

**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: 794/2022/DS-PT
Ngày 09 tháng 12 năm 2022
“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: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

Ông Tô Chánh Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiên- 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 Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 12 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 thụ lý số: 331/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 8 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2108/2022/QĐPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1923 (Chết ngày 01/3/2015).

Địa chỉ: Số 22/13 đường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số 25/13 đường T, khu phố I, phường P, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, có mặt.

1.2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1956. Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 3, phường L, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: Bà Nguyễn Thị H (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/7/2018).

1.3. Ông Nguyễn Đình Q, sinh năm 1970.

Địa chỉ: 25/15 đường T, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

1.4. Bà Thái Thị L, sinh năm 1949.

Địa chỉ: 3145 Mtpleasant ST, NW.# 312 Wishington.DC 20010.USA.

Địa chỉ do ông Nguyễn Thái V cung cấp: 1409 East 35THST Charlotr NC 28205 USA.

1.5. Ông Nguyễn Thái V, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 09 đường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

1.6. Ông Nguyễn Thái P, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 13 đường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

1.7. Ông Nguyễn Thái N, sinh năm 1970.

1.8. Ông Nguyễn Thái B, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: 3145 Mtpleasant ST, NW.# 312 Wishington.DC 20010.USA.

Địa chỉ do ông Nguyễn Thái V cung cấp: 1409 East 35THST Charlotr NC 28205 USA.

1.9. Bà Huỳnh Thị M (M), sinh năm 1947.

Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 3, phường L, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

1.10. Ông Nguyễn Huỳnh H, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

1.11. Bà Nguyễn Thị Huỳnh H, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 3, phường L, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

1.12. Ông Nguyễn Huỳnh H, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 3, phường L, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

1.13. Bà Vũ Thị T, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

1.14. Bà Nguyễn Vũ Hoàng Y, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

1.15. Ông Nguyễn Vũ C, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

1.16. Ông Nguyễn Vũ T, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

1.17. Anh Nguyễn Vũ Hòa B, sinh năm 2006.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Vũ Hòa B: Bà Vũ Thị T.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số 19 đường Võ Thị S, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1973.
Địa chỉ: Số 5C đường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/3/2014), vắng mặt.

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

3.1. Ông Ngô H, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Khu phố 3, phường PT, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

3.2. Bà Lê Thị Kim S, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 52/7/2 đường L, khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

3.3. Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

3.4. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H - Là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn, người người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Năm 1965, ông Nguyễn B là chồng của bà Huỳnh Thị T được hưởng một thửa đất có diện tích 1.184m² do cha mẹ ruột của mình để lại. Thửa đất trước đây nằm trong địa giới hành chính khu phố 8, ấp Phú Trinh, quận Hàm Thuận, tỉnh Bình Thuận của chế độ cũ, nay thuộc là tổ dân phố 7, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Lúc này bà Tiêu Thị C và con gái là Nguyễn Thị L quá nghèo khổ nên ông Nguyễn B cho hai mẹ con bà Tiêu Thị C ở nhờ trên diện tích đất khoảng 150m² trong tổng diện tích 1.184m². Sau khi bà Nguyễn Thị L chết, bà Tiêu Thị C tiếp tục sử dụng căn nhà trên diện tích đất trên làm chùa tu hành. Sau đó, chùa dời về khu phố 6, ấp Phú Trinh nhưng bà Tiêu Thị C không trả lại diện tích đất cho ông Nguyễn B mà tiếp tục giao lại cho ông Nguyễn Văn T là cháu rể bà Tiêu Thị C. Sau đó ông Nguyễn Văn T làm hồ sơ sang đoạt diện tích đất này, ông Nguyễn B làm đơn kiện. Tòa hành chính tỉnh Bình Thuận (chế độ cũ) có bản án buộc ông Nguyễn Văn T trả lại diện tích 150m² đất cho ông Nguyễn B, nhưng ông Nguyễn Văn T chỉ trả một phần diện tích đất, đối với diện tích còn lại khoảng 110m² ông Nguyễn Văn T vẫn chiếm giữ. Sau đó, ông Nguyễn Văn T dọn đi nơi khác, bà Tiêu Thị C cho ông Đặng Văn M ở trọ, ông Đặng Văn M chuyển đi thì cho con là Đặng Phùng X tiếp tục ở trên diện tích đất trên. Đến năm 1975, ông Đặng Phùng X đi kinh tế mới ở huyện Tuy Phong đã bán lại nhà cho bà Nguyễn Thị S. Trong thời gian từ năm 1998 đến nay bà Huỳnh Thị T đã nộp thuế nhà đất cho Chi cục thuế thành phố P. Nhưng không rõ vì lý do gì năm 2005, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 110m² đất cho bà Nguyễn Thị S.

Do đó, bà Huỳnh Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị S trả lại cho bà Huỳnh Thị T 110m² đất tại tổ 7, khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Huỳnh Thị T chết, những người thừa kế của bà Huỳnh Thị T gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Đình Q vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đòi bà Nguyễn Thị S phải trả cho bà 110m² đất tọa lạc tại khu phố 1, phường P, thành phố P. Hiện trên đất tranh chấp có hai căn nhà trong đó có một căn nhà do bà Nguyễn Thị S xây dựng năm 1993, một căn nhà do người khác xây dựng năm 2012. Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H1 và **ông Nguyễn Đình Q** đều khẳng định chỉ khởi kiện bà Nguyễn Thị S chứ không khởi kiện những người hiện nay đang quản lý, sử dụng đất tranh chấp và cho rằng việc khởi kiện này không liên quan đến những người đang ở nước ngoài nên không yêu cầu ủy thác tư pháp đối với những người ở nước ngoài là bà Thái Thị L, ông Nguyễn Thái N, ông Nguyễn Thái B nên ông, bà không đồng ý nộp chi phí ủy thác tư pháp, không đề nghị Tòa án định giá đất tranh chấp, nguyên đơn chỉ lấy đất chứ không yêu cầu định giá vì quá nghèo.

Đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị T còn lại gồm bà Thái Thị L, ông Nguyễn Thái V, ông Nguyễn Thái P, bà Huỳnh Thị M (M), ông Nguyễn Huỳnh H, bà Nguyễn Thị Huỳnh H, ông Nguyễn Huỳnh H, bà Vũ Thị T, ông Nguyễn Vũ T, bà Nguyễn Vũ Hoàng Y, ông Nguyễn Vũ C và ông Nguyễn Vũ Hòa B đều không rõ về nguồn gốc đất tranh chấp và cho rằng mình không liên quan đến vụ án này nên từ chối tham gia tố tụng trong vụ án, xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

- Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị S và người đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn Đ trình bày: Năm 1979, bà Nguyễn Thị S nhận hoàn công (chuyển nhượng) một thửa đất khoảng 110m² từ ông Đặng Phùng X tại Tiểu khu 73, phường P, thị xã Phan thiết, tỉnh Bình Thuận (nay là khu phố 1, phường P, thành phố P) được chính quyền xác nhận đúng theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị S được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 593/89/CNSH do Sở xây dựng tỉnh Thuận Hải cấp ngày 04/10/1989. Bà Nguyễn Thị S sử dụng ổn định không tranh chấp, lúc này gia đình vợ chồng ông Nguyễn B bà Huỳnh Thị T sống cạnh bên nhưng không ai tranh chấp.

Đến năm 1993, ông Nguyễn B, bà Huỳnh Thị T tranh chấp đất với bà Nguyễn Thị S và vụ việc đã được cơ quan hành chính giải quyết theo biên bản cuộc họp giải quyết ngày 12/5/1993 của Ủy ban nhân dân thị xã Phan Thiết và Ủy ban nhân dân thị xã Phan Thiết đã ra thông báo số 24/TB-UB-93 ngày 12/5/1993 bác yêu cầu khiếu nại của bà Huỳnh Thị T, ông Nguyễn B. Ông Nguyễn B khiếu nại tiếp thì Ban quản lý ruộng đất của tỉnh Bình Thuận đã có văn bản số 83.CV/T.TR.RĐ ngày 24/8/1994 trả lời khiếu nại của ông Nguyễn B.

Đến năm 1997, bà Nguyễn Thị S chuyển nhượng phần nhà đất này cho ông Lê Bình L và một người khác là bà Nguyễn Thị H2; hiện nay ông Lê Bình L và bà Nguyễn Thị H2 đã chuyển nhượng cho người khác. Hiện bà Nguyễn Thị S đã chuyển nhượng cho người khác hợp lệ và không còn là người sở hữu nhà đất này. Bà Nguyễn Thị S đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T và người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô H trình bày:* Ông có mua một căn nhà gắn liền với đất của bà Dương Thị Ngọc T có chính quyền địa phương xác nhận và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 326752 ngày 03/5/2013 thửa đất số 109, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, diện tích 40,76m², ông không biết bà Huỳnh Thị T là ai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim S trình bày:* Năm 2016, bà nhận chuyển nhượng hợp pháp của ông Ngô H và được cơ quan có thẩm quyền đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất. Do vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T về việc trả lại diện tích đất mà bà nhận chuyển nhượng từ ông Ngô H. Việc tranh chấp đất là chuyện giữa bà Huỳnh Thị T và bà Nguyễn Thị S không liên quan đến bà, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H, ông Nguyễn Xuân T trình bày:* Ông bà có mua lại căn nhà của bà Đỗ Thị T, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 329862 ngày 24/01/2011 thửa số 53 tờ bản đồ số 23 phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Diện tích 60,5m², được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy phép xây dựng số 415/GPXD ngày 11/5/2011; bà Nguyễn Thị H luôn cản trở quấy phá không cho xây dựng cho đến khi thành phố P có công văn số 2002/UBND-ĐT ngày 03/8/2011, các ban ngành can thiệp vợ chồng bà Huỳnh Thị H mới xây dựng được căn nhà. Nay ông bà không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H.

Tại bản án dân sự số 04/2021/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điểm c Khoản 1 Điều 37, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 228, Điều 229, Điều 235, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH; Pháp lệnh số 09/2010/PL-UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T về việc buộc bà Nguyễn Thị S phải trả cho bà Huỳnh Thị T 114,6m² đất, tọa lạc tại Khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

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

Ngày 07/6/2021 bà Nguyễn Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và buộc bà Nguyễn Thị S trả cho bà Huỳnh Thị T 114,6m² đất, tọa lạc tại Khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị S trả bà Huỳnh Thị T 114,6m² đất, tọa lạc tại Khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên đề nghị xét xử phúc thẩm vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của của bà Nguyễn Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đủ điều kiện thụ lý để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có bà Nguyễn Thị H xác định diện tích đất tranh chấp với bị đơn bà Nguyễn Thị S có diện tích là 110m², hiện trạng đất được chia thành hai thửa và được chuyển nhượng cho nhiều người khác nhau, cụ thể: Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 23, diện tích 40,67m², trên đất có 01 căn nhà, hiện thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà Lê Thị Kim S. Trước đây, bà Nguyễn Thị S cho ông D1 diện tích đất này, sau đó thửa đất lần lượt được chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Lam P, vợ chồng ông Phạm Hùng T, bà Trần Thị Tuyết H, bà Phạm Thị D, bà Dương Thị Ngọc T, ông Ngô H và bà Lê Thị Kim S; Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 23, diện tích 60,5m², trên đất có 01 căn nhà hiện thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Xuân T và bà Huỳnh Thị H. Trước đây, hồ sơ không thể hiện bà Nguyễn Thị S chuyển nhượng trực tiếp diện tích đất này cho ai mà chỉ thể hiện vợ chồng Trần Bắc Đ và bà Võ Thị H là người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà trên đất, sau đó lần lượt chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T, bà Đỗ Thị T, vợ chồng ông Nguyễn Xuân T và bà Huỳnh Thị H.

Tại Mảnh trích lục thửa đất ngày 30/10/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thể hiện diện tích đất tranh chấp gồm thửa 53, diện tích 64,4m² và thửa số 152, diện tích 50,2m², tổng diện tích 114,6m² đất.

[3] Bà Nguyễn Thị H khai phần đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông Nguyễn B nhận thừa kế từ cha mẹ ruột của ông từ năm 1965, sau đó cho bà Tiêu Thị C ở nhờ và lập chùa tu hành trên diện tích khoảng 150m². Khi chùa dời về Khu

phố 6, ấp Phú Trinh, bà Tiêu Thị C giao lại cho cháu của mình là ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn T đã làm hồ sơ chiếm đoạt diện tích đất trên nên phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn B. Tòa hành chính Bình Thuận (chế độ cũ) có bản án buộc ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông Nguyễn B 150m² nhưng ông Nguyễn Văn T chỉ trả một phần, phần còn lại nay là diện tích đất tranh chấp ông Nguyễn Văn T vẫn chiếm giữ. Sau đó, ông Nguyễn Văn T chuyển đi nơi khác, bà Tiêu Thị C cho ông Đặng Văn M ở trọ rồi cho con của ông là ông Đặng Phùng X tiếp tục ở trên đất, năm 1979 thì ông Đặng Phùng X chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị S.

Tuy nhiên nguyên đơn và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh về nguồn gốc đất của gia đình nguyên đơn. Tại Văn bản số 2539/SXD-QLN ngày 07/8/2019 Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận (Bút lục 465) có ý kiến về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 48 hẻm Giếng Bom có nội dung về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho bà Nguyễn Thị S thể hiện: Ngày 10/11/1988 bà Nguyễn Thị S làm đơn xin hợp thức hóa nhà ở có chứng thực của UBND phường P; Kèm theo Tài tờ cam đoan của ông Đặng Phùng X lập ngày 10/9/1979 có hai nhân chứng ký tên và UBND phường P xác nhận; Giấy bán nhà ngày 25/9/1979 của ông Đặng Phùng X bán cho bà Nguyễn Thị S ngôi nhà số 48 hẻm Giếng Bom, tiểu khu 87 cũ (73 mới) được UBND phường P chứng nhận ngày 08/9/1979; thông báo niêm yết ngày 20/12/1988 về căn nhà số 48 hẻm Giếng Bom, phường P được UBND phường P xác nhận trong thời gian 02 (hai) tháng không ai tranh chấp, khiếu nại.

Đồng thời tại biên bản ghi lời khai ngày 08/01/2019 Đặng Phùng X khai “căn nhà có nguồn gốc trước đây là của ông Nguyễn B bán hay cho cụ nội Tiêu Thị M, khi đó cụ Tiêu Thị M làm tịnh thất (Am tự) năm 1972 cụ Tiêu Thị M chết, cha ông Đặng Phùng X là Đặng Văn M trực tiếp sử dụng đến năm 1977 ông Đặng Văn M chết, ông Đặng Phùng X tiếp tục ở tại căn nhà trên và có kê khai nhà đất. Năm 1979 ông Đặng Phùng X bán nhà cho bà Nguyễn Thị S có chứng thực của Ủy ban nhân dân phường P” (Bút lục 444).

Vì vậy Căn cứ vào giấy bán nhà và các tài liệu khác, Sở xây dựng tỉnh Bình Thuận (Thuận Hải cũ) đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 593/89/CNSH ngày 01/9/1989 cho bà Nguyễn Thị S, trong đó thể hiện diện tích xây dựng là 37,8m², diện tích đất sử dụng là 110m² là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[4] Trong quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị H khai gia đình bà có nộp thuế sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, Tại Văn bản số: 1889/UBND-TH ngày 01/11/2019 của Ủy ban nhân dân phường P, thành phố P thể hiện ông Nguyễn B nộp thuế đối với 1.084m² của gia đình ông đang sử dụng. Năm 1998, ông Nguyễn B cho cháu của ông là bà Ngô Thị Mỹ D 70m² nên sau thời điểm này, diện tích đất ông nộp thuế theo các biên lai là 1.014m². Các biên lai nộp thuế của ông Nguyễn B không thể hiện ông Nguyễn B đóng thuế đối với diện tích đất tranh chấp.

Mặt khác, năm 1993 ông Nguyễn B bà Huỳnh Thị T tranh chấp đất với bà Nguyễn Thị S và vụ việc đã được cơ quan hành chính giải quyết theo biên bản cuộc họp giải quyết ngày 12/5/1993 của Ủy ban nhân dân thị xã Phan Thiết và Cơ quan

này đã ra thông báo số 24/TB-UB-93 ngày 12/5/1993 bác yêu cầu khiếu nại của bà Huỳnh Thị T ông Nguyễn B. Ông Nguyễn B khiếu nại tiếp thì Ban quản lý ruộng đất của tỉnh Bình Thuận đã có văn bản số 83.CV/T.TR.RĐ ngày 24/8/1994 trả lời bác khiếu nại của ông Nguyễn B (Bút lục số 32).

Trên thực tế, sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất của ông Đặng Phùng X, bà Nguyễn Thị S đã sử dụng đất ổn định, đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 593/89/CNSH ngày 01/9/1989 phù hợp với quy định của pháp luật. Sau đó bà Nguyễn Thị S đã chuyển nhượng đất cho người khác. Diện tích đất tranh chấp gồm thửa đất số 109, tờ bản đồ số 23, diện tích 40,67m², trên đất có 01 căn nhà, hiện thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà Lê Thị Kim S và thửa đất số 53, tờ bản đồ số 23, diện tích 60,5m², trên đất có 01 căn nhà hiện thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Xuân T và bà Huỳnh Thị H. Tại cấp sơ thẩm, bà Nguyễn Thị H xác định kiện đòi bà Nguyễn Thị S trả đất chứ không tranh chấp với các đương sự bà Lê Thị Kim S, ông Nguyễn Xuân T và bà Huỳnh Thị H.

Do đó, Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T về việc buộc bà Nguyễn Thị S phải trả cho bà Huỳnh Thị T 114,6m² đất, tọa lạc tại Khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[5] Tại cấp phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn có bà Nguyễn Thị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nhưng bà Nguyễn Thị H cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo.

Xét thấy trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Huỳnh Thị T chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị S. Án sơ thẩm tuyên bác yêu cầu của nguyên đơn là chưa đầy đủ nên Hội đồng xét xử bổ sung cho chính xác: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn về việc đòi bà Nguyễn Thị S phải trả cho bà Huỳnh Thị T 114,6m² đất, tọa lạc tại Khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

[6] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

[8] Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Huỳnh Thị T.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 27/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điểm c Khoản 1 Điều 37, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 228, Điều 229, Điều 235, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự ; Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 12, 48 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: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn về việc đòi bà Nguyễn Thị S phải trả cho bà Huỳnh Thị T 114,6m² đất, tọa lạc tại Khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

3. Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**