vào ngày 14/10/2020, tổng diện tích của hai thửa trên giấy chứng nhận là 9.220m² đất. Nguyên đơn cho rằng gia đình bị đơn đã mượn toàn bộ phần đất của ông Út H từ

năm 1991 để canh tác nên khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại hai thửa đất số 05, 06 nêu trên; vị trí thửa đất từ trước đến nay không thay đổi.

Phía bị đơn lại xác định phần đất đang tranh chấp thuộc một phần đất nông nghiệp có diện tích 30.000m² mà bà Trần Thị M (mẹ của bị đơn) được Nhà nước cấp vào năm 1978. Đến năm 1990, theo chủ trương mới của Nhà nước, bà M trả lại cho chủ đất 22.000m² (là cụ Tư, mẹ ông Út H) và giữ lại 8.000m² để canh tác. Tại phiên hòa giải năm 1991 ở UBND xã A, các bên đã thống nhất giao cho ông Phạm Văn Út H 01 công và giao cho bà M 08 công đất. Bị đơn xác định trong phần đất tranh chấp có 1.400m² do gia đình bị đơn tự khai phá. Bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận mà UBND huyện đã cấp cho ông Út H và buộc gia đình nguyên đơn trả lại phần đất cho phía bị đơn.

Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 11/3/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T thể hiện phần đất theo đo đạc thực tế hiện nay còn 7.831m².

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy giấy chứng nhận và buộc nguyên đơn phải giao trả phần đất có diện tích 7.831m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 11/3/2019, bị đơn có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước để đăng ký quyền sử dụng đất, kể cả diện tích 653m² đất do ông Phạm Văn G khai phá lung, địa nằm ngoài diện tích đất tranh chấp.

Hội đồng xét xử nhận thấy, nguyên đơn tranh chấp hai thửa đất số 05, 06, theo giấy chứng nhận có diện tích 9.220m², nhưng hiện nay đo đạc thực tế chỉ còn 7.831m², diện tích chênh lệch đến 1.389m². Bị đơn xác định có 8.000m² đất được tập đoàn giao, tự khai phá khoảng 1.400m², tổng cộng là 9.400m² nhưng bản án sơ thẩm lại công nhận cho bị đơn 7.831m² và thêm 653m² đất do ông Phạm Văn G khai phá lung, địa nằm ngoài diện tích đất tranh chấp. Như vậy, diện tích đất tranh chấp do các bên trình bày có mâu thuẫn với nhau mà chưa được làm rõ; tại sao thửa đất số 05, 06 đo đạc trên thực tế chỉ còn 7.831m²; phần đất 653m² có phải là phần đất nằm ngoài hai thửa đất số 05, 06 hay không? việc công nhận cho phía bị đơn được liên hệ cơ quan Nhà nước đăng ký quyền sử dụng đất phần 653m² có vượt quá yêu cầu phản tố hay không?

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, do đó cần hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

1. Hủy bản án sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh A về việc “Tranh chấp đòi tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia thừa kế”.

Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân tỉnh A giải quyết lại theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu. Hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị Bích P tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp là 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0009481, 0009480 (do bà Phạm Thị Bích P nộp) ngày 24/3/2021 của Cục thi hành án Dân sự tỉnh A.

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 A;
- VKSND tỉnh A;
- Cục THADS tỉnh A;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Văn Minh