

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 172/2020/DSPT
Ngày 17 tháng 6 năm 2020

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đặng Văn Thành**

Các thẩm phán: Ông **Đỗ Đình Thanh**

Bà **Đinh Ngọc Thu Hương**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Lê Văn Duẩn**, 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 Kim Đoạn**, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 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 490/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 9 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DSST ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 882/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị ND, sinh năm 1966 (có mặt).

Cư trú tại: ấp V, xã A, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Bị đơn: Bà BD, sinh năm 1952 (có mặt).

Cư trú tại: ấp A1, xã A2, huyện A3, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh NLQ1, sinh năm 1986

Cư trú tại: ấp A1, xã A2, huyện A3, tỉnh Bạc Liêu

2/ Chị NLQ2, sinh năm 1978

Cư trú tại: ấp V, xã A, huyện P, tỉnh Bạc Liêu

3/ Chị Hồ Phương NLQ3, sinh năm 1975

4/ Chị Hồ Mộng NLQ4, sinh năm 1980

Đại diện theo ủy quyền của anh NLQ1, chị NLQ2, chị Hồ Mộng NLQ4, chị Hồ Phương NLQ3: Bà BD, sinh năm 1952 (có mặt).

Cư trú tại: ấp A1, xã A2, huyện A3, tỉnh Bạc Liêu (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/03/2019).

5/ Anh Hồ Mạnh NLQ5, sinh năm 1993.

6/ Chị Hồ Kim NLQ6, sinh năm 1991.

Đại diện theo ủy quyền của anh Hồ Mạnh NLQ5 và chị Hồ Kim NLQ6: Bà Lê Thị ND, sinh năm 1966 (có mặt)

Cùng cư trú tại: ấp V, xã A2, huyện P, tỉnh Bạc Liêu

7/ Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh H, chức vụ: Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: ấp A4, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

8/ Anh Mạc Phước NLQ8, sinh năm 1975 (có mặt)

9/ Chị Lê Thị Cẩm NLQ9, sinh năm 1983.

Đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Cẩm NLQ9: Anh Mạc Phước NLQ8, sinh năm 1975 (có mặt)

(Theo văn bản ủy quyền ngày 10/7/2019).

Cùng trú tại: ấp V, xã A, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Lê Thị ND và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Mạnh NLQ5 và chị Hồ Kim NLQ6 do đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị ND trình bày:

Bà BD đòi lại phần đất ruộng có chiều ngang 19m, chiều dài 30,2m, thuộc tờ bản đồ số 1, thửa số 302, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất này trước đây là của cha mẹ chồng là ông Hồ Ngọc T, bà Trần Thị S cho vợ chồng bà vào khoảng năm 1988 – 1989. Ông T cho vợ chồng bà tổng là 3,5 công tầm cây, trong 3,5 công này có cả phần đất tranh chấp.

Ông T chết năm 2006, bà S chết năm 2000. Từ khi ông T nói cho vợ chồng bà 3,5 công vào năm 1988 - 1989 thì vợ chồng bà chỉ quản lý sử dụng có 03 công, còn 0,5 công là phần đất tranh chấp thì ông Hồ Văn Q quản lý sử dụng do ông T đã cho ông Q, bà BD mượn làm đám mạ từ mấy năm trước đó. Đến năm 1993 thì vợ chồng bà BD lấy lại canh tác được 03 năm là đến hết năm 1995, từ năm 1996 ông Q, bà BD tự ý lấy lại phần đất tranh chấp để quản lý sử dụng tiếp.

Việc ông T cho vợ chồng ông Q mượn phần đất để gieo đám mạ từ phần đất

của bà thì anh em trong gia đình đều biết. Năm 1997, chồng bà Là ông Hồ Văn H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005 ông H1 chết; đến năm 2009 thì bà đăng ký cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà. Nay bà yêu cầu bà BĐ trả diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 559,4 m². Hiện bà đã lấy lại phần đất tranh chấp và quản lý từ khoảng tháng 03 năm 2019 (âm lịch) đến nay. Đối với tiền bà BĐ đã cho thuê phần đất tranh chấp từ năm 2010 đến nay bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Bị đơn, bà BĐ có đơn yêu cầu phản tố ngày 23/3/2019 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh NLQ1, chị NLQ2, chị Hồ Mộng NLQ4, chị Hồ Phương NLQ3 do đại diện theo ủy quyền là bà BĐ trình bày:

Diện tích đất tranh chấp qua đo đạc là 559,40m² có nguồn gốc trước đây là của cha mẹ chồng là ông Hồ Ngọc T, bà Trần Thị S. Cha mẹ chồng cho 03 công, vợ chồng sang thêm của cha chồng 02 công, nên phần đất này là 05 công. Sau đó, thấy đất phèn không làm đám mạ được nên cha chồng mới cho thêm phần đất tranh chấp hiện nay để làm đám mạ. Trước đây không có con kênh. Thời điểm cho đất trước đây không có làm giấy tờ, nhưng anh em trong gia đình đều biết hết sự việc này. Quá trình quản lý sử dụng thì vợ chồng bà sử dụng từ năm 1975, có cho nhiều người thuê lại phần đất tranh chấp để canh tác. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà NĐ thì bà không đồng ý, bà yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế là diện tích 559,40m² do bà NĐ đứng tên và công nhận phần đất tranh chấp là của bà BĐ, các con bà cũng đồng ý đất tranh chấp là của bà BĐ. Phần đất bà đang cho anh Mạc Phước NLQ8 thuê thì bà NĐ ngang nhiên lấy lại để quản lý, sử dụng từ khoảng tháng 05 năm 2019 (dương lịch). Nay, bà BĐ yêu cầu bà NĐ trả lại phần đất tranh chấp cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Mạc Phước NLQ8 và chị Lê Thị Cẩm NLQ9 do đại diện theo ủy quyền là anh Mạc Phước NLQ8 trình bày:

Phần đất tranh chấp vợ chồng anh thuê của bà BĐ, anh thuê 01 công với giá là 2.000.000 đồng/năm. Phần đất tranh chấp 0,5 công anh thuê với giá là 1.000.000 đồng/năm, anh giao tiền thuê đất cho bà BĐ theo từng năm. Hiện nay phần đất tranh chấp bà NĐ đã tự ý quản lý, sử dụng từ khoảng tháng 03 năm 2019 (âm lịch) không cho vợ chồng anh canh tác nữa. Đối với tiền thuê đất giữa vợ chồng anh với bà BĐ, anh không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Đại diện theo ủy quyền của ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 049527 cho bà Lê Thị NĐ tại thửa 302, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.734.4m² vào ngày 30/7/2009 là đúng

trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy. Do là trường hợp cấp đổi nên không có đo đạc thực tế, không có chủ sử dụng ký giáp ranh do cấp đúng diện tích thực tế của người sử dụng đất.

Việc cấp giấy chứng nhận cho ông Hồ Văn H1 tại thửa 0004, 0339, 0394, 0391, tờ bản đồ số 10 thực hiện theo bản đồ số 299, được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp. Ủy ban nhân dân huyện P đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DSST ngày 08 tháng 8 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu quyết định:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị NĐ về việc yêu cầu bà BĐ trả lại diện tích đất 0,5 công tằm cấy (đo đạc thực tế 559,4 m²) tại thửa số 302, tờ bản đồ số 01, tại ấp V, xã A, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do bà NĐ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà BĐ về việc yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp 559,4 m² là của bà BĐ, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 049527 cấp cho bà Lê Thị NĐ vào ngày 30/7/2009 đối với đất tranh chấp.

- Công nhận quyền sử dụng đất của bà BĐ đối với phần đất diện tích 559,4 m² tại thửa 302, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Có số đo, vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Trần Văn Hổ có số đo 18,6m
- Hướng Tây giáp phần đất bà Lê Thị NĐ có số đo 19m.
- Hướng Nam giáp phần đất bà Lê Thị NĐ có số đo 30m.
- Hướng Bắc giáp với kênh thủy lợi có số đo 29,8m.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17 tháng 7 năm 2018 (BL 49A - 49C) và Trích đo phần đất tranh chấp ngày 17 tháng 7 năm 2018).

- Buộc bà NĐ và những người có liên quan là anh Hồ Mạnh NLQ5 và chị Hồ Kim Chỉ có nghĩa vụ giao trả phần đất nêu trên cho bà BĐ.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 049527 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu cấp cho bà Lê Thị NĐ vào ngày 30/7/2009, đối với diện tích 559,4 m² thuộc thửa số 302, theo tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/8/2019 nguyên đơn, bà Lê Thị NĐ kháng cáo, yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị NĐ giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên và bà BĐ trả lại diện tích đất 0,5 công tầm cây (đo đạc thực tế 559,4 m²) tại thửa số 302, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do bà NĐ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong phần tranh luận bà NĐ yêu cầu bà BĐ giao đất vì phần đất tranh chấp đã được cha chồng tặng cho chồng bà là ông H1 từ năm 1988 - 1989, chồng bà đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Sau khi ông H1 chết, bà đã kê khai và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009. Bà cho bà BĐ mượn đất từ lâu nên nay lấy lại đất để sử dụng.

Bà BĐ trình bày, phần đất tranh chấp là của cha chồng cho chồng bà từ sau 1975, các anh chị em trong gia đình đều biết. Thực tế, bà không có mượn đất của bà NĐ và bà sử dụng phần diện tích đất tranh chấp từ năm 1975 đến tháng 3/2019 âm lịch thì bà NĐ chiếm giữ đất và tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về tố tụng Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Về nội dung, kháng cáo của bà Lê Thị NĐ là không có cơ sở chấp nhận vì phần đất tranh chấp là của cha chồng cho chồng bà BĐ và trên thực tế bà BĐ đã và đang quản lý sử dụng từ năm 1975 đến nay thì bị bà NĐ tranh chấp và chiếm giữ phần đất này năm 2019, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà NĐ đứng tên được cấp đại trà, trong đó có phần đất đang tranh chấp, là không phù hợp với thực tế sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Phần đất tranh chấp có diện tích 559,4 m² thuộc một phần thửa số 302, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị NĐ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 049527 ngày 30/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Về nguồn gốc, bà Lê Thị NĐ, bà BĐ đều thống nhất xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha chồng của bà NĐ, bà BĐ là cụ Hồ Ngọc T, cụ Trần Thị S.

Cả hai đều xác định đất được cha mẹ cho bằng nói miệng, không có tài liệu chứng cứ để chứng minh.

Theo bà NĐ thì phần đất tranh chấp cụ T, cụ S cho vợ chồng bà vào khoảng năm 1988 - 1989. Cụ T cho vợ chồng bà tổng là 3,5 công tầm cây, trong 3,5 công này có cả phần đất tranh chấp, khi cho cụ T chỉ có nói miệng, không có làm giấy tờ, không có người làm chứng và cũng không có cắm ranh đất làm mốc.

Theo bà BD xác định phần đất tranh chấp đã được cụ T, cụ S cho vợ chồng bà vào khoảng năm 1975, khi cho chỉ có nói miệng, không có làm giấy tờ gì nhưng anh em trong gia đình đều biết việc cụ T cho vợ chồng bà phần đất tranh chấp.

Các con của cụ T, cụ S là bà Hồ Thị D, bà Hồ Thị T1, ông Hồ Văn V đều thừa nhận cụ T, cụ S cho phần đất tranh chấp cho ông Q, bà BD từ năm 1975 và vợ chồng bà BD đã trực tiếp quản lý, sử dụng công khai, liên tục đến khoảng tháng 05 năm 2019 (dương lịch) thì bà ND lấy lại để quản lý sử dụng

Từ những căn cứ trên, thấy rằng, tuy bà ND được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp nhưng qua lời khai của những người làm chứng như ông V, bà T1, bà D là con của cụ T, cụ S và những người thuê đất của vợ chồng bà BD như bà Đ, bà H, ông T2, anh N, anh NLQ8 thì có căn cứ xác định bà BD được cho đất và trực tiếp quản lý sử dụng từ sau năm 1975 cho đến năm 2019.

Về việc kê khai đăng ký, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1997 cho ông Hồ Văn H1 là cấp đại trà, đến năm 2009 thì bà ND đăng ký cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên của bà ND.

Thời điểm, năm 1997 và năm 2009 thì bà BD đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông H1, bà ND tự ý kê khai.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Hồ Văn H1 và lần hai cho bà ND là cấp đại trà, không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, bà BD, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 049527 cho bà Lê Thị ND ngày 30/7/2009 và công nhận phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 559,4 m² là phù hợp với thực tế sử dụng đất của bà BD và việc cụ T, cụ S tặng cho đất cho chồng bà BD và được các anh chị em trong gia đình thừa nhận.

Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bà Lê Thị ND, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Lê Thị ND phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bà Lê Thị NĐ và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị NĐ về việc yêu cầu bà BĐ trả lại diện tích đất 0,5 công tằm cấy (đo đạc thực tế 559,4 m²) thuộc thửa số 302, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do bà NĐ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà BĐ về yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp 559,40 m² là của bà BĐ, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 049527 cấp cho bà Lê Thị NĐ vào ngày 30/7/2009 đối với đất tranh chấp.

Công nhận quyền sử dụng đất của bà BĐ đối với phần đất diện tích 559,4 m² tại thửa 302, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Có sổ đo, vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Trần Văn Hồ có số đo 18,6m
- Hướng Tây giáp phần đất bà Lê Thị NĐ có số đo 19m.
- Hướng Nam giáp phần đất bà Lê Thị NĐ có số đo 30m.
- Hướng Bắc giáp với kênh thủy lợi có số đo 29,8m.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17 tháng 7 năm 2018 và Trích đo phần đất tranh chấp ngày 17 tháng 7 năm 2018)

Buộc bà NĐ và những người có liên quan là anh Hồ Mạnh NLQ5 và chị Hồ Kim NLQ6 có nghĩa vụ giao trả phần đất nêu trên cho bà BĐ.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 049527 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu cấp cho bà Lê Thị NĐ vào ngày 30/7/2009, đối với diện tích 559,4 m² thuộc thửa số 302, theo tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Lê Thị NĐ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0010196 ngày 20/8/2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bạc Liêu.

- Các phần 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.

- 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;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đặng Văn Thành