

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 184/2020/DS-PT

Ngày: 16-6-2020

“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 TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Tấn Quốc.

2. Ông Nguyễn Thiện Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và ngày 16 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 235/2020/TLPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2020 về “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 11/2020/DS-ST ngày 05/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện CG bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 268/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Th, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp Hòa Thận 2, xã TrB, huyện CG, tỉnh Long An.

Bị đơn: Ông Trần Văn M, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp Hòa Thận 2, xã TrB, huyện CG, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp Hòa Thận 2, xã TrB, huyện CG, tỉnh Long An.

2. Bà Cao Thị Năm, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp Hòa Thận 2, xã TrB, huyện CG, tỉnh Long An.

3. Bà Nguyễn Thị Xiếu, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp Kế Mỹ, xã TrB, huyện CG, tỉnh Long An.

4. Ủy ban nhân dân huyện CG, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Số 38, đường Nguyễn Thái Bình, Khu phố 4, thị trấn CG, huyện CG, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn H Th –Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CG, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Bà Trần Thị Th.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa, riêng đại diện của Ủy ban vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 11/9/2018 và ngày 11/01/2019, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị Th trình bày: Bà Trần Thị Th yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 71, tờ bản đồ số 03, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 174m², diện tích đo đạc thực tế là 153m², được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 603-2019 do Công ty TNHH Xây dựng, Thương Mại Dịch vụ nhà đất Long An đo đạc ngày 20/12/2019 được Chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/12/2019, do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp cho ông Trần Văn M vào năm 2006. Thửa đất số 71 được chia ra làm hai phần: đất lúa và đất gò được thể hiện tại vị trí khu A và khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 603-2019. Hiện phần đất lúa bà Th đang quản lý, sử dụng; còn phần đất gò ông M đang quản lý, sử dụng nên ngoài yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 71, bà Th còn yêu cầu ông M trả lại cho bà Th phần đất gò có diện tích 71m² nêu trên.

Nguồn gốc phần đất tại khu A trên Mảnh trích đo địa chính số 603-2019, với hiện trạng là đất lúa, diện tích 82m², là do bà Mua và bà Kế (là mẹ và dì của ông Nguyễn Văn T, chồng của bà Th) để lại cho chồng bà. Do ông T là con út sống cùng với bà Mua nên mẹ chồng bà để lại phần đất này cho chồng bà quản lý, sử dụng chung với mẹ chồng. Khi mẹ chồng còn sống thì vợ chồng bà cùng quản lý, sử dụng chung với mẹ chồng, đến khi mẹ chồng chết vào năm 2003 thì vợ chồng bà tự mình quản lý, sử dụng. Còn phần đất gò tại khu B, có diện tích 71m² theo Mảnh trích đo địa chính số 603-2019, có nguồn gốc trước đây là của bà Nguyễn Thị Xiếu. Vào năm 1996 bà có nhận chuyển nhượng của bà Xiếu phần đất Thộc thửa đất số 73 và phần đất gò này. Trước khi bà Xiếu chuyển nhượng cho bà, bà Xiếu có cho ông M Thê. Khi bà Xiếu chuyển nhượng lại cho bà thì bà Xiếu có giao lại cho bà phần đất này, nhưng do ông M và ông T là anh em ruột, nên bà để cho ông M tiếp tục Thê và không lấy tiền Thê. Bà đã trả tiền nhận chuyển nhượng đất cho bà Xiếu vào năm 1996 và bà Xiếu cũng đã giao đất cho bà quản lý, sử dụng phần đất đã nhận chuyển nhượng từ đó. Đến ngày 23/5/2005, giữa bà và bà Xiếu M làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã TrB. Khi làm hợp đồng chuyển nhượng không có tiến hành đo đạc thực tế mà chỉ qua thủ tục trích lục bản đồ địa chính. Lúc đó bà nghĩ phần

đất gò mà bà Xiếu cho ông M Thê Thộc thửa 73 nên trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi nhận phần đất chuyển nhượng là thửa đất số 73, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.063m². Bà không biết phần đất gò Thộc thửa đất khác. Việc ông M làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy thửa đất số 71, trong đó có phần đất lúa bà đang quản lý, sử dụng và phần đất gò mà bà nhận chuyển nhượng từ bà Xiếu bà hoàn toàn không biết, sau này bà phát hiện và làm đơn khởi kiện tại Tòa án cho đến nay. Phần đất gò này là do ông M san lấp khi Thê của bà Xiếu, khi bà nhận chuyển nhượng từ bà Xiếu thì hiện trạng đã san lấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Văn M trình bày: Về phần đất lúa Thộc vị trí khu A theo Mảnh trích đo địa chính số 603-2019 có nguồn gốc từ trước năm 1975, ông chủ ruộng là cha của bà Xiếu (hiện nay đã chết) cho cha mẹ ông 01 cái ao mà hiện tại vợ chồng bà Th, ông T đang quản lý, sử dụng.

Về phần đất gò Thộc vị trí khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 603-2019, sau năm 1975, do không có chỗ ở nên ông xin cha của bà Xiếu 01 cái gò tiếp giáp cái ao để ở, mỗi năm đong cho chủ ruộng một dạ lúa. Khi cha của bà Xiếu còn sống, ông đong lúa cho cha bà Xiếu, đến khi cha bà Xiếu chết, ông trực tiếp đong lúa cho bà Xiếu, đong lúa được khoảng hơn 10 năm thì không đong nữa. Sau này khi Nhà nước lập bản đồ không ảnh, phần đất gò và ao được nhập thành 01 thửa. Khoảng năm 2006, Ủy ban nhân dân xã TrB có thông báo là ai chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đi kê khai làm giấy. Khi đó, ông đi kê khai đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 3, diện tích 174m², loại đất BHK, tại ấp Hòa Thận 2, xã TrB, huyện CG, tỉnh Long An. Khi đi kê khai cấp giấy không ai khiếu nại, từ khi được cấp giấy ông vẫn để nguyên hiện trạng đất, là đất trồng vì đường đi vào thửa đất số 71 đã bị bà Th ban bờ, không đi vào được, nên ông không sử dụng gì được; còn trước năm 2006, ông sử dụng để chăn nuôi. Việc bà Xiếu có chuyển nhượng cho bà Th phần đất gò này hay không thì ông không biết. Giữa ông với bà Xiếu không có thỏa Thuận Thê đất gì cả, bà Xiếu cũng không có nói gì với ông. Ông sử dụng phần đất gò này từ lúc cha bà Xiếu còn sống đến nay không ai tranh chấp.

Về phần đất lúa mà vợ chồng bà Th đang quản lý, sử dụng Thộc vị trí khu A thì do ông và chồng bà Th là anh em ruột, cha mẹ ông mất đã lâu, cha mẹ ông chỉ có 02 người con là ông và ông T. Trước đó, cha mẹ ông chưa được cấp giấy đối với phần đất ao, trước khi mất, cha mẹ ông cũng không có nói cho ai phần đất ao này. Hiện vợ chồng bà Th, ông T đang quản lý sử dụng phần đất Thộc vị trí khu A này mặc dù ông đang đứng tên nhưng ông vẫn đồng ý trả cho vợ chồng bà Th, ông T phần đất ao. Nếu vợ chồng bà Th có yêu cầu ông cũng sẵn sàng làm thủ tục tách phần đất lúa này ra khỏi phần đất chung với ông. Còn phần đất gò là của ông, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Th và ông T.

Hiện trạng phần đất gò Thộc vị trí khu B có những cây trồng như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ mà Tòa án lập, trong đó có bụi tre và cây bạch đàn là do ông trồng, những cây trồng còn lại là tự mọc. Nay bà Th yêu cầu hủy toàn bộ giấy chứng nhận phần đất thửa số 71 mà ông đang đứng tên thì ông không đồng

ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông là chồng của bà Th, là em của ông M. Ông đồng ý với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Th, không trình bày gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xiếu trình bày: Bà với bà Th, ông T và ông M không có bà con họ hàng gì, chỉ làm ruộng gần nhau nên quen biết. Trước đây vào khoảng năm 1996 bà có chuyển nhượng cho bà Th 02 thửa đất là thửa 73, diện tích 1.063m² và 01 phần đất có diện tích hơn 900m². Phần đất Thộc thửa 73 bao gồm phần đất ruộng, ao và phần đất lạng tiếp giáp với phần đất ao, phần đất lạng do đất thấp không trồng lúa được nên ông M có xin bà đắp gò để ông M chăn nuôi gà vịt thì bà cũng đồng ý và ông M đóng cho bà mỗi năm 01 dạ lúa và đó cũng là phần đất gò mà hiện nay giữa bà Th với ông M tranh chấp. Khi chuyển nhượng cho bà Th, bà có nói với bà Th và bà Năm là vợ của ông M biết về việc bà chuyển nhượng đất cho bà Th nên ông M không đóng lúa cho bà nữa mà chuyển sang đóng lúa cho bà Th, còn việc giữa anh em ông T với ông M là anh em ruột có đóng lúa cho nhau hay không thì bà không biết. Đến năm 2005, bà M làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà Th, đã giao đất cho bà Th sử dụng trước đó vào năm 1996, khi chuyển nhượng chỉ thỏa Thận miệng, mặc dù hợp đồng chỉ ghi chuyển nhượng thửa 73, diện tích 1.063m², nhưng trên thực tế là chuyển nhượng 02 thửa 73 và thửa 82 với tổng diện tích khoảng hơn 2.000m², đã nhận đủ tiền và đã giao đất.

Bà đã chuyển nhượng cho bà Th toàn bộ 02 thửa đất trên nên bà không có yêu cầu và cũng không liên quan, đồng thời bà xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết và xét xử đến khi kết thúc vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 05/3/2020 Tòa án nhân dân huyện CG đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158 Bộ luật dân sự 2015; Luật đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Th đòi ông Trần Văn M trả lại phần đất có diện tích 71m² Thộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 03 (tương đương thửa đất số 34, tờ bản đồ số 05), loại đất BHK, tọa lạc tại ấp Hòa Thận 2, xã TrB do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp cho ông Trần Văn M vào năm 2006, được thể hiện tại vị trí khu B trên Mảnh Trích đo địa chính số 603-2019 do Công ty TNHH Xây dựng, Thương Mại Dịch vụ nhà đất Long An đo đạc ngày 20/12/2019, được Chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/12/2019.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Th về việc hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 71, tờ bản đồ số 03, (tương đương thửa đất số 34, tờ bản đồ số 05), loại đất BHK, tại ấp Hòa Thận 2, xã TrB, huyện CG, tỉnh Long An do ông Trần Văn M đang đứng tên.

Công nhận sự thỏa Thận, tự nguyện giữa bà Trần Thị Th với ông Trần Văn M:

Hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn M đối với phần đất có diện tích 82 m² Thộc một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 03, (tương đương thửa đất số 34, tờ bản đồ số 05) loại đất BHK, tọa lạc tại ấp Hòa Thận 2, xã TrB do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp cho ông Trần Văn M theo số AD 654063, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00658 vào ngày 24/4/2006, được thể hiện tại vị trí A Mảnh Trích đo địa chính số 603 do Công ty TNHH Xây dựng, Thương Mại Dịch vụ nhà đất Long An đo đạc ngày 20/12/2019 được Chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/12/2019. Các bên đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý về đất đai để làm thủ tục Th hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí:

Bà Trần Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.158.400 đồng, do bà Th đã có nộp tiền tạm ứng án phí tại Phiếu Th số 0009658 ngày 14/01/2019 là 1.000.000 đồng, số tiền trên chuyển sang án phí nộp Ngân sách Nhà nước. Bà Th còn phải nộp tiếp án phí dân sự sơ thẩm là 1.158.400 đồng.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền - nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 20/3/2020, bà Trần Thị Th kháng cáo không đồng ý một phần bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Trần Văn M trả lại cho bà Th phần đất có diện tích 71m² Thộc một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 03, (nay là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 05) loại đất BHK, tọa lạc ấp Hòa Thận 2, xã TrB, huyện CG, tỉnh Long An.

Ông Trần Văn M và bà Cao Thị Năm không đồng ý với kháng cáo của bà Th, chỉ đồng ý như án sơ thẩm đã tuyên.

Phản tranh luận tại phiên toà phúc thẩm:

Bà Trần Thị Th cho rằng vào năm 1996, bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Xiểu toàn bộ phần đất 1.063m² Thộc thửa đất số 73 và thửa 71, tờ bản đồ số 03, loại đất BHK, tọa lạc ấp Hòa Thận 2, xã TrB, huyện CG, việc chuyển nhượng chỉ là thỏa Thận bằng lời nói, không lập văn bản và bà Xiểu đã giao đất cho bà Th sử dụng từ năm 1996 đến nay. Đến năm 2005, các bên tiến hành làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì thiếu phần đất do ông M mượn của gia đình bà Xiểu đắp gò chắn nuôi vịt Thộc một phần thửa 71, tờ bản đồ số 03 nêu trên, vì nghĩ rằng phần đất này nằm trong thửa đất 73 mà bà Th hiện đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà Th yêu cầu ông M trả lại cho bà phần đất tại vị trí khu B của Mảnh trích đo địa chính số 603-2019 Thộc một phần thửa 71, tờ bản đồ số 03, loại đất BHK, tọa lạc ấp Hòa Thận 2, xã TrB, huyện CG; bà Th đồng ý trả lại công gìn giữ cho ông M với số tiền 5.000.000 đồng cùng với giá trị cây trồng trên đất và phần đất lên nền.

Ông Trần Văn M tranh luận rằng, phần đất tại vị trí khu B của Mảnh trích đo địa chính số 603-2019 Thộc một phần thửa 71, tờ bản đồ số 03, loại đất BHK, tọa lạc ấp Hòa Thận 2, xã TrB, huyện CG là ông hỏi xin của cha bà Nguyễn Thị Xiếu đắp nền để chăn nuôi từ năm 1982, mỗi năm đong cho gia đình bà Xiếu một dạ lúa, đến năm 1996 thì không đong lúa nữa. Phần đất này ông sử dụng liên tục từ năm 1982 đến năm 2006, tiến hành đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định. Khi bà Xiếu chuyển nhượng cho bà Th thì ông không biết và cũng không ai nói với ông là phải đong lúa cho bà Th. Nay ông M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Th.

Bà Cao Thị Năm tranh luận rằng, đất tranh chấp này là của cha ruột bà Nguyễn Thị Xiếu cho vợ chồng bà đắp nền chăn nuôi từ sau năm 1975 đến nay, mỗi năm đong một dạ lúa, sau đó không đong lúa nữa. Đây là phần đất của vợ chồng bà, không phải đất của cha mẹ cho, các phần đất cha mẹ cho, bà và ông M đã trả lại toàn bộ sau khi mẹ ông M chết. Nay bà Năm không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Th.

Ông Nguyễn Văn T tranh luận rằng, việc đăng ký đất của ông M khai rằng đất do cha mẹ để lại nay lại khai là đất do cha ruột bà Xiếu cho là không đúng, yêu cầu trả lại phần đất trên cho vợ ông là bà Trần Thị Th.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo:

Về nguồn gốc thửa 71 mà các bên tranh chấp Thộc vị trí khu B của Mảnh trích đo địa chính số 603-2019 có diện tích $71m^2$ hiện ông M đang quản lý, sử dụng, các bên đều xác nhận là của gia đình bà Xiếu để lại cho bà Xiếu. Theo bà Xiếu trình bày, ông M Thê mỗi năm đong một dạ lúa, còn ông M khai sau năm 1975 do không có chỗ ở nên cha bà Xiếu cho một cái gò để ở, mỗi năm đong một dạ lúa. Đến khi cha bà Xiếu mất thì ông không còn đong lúa nữa. Năm 2006, Nhà nước thông báo ai chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đi kê khai làm giấy. Năm 1996 bà Xiếu chuyển nhượng cho bà Th các thửa đất khác tiếp giáp nhưng chỉ thỏa Thận miệng, đến năm 2005 M làm thủ tục chuyển nhượng. Trong khi đó phần đất tranh chấp có diện tích $71m^2$ tại vị trí khu B của Mảnh trích đo địa chính số 603-2019, việc chuyển nhượng giữa bà Xiếu và bà Th không thể hiện bằng giấy tờ gì, bà Th cho rằng bà Xiếu đã chuyển nhượng luôn cho bà Th phần đất tranh chấp. Việc bà Th và bà Xiếu thừa nhận đã chuyển nhượng thửa đất số 71 và thửa đất số 73 từ bà Xiếu vào năm 1996 nhưng thực tế đến năm 2005 hai bên M làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện CG cấp giấy cho bà thửa số 73, tờ bản đồ số 03, diện tích $1063m^2$ cấp ngày 06/7/2005 đúng trình tự thủ tục, ngoài ra không còn hợp đồng chuyển nhượng nào khác, bà Th cũng không có chứng cứ nào chứng minh việc bà Xiếu chuyển nhượng cho bà thêm thửa đất 71. Tại thời điểm chuyển nhượng bà

Xiếu chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 71. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Th. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Th. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà Trần Thị Th kháng cáo hợp lệ, vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện CG, bà Nguyễn Thị Xiếu có đơn yêu cầu xin vắng, căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn xét xử.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 654063 ngày 24/4/2006 do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp cho ông Trần Văn M đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 3, diện tích 174m², tọa lạc tại ấp Hòa Thận 2, xã TrB, huyện CG, tỉnh Long An là đúng trình tự, thủ tục quy định.

Qua đo đạc thực tế thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 603-2019 do Công ty TNHH Xây dựng, Thương Mại Dịch vụ nhà đất Long An đo đạc ngày 20/12/2019 được Chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/12/2019 (gọi tắt Mảnh trích đo địa chính số 603-2019) gồm khu A (diện tích 82m²), khu B (diện tích 71m²).

[2.2] Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất, phần đất Thộc khu A là phần đất lúa do bà Trần Thị Th và ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng; phần đất Thộc khu B là do ông Trần Văn M sử dụng. Ông Trần Văn M thống nhất giao lại cho bà Th, ông T sử dụng phần đất Thộc khu A và thống nhất hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 654063 nêu trên nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự thỏa Thận của hai bên đương sự phần này là phù hợp với pháp luật hiện hành.

[2.3] Tại biên bản hòa giải ngày 12/02/2020 và biên bản phiên tòa ngày 05/3/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn Trần Thị Th và bị đơn Trần Văn M khai thống nhất với bản tường trình ngày 10/01/2019, biên bản lấy lời khai ngày 19/02/2020 của bà Nguyễn Thị Xiếu là phần đất khu B của Mảnh trích đo địa chính số 603-2019 có nguồn gốc từ cha bà Xiếu, khi cha bà Xiếu chết để lại cho bà Xiếu. Tuy nhiên, các bên đương sự đều thừa nhận vợ chồng ông M, bà Năm sử dụng phần đất tại vị trí khu B của Mảnh trích đo địa chính số 603-2019 từ sau năm 1975, không phải gia đình bà Xiếu sử dụng. Như vậy, gia đình ông Trần Văn M sử dụng đất ổn định theo Điều 2 Luật Đất đai năm 1993.

[2.4] Đến năm 2005, bà Nguyễn Thị Xiếu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 838933 ngày 05/4/2005 đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 3, diện tích 174m², tọa lạc tại ấp Hòa Thận 2, xã TrB, huyện CG, tỉnh Long An. Sau

đó, bà Xiếu lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Th vào ngày 30/5/2005 cũng không bao gồm một phần thửa 71 tranh chấp nêu trên.

[2.5] Mặc dù ông Trần Văn M và bà Cao Thị Năm thừa nhận có thỏa Thận với gia đình bà Xiếu là đóng lúa cho gia đình bà Xiếu mỗi năm một dạ lúa khi sử dụng phần đất tranh chấp nêu trên, nhưng sự thỏa Thận mang tính cho Thê đất này là không phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 1987 và chính sách đất đai của Nhà nước vào thời điểm đó.

[2.6] Cha của bà Xiếu hoặc bà Xiếu không được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 3, diện tích 174m², tọa lạc tại ấp Hòa Thận 2, xã TrB, huyện CG, tỉnh Long An. Vì vậy, bà Xiếu thỏa Thận miệng chuyển nhượng cho bà Trần Thị Th là không đúng quy định của pháp luật, trong khi ông M, bà Năm là người trực tiếp sử dụng đất.

Từ đó thấy rằng việc bà Th dựa trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị Xiếu bằng hình thức thỏa Thận bằng lời nói vào năm 1996 để khởi kiện đòi ông Trần Văn M trả lại phần đất tại vị trí khu B của Mảnh trích đo địa chính số 603-2019 là không có cơ sở, lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2.7] Bà Trần Thị Th có quyền khởi kiện bà Nguyễn Thị Xiếu để tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu còn thời hiệu khởi kiện và đáp ứng các điều kiện khác theo quy định của pháp luật tố tụng.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Th phải chịu 300.000 đồng theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức Th, miễn, giảm, Th, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4] Về chi phí tố tụng: Án sơ thẩm có đề cập đến khoản tiền chi phí tố tụng là phù hợp nhưng cho rằng bà Th phải chịu nên không xét đến là không phù hợp, lẽ ra phải buộc bà Th phải chịu tại phần quyết định của bản án để đương sự thực hiện quyền kháng cáo khi không đồng ý M phù hợp với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong quá trình giải quyết các vụ án tương tự.

[5] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm không kháng cáo kháng nghị có hiệu lực.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 293 và Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Th.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39, 147, 148, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158 Bộ

luật dân sự 2015; Luật đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Th đòi ông Trần Văn M trả lại phần đất có diện tích 71m² Thộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 03 (nay là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 05), loại đất BHK, tọa lạc tại ấp Hòa Thận 2, xã TrB do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp cho ông Trần Văn M vào năm 2006, được thể hiện tại vị trí khu B Mảnh Trích đo địa chính số 603-2019 do Công ty TNHH Xây dựng, Thương Mại Dịch vụ nhà đất Long An đo đạc ngày 20/12/2019, được Chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/12/2019.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Th về việc hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 71, tờ bản đồ số 03, (tương đương thửa đất số 34, tờ bản đồ số 05), loại đất BHK, tại ấp Hòa Thận 2, xã TrB, huyện CG, tỉnh Long An do ông Trần Văn M đang đứng tên.

3. Công nhận sự thỏa Thận, tự nguyện giữa bà Trần Thị Th với ông Trần Văn M:

Hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn M đối với phần đất có diện tích 82 m² Thộc một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 03, (tương đương thửa đất số 34, tờ bản đồ số 05) loại đất BHK, tọa lạc ấp Hòa Thận 2, xã TrB do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp cho ông Trần Văn M theo số AD 654063, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00658 vào ngày 24/4/2006, được thể hiện tại vị trí khu A của Mảnh Trích đo địa chính số 603-2019 do Công ty TNHH Xây dựng, Thương Mại Dịch vụ nhà đất Long An đo đạc ngày 20/12/2019 được Chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/12/2019. Các bên đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý về đất đai để làm thủ tục Th hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Trần Thị Th phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) (đã nộp xong).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Trần Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.158.400 đồng, do bà Th đã có nộp tiền tạm ứng án phí tại Phiếu Th số 0009658 ngày 14/01/2019 là 1.000.000 đồng, số tiền trên chuyển sang án phí nộp Ngân sách Nhà nước. Bà Th còn phải nộp tiếp án phí dân sự sơ thẩm là 1.158.400 đồng.

6. Về án phí phúc thẩm: Buộc bà Trần Thị Th phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng mà bà Th đã tạm nộp theo biên lai Th số 0002132 ngày 20/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CG, tỉnh Long An.

7. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả Thận 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Cảnh