

Bản án số: 542/2022/DS-PT

Ngày 17- 8- 2022

V/v “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn, đất bị lấn chiếm; Yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận 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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Phan Nhựt Bình

- 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: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 17 tháng 8 N 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: 420/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 N 2021 về việc: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn, đất bị lấn chiếm; Yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2021/DS-ST ngày 14 tháng 6 N 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh S bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 936/2022/QĐPT-DS ngày 15 tháng 7 N 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1932. Địa chỉ: Số 172 ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trang Thị Thanh T sinh năm 1970 (Giấy ủy quyền ngày 22/4/2022) (có mặt).

Địa chỉ: Số 172A ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trương Hoài P - Văn phòng Luật sư Hoài P (vắng mặt) và Luật sư Nguyễn Văn B - Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh S (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

- Các bị đơn:

1. Ông **Lê Tấn Đ.** Địa chỉ: Số 171 ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà **Lâm Thị C.** Địa chỉ: Số 173 ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn C: Bà **Sơn Thị P**, Luật sư cộng tác viên trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh S. Địa chỉ: Số 197 Hùng Vương, Phường 6, thành phố S, tỉnh S (vắng mặt).

- Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Trầm Thị N**, sinh năm 1934 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện C, tỉnh S.

* Người đại diện theo ủy quyền của bà Trầm Thị N: Ông **Lý Bình Đ**, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số 10, Ngõ Q, khóm 1, phường 1, thành phố S, tỉnh S (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà **Hồ Thị Mỹ Hòa**, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 171 ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S (vắng mặt).

3. Anh **Lê Hồ Nhật Q.** Địa chỉ: Số 171 ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S (vắng mặt).

4. Chị **Dương Thị Minh T**, sinh năm 2001. Địa chỉ: Số 173 ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S (vắng mặt).

5. Bà **Trang Thị Thanh T** sinh năm 1970. Địa chỉ: Số 172A ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S (vắng mặt).

6. Anh **Hồ Hoài P**, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số 172A ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S (vắng mặt).

7. Ông **Trang Thiệu N**, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số 172 ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S (vắng mặt).

8. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số 172 ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S (vắng mặt).

9. Anh **Trang Minh T**, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số 172 ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S (vắng mặt).

10. Ủy ban nhân dân huyện K.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Hoàng P**, Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K. Địa chỉ: ấp An Thành, thị trấn K, huyện K, tỉnh S (có đơn xin xét xử vắng mặt).

11. Ông **Lâm Huy K.** Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện C, tỉnh S (vắng mặt).

12. Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1954. Địa chỉ: Đường Nguyễn Trung Thành, khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ba: Ông **Trần Việt H**, sinh năm 1966. Địa chỉ: LK 02-41, đường C3, KDC M, khóm 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh S (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Hồ Hoài P, Trang Thiều N, Trang Minh T và Nguyễn Thị T: Bà **Trang Thị Thanh T sinh năm 1970**. Địa chỉ: Số 172A ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trương Hoài P - Văn phòng Luật sư Hoài P (vắng mặt).

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Trần Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trang Thị Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị N có người đại diện theo ủy quyền ông Trần Việt H trình bày:

Từ trước N 1975 đến nay, bà Trần Thị N có sử dụng thửa đất số 413, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S, vào N 1997 bà có làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nH chưa được cấp giấy. Đến N 2017, bà phát hiện thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm cho bà Trần Thị N và bà Trần Thị N cũng thừa nhận việc cấp nhằm này và giao bản C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà để làm thủ tục sang tên.

Ông Lê Tấn Đ đã mượn một phần đất ở phía đông bắc thửa đất nêu trên có chiều ngang 6m, chiều dài 2m, ông Đ cam kết tại biên bản hòa giải ngày 25/3/2016 sẽ trả phần đất này nH đến nay chưa trả. Ngoài ra ông Đ còn lấn chiếm phần đất của bà N ở hướng nam và gồm hai đoạn, đoạn 1 ngang 7m, dài 0,5m, đoạn 2 ngang 6m, dài 1m, diện tích của cả hai đoạn là 9,5m². Khi ông Đ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đăng ký cấp qua phần đất của bà và đóng cây vào vách tường nhà bà không cho nước thải ra ngoài.

Ở hướng tây của thửa đất nêu trên, bà Lâm Thị C lấn chiếm phần đất có chiều dài 18,8m, chiều ngang 6,9m, diện tích khoảng 51,4m². Phần đất bà C đang ở là đất được ông Trần Văn Xua cho 60m² và Tòa án nhân dân huyện K giải quyết cho bà C được sử dụng 19,8m² trong thửa 413 và bồi hoàn cho bà Trần Thị N 2.950.000 đồng, do đó bà C được sử dụng tổng cộng là 79,8m². Tuy nhiên, bà C làm hàng rào lấn qua đất của bà khoảng 51m².

Nay bà Trần Thị N yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn Đ trả lại cho bà phần đất mà ông Đ đã mượn là 12 m², và phần đất ông Đ đã lấn chiếm là 9,5m² và buộc ông Đ tháo dỡ cây đã đóng trên vách tường nhà bà; buộc bà Lâm Thị C trả cho bà phần đất có diện tích 51m² mà bà C lấn chiếm, các phần đất đều thuộc thửa đất số 413, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S.

Đến ngày 10/12/2018, nguyên đơn bà Trần Thị N có đơn khởi kiện bổ sung như sau:

Khi ông Lê Tấn Đ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 694, tờ bản đồ số 06 đã đăng ký lần qua phần đất của bà khoảng 9,5m².

Bà Lâm Thị C đã lấn chiếm phần đất của bà với diện tích 56,1m² vì theo bản án số 05/DS-ST ngày 03/3/2005 của Tòa án nhân dân huyện K thì bà C được sử dụng phần đất có diện tích 79,8m² nH Ủy ban nhân dân huyện K lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C đối với thửa đất số 849, tờ bản đồ số 06 có diện tích là 146,8m².

Đối với thửa đất số 413, tờ bản đồ số 06, thửa đất này là thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị N nH Ủy ban nhân dân huyện K lại cấp nhầm cho bà Trần Thị N.

Do đó, bà Trần Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 828315 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 13/4/1999 cho ông Lê Tấn Đ đối với diện tích 7,24m² + 2,63m² thuộc thửa số 694, tờ bản đồ số 06.

2/ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 193930 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 25/9/2007 cho bà Lâm Thị C đối với diện tích 56,1m² thuộc thửa số 849, tờ bản đồ số 06.

3/ Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P525920 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 10/5/1999 cho hộ bà Trần Thị N đối với diện tích 450m² thuộc thửa số 413, tờ bản đồ số 06.

Đến ngày 29/3/2019, bị đơn ông Lê Tấn Đ trình bày:

Hiện nay, mái nhà của bà Trần Thị N đang ở và nhà của bà Nguyễn Thị B, Trang Thị Thanh T đều lấn sang đất của ông thuộc thửa đất số 694, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.011m², tọa lạc tại ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M828315 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh S cấp ngày 13/4/1999 cho ông Lê Tấn Đ .

Do đó, ông yêu cầu bà Trần Thị N phải trả lại cho ông phần đất có diện tích 5,395m² (ngang 0,8m, dài 6,74m) ở vị trí cặp nền lót đal xi măng của ông. Đồng thời, ông Đ yêu cầu phải cắt bỏ phần mái tôn dôi qua phần đất của ông ở vị trí nhà bà Nguyễn Thị B, phía sau nhà bà N và phía sau nhà bà Trang Thị Thanh T vì cắt lấn qua đất của ông 2,4m² (ngang 6m, dài 0,4m), do mái che của những người này chỉ đến mé vách tường nhà họ.

Theo nội dung đơn yêu cầu độc lập ngày 28/3/2019 của bà Trần Thị N trình bày:

Vào tháng 7/2018, con của bà Trần Thị N là bà Trang Thị Thanh T có đến nhà bà mượn bản C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P525920 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh S cấp ngày 10/5/1999 cho bà Trần Thị N đối với thửa

đất 413, tờ bản đồ 06, diện tích 450m² tại ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S với lý do để điều chỉnh tên cho bà Trần Thị N do cơ quan nhà nước cấp nhầm tên trong giấy này. Do không hiểu biết nên bà Trần Thị N đồng ý cho mượn, đến nay bà Thảo vẫn chưa trả lại bản C văn bản này cho bà.

Nay bà Trần Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Trang Thị Thanh T phải trả cho bà bản C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P525920 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh S cấp ngày 10/5/1999 cho bà Trần Thị N.

Đến ngày 31/12/2019 bà Trần Thị N có đơn yêu cầu độc lập bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Trần Thị N và bà Trang Thị Thanh T trả lại cho bà Trần Thị N diện tích đất 450m², đất thuộc thửa 413, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 525920 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Trần Thị N vào ngày 10/5/1999, hoặc trả lại giá trị quyền sử dụng đất tương đương với diện tích đất thực tế mà bà Trần Thị N và bà Trang Thị Thanh T đang quản lý sử dụng

Ngày 13/12/2019, bị đơn bà Lâm Thị C có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

Theo đơn yêu cầu của bà Trần Thị N thì tôi không đồng ý. Vào N 2005 bà Trần Thị N có kiện bà Lâm Thị C tại Tòa án nhân dân huyện K để đòi lại 60m² đất. Sau đó Tòa án nhân dân huyện K xét xử và giao cho bà C sử dụng 19,8m² đất NH bà C phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà N số tiền là 2.950.000 đồng. Hiện bà C đã chi trả số tiền này cho bà N rồi. NH hiện nay bà N chưa giao phần đất này cho bà C quản lý sử dụng.

Nay bà Lâm Thị C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị N phải giao cho bà C phần đất 19,8m², phần đất thuộc thửa 413, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 14 tháng 6 N 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh S quyết định:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, Điều 34, Khoản 1 Điều 37, Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 165, Khoản 2 Điều 227, Khoản 1,2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự N 2015, Điều 32 Luật Tố tụng Hành C N 2015.

Áp dụng: Điều 203 Luật Đất đai N 2013, điểm đ, khoản 1 Điều 12 và Khoản 5 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị N về :

1.1. Yêu cầu ông Lê Văn Đ trả lại cho bà phần đất mà ông Đ đã mượn là 12 m², và phần đất ông Đ đã lấn chiếm là 9,5m² thuộc thửa đất số 413, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S.

1.2. Yêu cầu bà Lâm Thị C trả cho bà phần đất có diện tích 51m^2 mà bà C lấn chiếm thuộc thửa đất số 413, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S.

1.3. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 828315 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 13/4/1999 cho ông Lê Tấn Đ đối với diện tích $7,24\text{m}^2 + 2,63\text{m}^2$ thuộc thửa số 694, tờ bản đồ số 06.

1.4. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 193930 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 25/9/2007 cho bà Lâm Thị C đối với diện tích $56,1\text{m}^2$ thuộc thửa số 849, tờ bản đồ số 06.

1.5. Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P525920 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 10/5/1999 cho hộ bà Trầm Thị N đối với diện tích 450m^2 thuộc thửa số 413, tờ bản đồ số 06.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lâm Thị C yêu cầu bà Trần Thị N phải giao cho bà C phần đất $19,8\text{m}^2$, phần đất thuộc thửa 413, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Tấn Đ yêu cầu bà Trần Thị N phải trả lại cho ông phần đất có diện tích $5,395\text{m}^2$ (ngang $0,8\text{m}$, dài $6,74\text{m}$) ở vị trí cạp nền lót đal xi măng của ông. Đồng thời, ông Đ yêu cầu phải cắt bỏ phần mái tôn dôi qua phần đất của ông ở vị trí nhà bà Nguyễn Thị B, phía sau nhà bà N và phía sau nhà bà Trang Thị Thanh T vì cắt lấn qua đất của ông $2,4\text{m}^2$ (ngang 6m , dài $0,4\text{m}$),

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trầm Thị N

4.1. Ổn định cho bà Trang Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Hoài P sử dụng diện tích $191,76\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 413, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S, có tứ cận:

- Hướng Đông giáp bà Trần Thị N có số đo: $7,07\text{ m} + 15,62\text{ m} + 0,65\text{ m}$
- Hướng Tây giáp Lâm Thị C bà đất của bà Thảo có số đo: $7,31\text{ m} + 12,79\text{ m} + 8,17\text{ m}$
- Hướng Nam giáp ông Lê Tấn Đ có số đo: $7,91\text{ m}$
- Hướng bắc giáp lộ có số đo: $6,67\text{ m}$

Bà Trang Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Hoài P có trách nhiệm trả giá trị đất cho bà Trầm Thị N là 182.699.000 đồng (một trăm tám mươi hai triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn đồng).

4.2. Ổn định cho bà Trần Thị N và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trang Thiều N, Nguyễn Thị T và Trang Minh T sử dụng diện tích ($115,38\text{m}^2 + 61,86\text{m}^2$) là $177,24\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 413, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S, có tứ cận:

- Hướng đông giáp Lê Tấn Đ có số đo: $6,72\text{ m} + 6,19\text{ m} + 0,5\text{ m} + 2,9\text{ m} + 4,38\text{ m}$

- Hướng Tây giáp phần đất ổn định cho bà Thảo có số đo: 7,07 m + 15,62 m + 0,65 m

- Hướng Nam giáp Lê Tấn Đ có số đo: 6,49 m + 3,98 m + 1,27 m

- Hướng Bắc giáp Lộ có số đo: 4,91 m + 8,06 m.

(có sơ đồ kèm theo)

Bà Trần Thị N và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trang Thiều N, Nguyễn Thị T và Trang Minh T có nghĩa vụ trả giá trị đất cho bà Trầm Thị N số tiền là 168.857.000 đồng (một trăm sáu mươi tám triệu tám trăm N mươi bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh S điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P525920 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 10/5/1999 cho hộ bà Trầm Thị N đối với diện tích 450m² thuộc thửa số 413, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S, sau khi bản án này có hiệu lực pháp luật.

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.

Vào ngày 29/6/2021, nguyên đơn bà Trần Thị N kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Vào ngày 28/6/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trang Thị Thanh T kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trang Thị Thanh T người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Nguyễn Văn B cùng trình bày: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị N, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Tấn Đ, bà Lâm Thị C và yêu cầu độc lập của bà Trầm Thị N.

* Bị đơn ông Lê Tấn Đ, bà Lâm Thị C có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Sơn Thị P vắng mặt.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trầm Thị N, Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh S có đơn xin xét xử vắng mặt.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Mỹ Hòa, ông Lê Hồ Nhật Q, bà Dương Thị Minh T, ông Lâm Huy K, bà Nguyễn Thị B, ông Trần Việt H 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: Theo Giấy xác nhận ngày 31/7/2017 ghi tên bà Trầm Thị N, có nội dung: *“Vào N 1999 anh tôi là ông Trầm Kim H khai thừa 413 tờ bản đồ số 6 của bà Trần Thị N. Thừa đất này do bà Trần Thị N sử dụng và canh tác. Yêu cầu cấp đổi quyền sử dụng đất của bà Trầm Thị N cho bà Trần Thị N”* và được Ủy ban nhân dân xã Phú Tâm chứng nhận. NH sau đó bà Trầm Thị N không đồng ý và trình bày bị lừa dối, đồng thời có đơn xin rút lại nội dung xác nhận. Xét thấy, bà Trầm Thị N là người không biết đọc, chỉ biết viết họ tên của mình và thời điểm bà Trầm Thị N ký tên đã 83 tuổi, NH không có người làm chứng, không thể hiện bà Trầm Thị N được nghe đọc lại nội dung nên giấy xác nhận này không có giá trị pháp lý.

Theo nguyên đơn trình bày sử dụng thừa đất từ N 1975 NH không thực hiện các trình tự, thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bà Trầm Thị N thực hiện trình tự, thủ tục và được C quyền địa phương xác nhận; đến ngày 10/5/1999, Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trầm Thị N đứng tên. Như vậy, tính đến ngày 10/5/1999 thì bà Trầm Thị N mới sử dụng đất thời hạn 24 N, nên chưa đủ điều kiện để xác lập quyền sử dụng theo thời hiệu quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự N 2015.

Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và tờ tường trình nguồn gốc đất đai ngày 03/5/1999, bà Trầm Thị N, sinh năm 1934 ngụ tại xã Phú Tâm, huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành), tỉnh S đứng tên kê khai nguồn gốc đất là *“đất gốc”*. Đồng thời, theo Bản án số 05/2005/DS-ST ngày 03/3/2005 của Tòa án nhân dân huyện K đã nhận định thừa đất số 413 thuộc quyền sử dụng của bà Trầm Thị N và các Công văn số 144/UBND.VP ngày 24/4/2019, số 363/UBND-VP ngày 06/10/2020 của Ủy ban nhân dân huyện K trả lời Tòa án có nội dung: *“Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa 694, 849, 413 tờ bản đồ số 06, ...là đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định tại thời điểm kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận; phần đất thửa số 413 là cấp cho bà Trầm Thị N”*. Nguyên đơn và bà Thảo cho rằng có sự nhầm lẫn khi cấp quyền sử dụng thừa đất số 413 NH không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh; giữa bà Trầm Thị N với nguyên đơn là hai người hoàn toàn khác nhau vì có nhiều sự khác biệt như họ, tên gọi khác, N sinh và địa chỉ nơi cư trú.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/12/2019 (bút lục số 325), bà Trầm Thị N trình bày nguồn gốc đất do cha mẹ để lại cho anh là ông Trần Kim H, ông H để lại cho bà Trầm Thị N, N 2005 bà khởi kiện bà Lâm Thị C là phù hợp với nội dung bản án số 05/2005/DS-ST ngày 03/3/2005 của Tòa án nhân dân huyện K và Biên bản thi hành án ngày 11/7/2005 của Đội thi hành án huyện K.

Đối với việc xem xét theo thủ tục tái thẩm được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Chương XXI Bộ luật tố tụng Dân sự N 2015.

Trên cơ sở phân tích trên, bản án sơ thẩm đã tuyên là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật, nên kháng cáo của nguyên đơn bà Trầm Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trang Thị Thanh T không được chấp nhận. Do đó, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự N 2015 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trầm Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trang Thị Thanh T giữ nguyên bản án số 14/2021/DS-ST ngày 14/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh S.

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] Vào ngày 10/5/1999 bà Trầm Thị N đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P5245920 đối với thửa đất số 413, diện tích 450m², tờ bản đồ số 6, tại ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S. Tại Công văn số 144/UBND-VP ngày 24/4/2019 và Công văn số 363/UBND-VP ngày 06/10/2020 của Ủy ban nhân dân huyện K xác định thửa đất số 413 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Trầm Thị N, không phải bà Trần Thị N; việc cấp giấy được thực hiện đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm đăng ký.

Về nguồn gốc của thửa đất số 413, theo lời trình bày của bà Trầm Thị N thì trước đây cha bà N có cho ông H (hiện nay đã chết) ở trên phần đất này, sau đó thì ông Hai Trọng là chồng bà Trần Thị N ở. Lời trình bày này của bà Trầm Thị N phù hợp với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Hạnh, là người lớn tuổi và cũng đã từng ở nhờ trên phần đất của bà Trầm Thị N. Tại biên bản xác minh ngày 03/6/2021, bà Hạnh xác định phần đất của bà Trần Thị N trước đây có nguồn gốc là của ông H, ông H là con người thứ hai, bà Trần Thị N là con dâu của người thứ ba...

Ngoài ra, vào N 2005, bà Trầm Thị N có đơn khởi kiện yêu cầu bà Lâm Thị C trả lại một phần đất thuộc thửa số 413 do bà C lấn chiếm của bà Trầm Thị N. Bà C cũng thừa nhận phần đất này do mẹ của bà Trầm Thị N cho mẹ bà C ở, sau này bà C ở và xây dựng nhà như hiện nay. Sự việc được Tòa án nhân dân huyện K thụ lý giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/DS-ST ngày 03/3/2005 đã xác định thửa đất số 413 là của bà Trầm Thị N và buộc bà C phải

trả giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với phần đất được ổn định là 19,8m² với số tiền là 2.950.000 đồng. Bản án đã có hiệu lực pháp luật; bà C đã thi hành án xong và cũng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này. Khi giải quyết tranh chấp giữa bà Trần Thị N với bà Lâm Thị C thì bà Trần Thị N cũng ở trên phần đất này, nH bà Trần Thị N lại không có ý kiến hay yêu cầu gì.

[2] Nguyên đơn bà Trần Thị N cung cấp Giấy xác nhận ngày 31/7/2017 của bà Trần Thị N có nội dung: “*N 1999 do anh tôi là Trần Kim H khai nhằm thửa 413... Nay tôi phát hiện ra thửa đất này từ trước đến nay do bà Trần Thị N sử dụng... Nay tôi yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp đổi quyền sử dụng đất...*”. Hội đồng xét xử nhận thấy, giấy xác nhận này do bà Trang Thị Thanh T là con bà Trần Thị N lập và nhờ bà Trần Thị N ký; bà Trần Thị N là người không biết đọc, chỉ biết viết họ tên của mình; thời điểm ký giấy xác nhận, bà Trần Thị N đã 83 tuổi nH không có người làm chứng, không thể hiện bà Trần Thị N được nghe đọc lại nội dung. Nay bà Trần Thị N cũng đã rút lại việc xác nhận này, do đó giấy xác nhận này không có giá trị pháp lý. Bà Trần Thị N và bà Thảo cho rằng có sự nhầm lẫn khi cấp quyền sử dụng thửa đất số 413 nH không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh; giữa bà Trần Thị N và bà Trần Thị N hoàn toàn khác biệt về họ, tên gọi khác, N sinh, địa chỉ nơi cư trú.

[3] Từ những phân tích trên có đủ căn cứ để xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 413, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị N. Hiện nay trên phần đất này bà Trần Thị N cùng các con là bà Trang Thị Thanh T và Nguyễn Thị B đều đã cất nhà kiên cố, ở ổn định đồng thời phía bà Trần Thị N cũng chỉ yêu cầu bà Trần Thị N cùng các con trả giá trị đất nên cấp sơ thẩm buộc bà Trần Thị N cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho bà Trần Thị N giá trị quyền sử dụng đất, tương ứng với phần đất được ổn định, là hoàn toàn có căn cứ và đúng theo quy định của pháp luật.

Hiện nay bà Trần Thị N và con là Trang Thị Thanh T Nguyễn Thị B đang sử dụng phần đất thuộc thửa 413 có diện tích là 369,8 m². Như vậy ngoài phần đất này thì các phần đất khác không thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị N. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc buộc ông Đ, bà C phải trả lại phần đất lấn chiếm cũng như không chấp nhận yêu cầu huỷ giấy chứng nhận của ông Đ, bà C là có căn cứ.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trang Thị Thanh T cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Trần Thị N là người cao tuổi nên không phải nộp án phí. Bà Thảo phải nộp án phí phúc thẩm 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự N 2015;

Căn cứ Điều 203 của Luật Đất đai N 2013;

Căn cứ 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;

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự N 2008;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trang Thị Thanh T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị N về việc:

1.1. Yêu cầu ông Lê Văn Đ trả lại cho bà Trần Thị N phần đất mà ông Đ đã mượn là 12 m² và phần đất ông Đ đã lấn chiếm là 9,5m² thuộc thửa đất số 413, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S.

1.2. Yêu cầu bà Lâm Thị C trả cho bà Trần Thị N phần đất có diện tích 51m² mà bà C lấn chiếm thuộc thửa đất số 413, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S.

1.3. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 828315 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 13/4/1999 cho ông Lê Tấn Đ đối với diện tích 7,24m² + 2,63m² thuộc thửa số 694, tờ bản đồ số 06.

1.4. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 193930 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 25/9/2007 cho bà Lâm Thị C đối với diện tích 56,1m² thuộc thửa số 849, tờ bản đồ số 06.

1.5. Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P525920 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 10/5/1999 cho hộ bà Trầm Thị N đối với diện tích 450m² thuộc thửa số 413, tờ bản đồ số 06.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lâm Thị C yêu cầu bà Trần Thị N phải giao cho bà C phần đất 19,8m², phần đất thuộc thửa 413, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Tấn Đ yêu cầu bà Trần Thị N phải trả lại cho ông phần đất có diện tích $5,395\text{m}^2$ (ngang $0,8\text{m}$, dài $6,74\text{m}$) ở vị trí cấp nền lót đal xi măng của ông. Đồng thời, ông Đ yêu cầu phải cắt bỏ phần mái tôn dôi qua phần đất của ông ở vị trí nhà bà Nguyễn Thị B, phía sau nhà bà N và phía sau nhà bà Trang Thị Thanh T vì cắt lấn qua đất của ông $2,4\text{m}^2$ (ngang 6m , dài $0,4\text{m}$).

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị N:

4.1. Ôn định cho bà Trang Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Hoài P sử dụng diện tích $191,76\text{ m}^2$ thuộc một phần thửa 413, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S, có tứ cận:

- Hướng Đông giáp bà Trần Thị N có số đo: $7,07\text{m} + 15,62\text{m} + 0,65\text{m}$;
- Hướng Tây giáp bà Lâm Thị C có số đo: $7,31\text{m} + 12,79\text{m} + 8,17\text{m}$;
- Hướng Nam giáp ông Lê Tấn Đ có số đo: $7,91\text{m}$;
- Hướng bắc giáp lộ có số đo: $6,67\text{m}$.

Bà Trang Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Hoài P có trách nhiệm trả giá trị đất cho bà Trần Thị N là $182.699.000$ đồng (một trăm tám mươi hai triệu sáu trăm chín mươi chín ngàn đồng).

4.2. Ôn định cho bà Trần Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trang Thiều N, Nguyễn Thị T, Trang Minh T sử dụng diện tích ($115,38\text{ m}^2 + 61,86\text{ m}^2$) là $177,24\text{ m}^2$ thuộc một phần thửa 413, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S, có tứ cận:

- Hướng đông giáp ông Lê Tấn Đ có số đo: $6,72\text{m} + 6,19\text{m} + 0,5\text{m} + 2,9\text{m} + 4,38\text{m}$;
- Hướng Tây giáp phần đất ôn định cho bà Thảo có số đo: $7,07\text{m} + 15,62\text{m} + 0,65\text{m}$;
- Hướng Nam giáp ông Lê Tấn Đ có số đo: $6,49\text{m} + 3,98\text{m} + 1,27\text{m}$;
- Hướng Bắc giáp lộ có số đo: $4,91\text{m} + 8,06\text{m}$.

(có sơ đồ kèm theo)

Bà Trần Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trang Thiều N, Nguyễn Thị T, Trang Minh T có nghĩa vụ trả giá trị đất cho bà Trần Thị N số tiền là $168.857.000$ đồng (một trăm sáu mươi tám triệu tám trăm N mươi bảy ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng

tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự N 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh S điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P525920 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 10/5/1999 cho hộ bà Trần Thị N đối với diện tích 450m² thuộc thửa số 413, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh S, sau khi bản án này có hiệu lực pháp luật.

6. Chi phí thẩm định, định giá:

6.1. Bà Trần Thị N phải chịu 40.900.000 đồng, bà Trần Thị N đã nộp tạm ứng trước 7.900.000 đồng, bà N phải tiếp tục nộp 33.000.000 đồng.

6.2. Hoàn trả cho bà Trần Thị N tiền tạm ứng chi phí định giá là 33.000.000 đồng do bà Trần Thị N giao nộp.

6.3. Bị đơn ông Lê Tấn Đ phải chịu 5.904.000 đồng, ông Đ đã nộp tạm ứng trước 5.904.000 đồng, như vậy ông Đ đã nộp đủ.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Nguyên đơn bà Trần Thị N được miễn không phải nộp, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006591 ngày 28/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh S.

7.2. Bị đơn bà Lâm Thị C được miễn không phải nộp.

7.3. Bị đơn ông Lê Tấn Đ phải nộp 300.000 đồng, nH được khấu trừ số tiền đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008453 ngày 04/4/2019. Như vậy, ông Đ đã nộp xong.

7.4. Bà Trang Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Hoài P có nghĩa vụ liên đới nộp 9.135.000 đồng.

7.5. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trang Thiệu N, Nguyễn Thị T, Trang Minh T mỗi người có nghĩa vụ nộp 2.111.000 đồng.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị N không phải nộp. Bà Trang Thị Thanh T phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0009095 ngày 08/7/2021 của Cục thi hành án Dân sự tỉnh S.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh S;
- VKSND tỉnh S;
- Cục THADS tỉnh S;
- 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