

Bản án số: 268/2021/DS-PT

Ngày: 17 - 5 - 2021

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 Dương Tuấn Vinh

Bà Phạm Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yên – 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 Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2021 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: 672/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2020 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: 40/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 379/2021/QĐ - PT ngày 15 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lý Thị H, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Số 195 ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn:

1/Bà Lý Thị C, sinh năm 1975 (có mặt)

2/Ông Trần L, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Số 194 ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Trần L: Bà Lý Thị C, sinh năm 1975 (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Lý Thị C: Luật sư Triệu Du N - Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

- 3/Ông Lý Văn H3, sinh năm 1965 (vắng mặt có đề nghị xét xử vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Số 196 ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- 1/Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (xin xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: Số 30 N, ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
- 2/Bà Trịnh Thị P, sinh năm 1940 (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Số 194 ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
- 3/Bà Lâm Thị V1, sinh năm 1967 (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Số 196 ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
- 4/Bà Lý Thị K1 (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Số 196 ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
- 5/Ông Lý Văn T1, sinh năm 1990 (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Số 196 ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
- 6/Bà Lý Thị Thanh L2, sinh năm 1992 (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Số 196 ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
- 7/Ông Lý Văn H33, sinh năm 1993 (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Số 196 ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
- 8/Bà Lý Thị N1 (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
- 9/Ông Lý H4, sinh năm 1966 (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
- 10/Ông Lý Q (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
- 11/Ông Lý Q1, sinh năm 1971 (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
- 12/Ông Lý N5, sinh năm 1973 (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
- 13/Ông Lý Minh H4, sinh năm 1978 (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
- 14/Bà Lý Thị K4, sinh năm 1980 (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
- 15/Ông Lý Văn T8 (T8), sinh năm 1982 (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lý Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Theo đơn khởi kiện đề ngày 10-7-2019, biên bản làm việc ngày 08-6-2020, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 21-6-2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lý Thị H trình bày:

Năm 1996, bà Lý Thị H có mua một phần đất (là địa nước) của bà Trịnh Thị O (đã chết), có số đo ngang 9,4m x dài 12m, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và bà O có làm “Giấy sang đất” đề ngày 05-8-1996 cho bà H giữ. Đồng thời, bà O có thỏa thuận cho bà H cái bờ địa mặt tiền có số đo ngang 4,6m x dài 12m, nên tổng diện tích ban đầu bà H sử dụng có số đo ngang 12m x dài 14m, diện tích khoảng 168m². Sau khi mua đất của bà O thì bà H bắt đầu sử dụng đất, đến năm 1997 bà H lấp một phần địa để trồng rau lang, còn lại một phần địa vẫn còn hiện trạng và trữ nước đến bây giờ, sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Đến năm 2015, vợ chồng em gái của bà là bà Lý Thị C và ông Trần L ra chiếm đất làm đường đi, có số đo ngang mặt tiền giáp lộ là 0m, ngang sau hậu khoảng 02m, chiều dài 14m, diện tích bà tạm tính là 14m², đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (phần đất tranh chấp có hình thể tam giác).

Vụ việc đã được Tổ hòa giải ấp Đ hòa giải ngày 16-10-2017 và Ủy ban nhân dân xã T hòa giải ngày 04-5-2019 nhưng không thành.

Hiện tại phần đất mà bà Lý Thị H mua của bà O năm 1996 đã bị em của bà là Lý Văn H3 đứng tên quyền sử dụng đất trù lên đất của bà, có số thửa là 435, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Lý Văn H3 vào ngày 23-10-1995.

Nay bà Lý Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà Lý Thị C, ông Trần L trả cho bà Lý Thị H phần đất có số đo chiều ngang mặt tiền giáp lộ là 0m, ngang sau hậu là 02m, chiều dài 14m, diện tích bà tạm tính là 14m², thuộc thửa 435, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Lý Văn H3 vào ngày 23-10-1995 đối với phần đất tương ứng mà bà đã nhận chuyển nhượng của bà Trịnh Thị O có diện tích 168m² (ngang 12m x dài 14m) thuộc thửa 435, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Đến 08-6-2020 và ngày 22-6-2020, nguyên đơn bà H thay đổi, bổ sung nội dung khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Lý Văn H3 vào ngày 23-10-1995 đối với phần đất diện tích 168m² (ngang 12m x dài 14m) thuộc thửa đất số 435, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và công nhận quyền sử dụng đất diện tích 168m² trên cho bà, để bà được đăng ký Quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Đồng thời bà có yêu cầu

Tòa án xem xét miễn tạm ứng án phí, án phí cho bà do bà là người dân tộc Khmer sinh sống ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

- Bị đơn bà Lý Thị C (bà C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần L) trình bày:

Thửa đất số 435 tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng mà bà H có tranh chấp một phần thì nguồn gốc là của mẹ bà là Trịnh Thị P cho lại vợ chồng bà sử dụng từ năm 2006 đến nay, cho không làm giấy tờ. Mẹ bà cũng có cho đất cho các anh chị em bà, được cho đất xong thì các anh chị em quản lý, không ai tranh chấp. Sau này khi bà đi làm giấy đất thì mới biết thửa đất này ông Lý Văn H3 (anh ruột thứ 4 của bà) đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thế chấp giấy chứng nhận cho Quỹ tín dụng, mẹ bà mới lấy tiền chuộc Giấy chứng nhận lại và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho bà giữ đến hôm nay, hiện bà vẫn đang giữ và không có thể chấp hay giao cho ai. Bà với ông H3 cũng không có tranh chấp gì với nhau nên bà không có yêu cầu gì đối với ông H3. Còn phần đất của bà H mua của bà O là kế thừa đất 435 của bà diện tích 9,4m x 12m ngang thôi, nhưng bà H lại đòi 14m x 12m ngang thì vợ chồng bà không đồng ý. Bà có yêu cầu Tòa án xem xét miễn án phí cho bà do bà là người dân tộc Khmer sinh sống ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

- Bị đơn ông Lý Văn H3 trình bày:

Phần tranh chấp đường đi giữa bà H với bà C thì ông hoàn toàn không liên quan. Còn phần đất thửa 435, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23-10-1995 mà hiện bà H đang có tranh chấp diện tích 14m x 12m ngang thì ông cũng không liên quan. Cụ thể, thửa đất số 435 trên nguồn gốc là của mẹ ông là bà Trịnh Thị P, ông hoàn toàn không có quản lý sử dụng thửa đất này nhưng không hiểu lý vì sao mà ông lại đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thửa đất của ông hiện đang cất nhà ở, quản lý thì mẹ ông lại đứng tên giấy chứng nhận, việc cấp nhầm lẫn này mẹ ông, ông và các anh chị em trong gia đình đều biết và không ai tranh chấp việc này. Nay ông khẳng định thửa đất 435 này là của mẹ ông do ông đứng tên là nhầm. Nên đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H thì ông không có ý kiến, Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất thửa 435 giữa bà H với bà C thì tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra cho họ theo quy định, ông không liên quan và không có yêu cầu hay ý kiến gì hết.

Hiện bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 435 thì bà C đang giữ. Hộ gia đình ông thời điểm ngày 23-10-1995 thì gồm có ông, vợ ông là Lâm Thị V1 (sinh năm 1967) và các con là Lý Văn K4 (sinh năm 1985 – hiện đã chết), Lý Thị K1 (sinh năm 1987), Lý Văn T1 (sinh năm 1990), Lý Thị Thanh L2 (sinh năm 1992), Lý Văn H33 (sinh năm 1993).

Do sự việc không liên quan đến ông nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt ông và ông không yêu cầu Trợ giúp pháp lý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M có văn bản số 58/UBND-VP ngày 21-01-2020 trình bày ý kiến:

Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23-10-1995 cho hộ ông Lý Văn H3 đứng tên đối với thửa đất số 435, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Thời điểm này thực hiện chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho người dân, Ủy ban nhân dân huyện M căn cứ vào đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H3 đã được Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã T xét đủ điều kiện, không tranh chấp, được Phòng Nông nghiệp - Địa chính huyện (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện) thẩm định trình Ủy ban nhân dân huyện M ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H3 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị P trình bày:

Chồng bà là ông Lý Chuối (chết năm 1993) và bà có với nhau 11 người con là Lý Thị H, Lý Thị C, Lý Văn H3, Lý Thị N1, Lý H4, Lý Q, Lý Q1, Lý N5, Lý Minh H4, Lý Thị K4, Lý Văn T8.

Thửa đất số 435, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng nguồn gốc là của vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Sơn L9 (hiện đã chết) từ năm 1975, có làm giấy tay nhưng đã thất lạc. Nhận chuyển nhượng xong thì vợ chồng bà có canh tác trồng lúa đến khi Nhà nước làm lộ dal ngang như hôm nay. Trên thửa đất số 435 này thì có căn nhà của các con bà là Lý Thị C và Lý Minh H4. Hiện tôi đang sống cùng nhà với con gái là Lý Thị C. Đến khi Lý Thị H với Lý Thị C tranh chấp với nhau phần đất cấp lộ dal thì bà mới biết thửa đất số 435 của bà do Lý Văn H3 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đây là sự nhầm lẫn, nhưng là chỗ mẹ con nên không có tranh chấp gì với nhau. Hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 435 do bà và con gái là Chiêu giữ. Sự việc bà H có nhận chuyển nhượng của bà O phần đất nhưng chỉ 9,4m x 12m, nay bà H yêu cầu diện tích 14m x 12m là bà không đồng ý. Hiện bà đã lớn tuổi, đi lại khó khăn nên bà đề nghị Tòa án xét xử vụ án này vắng mặt bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Minh H4 trình bày:

Thực tế bà H chỉ mua của bà O diện tích 9,4m x 12m ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, nay bà H đòi 14m x 12m là lấn vô đất của mẹ ông đã cho lại bà C, nhưng theo ông được biết là thửa đất 435 này lại cấp nhầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn H3. Do hiện thửa đất 435 này mẹ ông đã cho bà C nên tranh chấp thì bà C tự quyết định, ông không có yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị Tòa án xét xử vụ án này vắng mặt ông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị K4 trình bày:

Bà là con của bà P, ông Chuối, bà biết là bà H chỉ mua của bà O phần đất diện tích 9,4m x 12m nên thống nhất ổn định cho bà H diện tích đó, còn bà H đòi tới 14m đất là đã vô đất của mẹ bà mua của người khác, hiện đã cho lại bà C, nhưng bà được biết là cấp nhầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý

Văn H3. Do thửa đất 435 này mẹ bà đã cho bà C nên tranh chấp thì bà C tự quyết định, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị Tòa án xét xử vụ án này vắng mặt bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn T8 (T8) trình bày:

Ông thống nhất như bà Lý Thị K4, ông Lý Minh H4 trình bày, bà H chỉ mua của bà O phần đất diện tích 9,4m x 12m nên thống nhất ổn định cho bà H diện tích đó, còn bà H đòi tới 14m đất là đã vô đất của mẹ bà mua của người khác, hiện đã cho lại bà C, nhưng cấp nhầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn H3. Do thửa đất 435 này mẹ ông đã cho bà C nên tranh chấp thì bà C tự quyết định, ông không có yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị Tòa án xét xử vụ án này vắng mặt ông.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại trong vụ án, đã được Tòa án tổng đạt và triệu tập tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và cũng không có văn bản ý kiến gửi đến Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 40/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, khoản 1, 2 Điều 26 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/Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn và các bị đơn, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0137QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Lý Văn H3 ngày 23-10-1995 đối với phần đất diện tích 112,5m² thuộc một phần thửa đất số 435, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Công nhận cho bà Lý Thị H quyền sử dụng đất phần đất diện tích 112,5m² thuộc một phần thửa đất số 435, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp đường dal số đo 12m;
- + Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 435 số đo 12m;
- + Hướng Nam giáp thửa đất số 435 số đo 9,4m;
- + Hướng Bắc giáp thửa đất số 264 số đo 9,4m;

2/Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Thị H về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0137QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho

hộ ông Lý Văn H3 ngày 23-10-1995 đối với phần đất diện tích 55m² thuộc một phần thửa đất số 435, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và công nhận quyền sử dụng đất phần diện tích này cho bà H. Cụ thể phần đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất diện tích 112,5m² công nhận cho bà Lý Thị H số đo 12m;

+ Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 435 số đo 12m;

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 435 số đo 4,6m;

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 264 số đo 4,6m;

(Kèm theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29-9-2020 nguyên đơn bà Lý Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm cho bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 168m² (mặt lộ 12m, ngang 14m).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Lý Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Bị đơn bà Lý Thị C đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Nguyên đơn trình bày: Phần đường đi bà C làm năm 2015 không phải 2006, bà có trồng khoai lang, diện tích đất dùng để làm đường đi có nằm trong phần chiều ngang 4,6m và 9,4m, chỉ thỏa thuận cái địa là cặp với đất ông Sơn L9, phần 4,6m thuộc về mé lộ. Đất bà mua ông An H10 ra đo có cặm ranh, bà C căn cứ vào bằng khoán lấy ½ địa nước ngọt. Bà yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đối với phần đất 12m x 14m.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Bị đơn thừa nhận nguyên đơn nhận chuyển nhượng 9,4m x 12m từ người khác và đồng ý trả lại diện tích đất này. Nguyên đơn yêu cầu trả thêm 55m² nhưng nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh. Trong đơn khởi kiện nguyên đơn trình bày bà O có thỏa thuận cho bà H cái bờ địa mặt tiền có số đo 4,6mx12m nhưng tại phiên tòa nguyên đơn trình bày nói mua của bà Trịnh Thị G1 là có mâu thuẫn. Trong khi đó, bị đơn đã chứng minh nguồn gốc đất là của cha mẹ, được cha mẹ cho. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

- Về tố tụng, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lý Thị H là không có cơ sở, nhận định của bản án sơ thẩm thể hiện nguồn gốc đất, quá trình sử dụng là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H trình bày đất mua của bà G1, nhưng không có giấy tờ chứng minh, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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:

Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn bà Lý Thị H khởi kiện yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 168m² (ngang 12m x 14m), thửa đất số 435, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện M đã cấp cho ông Lý Văn H3 đối với diện tích đất trên. Nguồn gốc phần đất do bà Lý Thị H mua của bà Trịnh Thị O vào năm 1996.

Bị đơn ông Trần L, bà Lý Thị C cho rằng phần đất tại thửa 435 mà bà H đang tranh chấp, có nguồn gốc của bà Trịnh Thị P (mẹ bà H, bà C) cho vợ chồng bà sử dụng từ năm 2006, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Lý Văn H3 cho rằng không có quyền lợi liên quan đến phần đất mà bà H đang tranh chấp, nên không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[3.1] Theo “Giấy sang đất” đề ngày 05-8-1996 thì bà Lý Thị H có nhận chuyển nhượng của bà Trịnh Thị O phần đất có diện tích 112,5m² (ngang 12m x dài 9,4m) thuộc thửa đất số 435, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn thừa nhận có việc chuyển nhượng này, đồng ý trả lại cho bà H phần diện tích 112,5m² theo giấy sang đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện M đã cấp cho ông H3 đối với diện tích đất trên. Ông Lý Văn H3 (người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trình bày cho rằng không có quyền lợi liên quan đối với phần đất tranh chấp. Căn cứ khoản 2 Điều 5, khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự, bà H được quyền sử dụng đối với diện tích 112,5m² và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp nhầm cho hộ ông

Lý Văn H3 ngày 23-10-1995 đối với diện tích đất trên là đúng quy định pháp luật.

[3.2] Ngoài ra, bà H cho rằng bà O có thỏa thuận miệng cho bà cái bờ địa mặt tiền có diện tích 55m² (dài 4,6m x ngang 12m). Chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của nguyên đơn là tờ tường trình ngày 26-3-2021 của ông An H10 (con bà Trịnh Thị G1).

Xét thấy, theo nội dung tờ tường trình thì ông An H10 trình bày phần đất tranh chấp là do ông bà ngoại ông để lại, giao cho mẹ ông là bà Trịnh Thị G1 quản lý sử dụng. Sau đó bà G1 cho lại bà O. Phần cái bờ địa diện tích 55m² (dài 4,6m x ngang 12m) là do bà G1 đồng ý giao lại cho bà H. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày thì đương sự không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Trong khi hiện bà O đã chết, bị đơn bà C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P đều không thừa nhận việc bà O có thỏa thuận cho nguyên đơn cái bờ địa mặt tiền có số đo ngang 4,6m x dài 12m như nguyên đơn trình bày mà cho rằng phần này nằm trong quyền sử dụng đất thửa đất số 435 có nguồn gốc là của vợ chồng bà Trịnh Thị P (hiện Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm cho hộ ông Lý Văn H3 ngày 23-10-1995). Căn cứ khoản 1, 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì bà H không chứng minh được quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích 55m² (dài 4,6m x ngang 12m). Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H đối với diện tích 55m² thuộc thửa 435.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Nguyên đơn bà Lý Thị H có kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Lý Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

I. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lý Thị H; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 17-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, khoản 1, 2 Điều 26 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/Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn và các bị đơn, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0137QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Lý Văn H3 ngày 23-10-1995 đối với phần đất diện tích 112,5m² thuộc một phần thửa đất số 435, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Công nhận cho bà Lý Thị H quyền sử dụng đất phần đất diện tích 112,5m² thuộc một phần thửa đất số 435, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp đường dal số đo 12m;
- + Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 435 số đo 12m;
- + Hướng Nam giáp thửa đất số 435 số đo 9,4m;
- + Hướng Bắc giáp thửa đất số 264 số đo 9,4m;

2/Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Thị H về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0137QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Lý Văn H3 ngày 23-10-1995 đối với phần đất diện tích 55m² thuộc một phần thửa đất số 435, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và công nhận quyền sử dụng đất phần diện tích này cho bà H. Cụ thể phần đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất diện tích 112,5m² công nhận cho bà Lý Thị H số đo 12m;

- + Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 435 số đo 12m;
- + Hướng Nam giáp thửa đất số 435 số đo 4,6m;
- + Hướng Bắc giáp thửa đất số 264 số đo 4,6m;

(Kèm theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp).

3/Các đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4/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.

II. Bà Lý Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 quy 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;
- NĐ (1);
- BD (3);
- NLQ (15);
- Lưu (10) 34b (Án39).

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

Trần Văn Mười