

Bản án số: 25/2022/DS-PT

Ngày: 13 - 01 - 2022

V/v “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần 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

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tươi.

Ông Lê Thành Long.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Đức Anh - 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 Hồng Đào - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 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: 132/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2021 về việc: “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 14 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: 2619/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lâm B, sinh năm 1925 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Lâm Thái S (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp TT, xã TT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/5/2018)

Bị đơn: Bà Dương Thị Nhụy H, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 130 ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lâm Thái D (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/11/2018).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lâm Thái Ng, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu 13, xã LĐ, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Lâm Thái Ng H1, sinh năm 1984 (vắng mặt).

3. Ông Lâm Thái D, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Lâm Thị Mỹ V, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Số 128 ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ủy ban nhân dân huyện MX, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: Số 30 đường NQ, ấp Vĩnh Xuyên, thị trấn MX, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lưu Minh H2; Chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện MX, tỉnh Sóc Trăng (Theo văn bản ủy quyền số 21/UBND-VP ngày 08/01/2020-vắng mặt).

6. Ông Sơn Minh Tr, sinh năm 1987 (vắng mặt).

7. Bà Sơn Thị Mỹ L, sinh năm 1990 (vắng mặt).

8. Ông Sơn Minh Kh, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Tr, bà L, ông Kh: Bà Lâm Thị Mỹ V (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 128 ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/5/2019)

9. Ông Lâm Thái S, sinh năm 1947 (có mặt).

10. Ông Lâm Minh C, sinh năm 1970 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp TT, xã TT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

11. Ông Lâm Kim Th, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp TH, xã TT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

12. Ông Lâm Văn Qu, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp PT, thị trấn PL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

13. Ông Lâm Thái S1, sinh năm 1968 (có mặt).

14. Lâm Thị Mỹ D1, sinh năm 1968 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp ĐV, xã TQ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng.

15. Bà Đỗ Thị D (Đúng) (có mặt).

16. Ông Lâm Minh T (Th) (vắng mặt).

17. Ông Lâm Minh H2 (Đ) (vắng mặt).

18. Ông Lâm Minh Đ (B) (vắng mặt).

19. Bà Lâm Bích Đ1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp TT, xã TT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà Thanh, bà Danh, ông Tuấn, ông Hiếu, ông Đức, bà Đào: Ông Lâm Thái S (có mặt).

Địa chỉ: Ấp TT, xã TT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (Theo văn bản ủy quyền cùng ngày 26/6/2020)

20. Bà Nguyễn Diệp L1, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng.

21. Bà Trần Thị P, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp ĐT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng.

22. Bà Lâm Thị Tú A, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp TK, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng.

23. Ông Lâm Thái Ph, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp PT, thị trấn PL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà P, ông Ph: Bà Lâm Thị Tú A (có mặt).

Địa chỉ: Ấp TK, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/8/2020)

Người kháng cáo: Bị đơn, bà Dương Thị Nhụy H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lâm B và người đại diện hợp pháp trình bày:

Nguyên ông Lâm B có tài sản là đất ở, vườn tạp diện tích 02 công tâm cây tọa lạc tại ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng, trong đó có 01 công làm đất ở và 01 công làm mồ mã ông bà. Nguồn gốc đất này là do ông B mua từ trước năm 1975 của ông Danh M. Sau năm 1975, ông B có cho con trai là ông Lâm Thái Ngh 01 thửa đất để cất nhà ở vị trí khác nhưng cùng ấp. Ông Ngh ở một thời gian thì được ông B cho chuyển về ở trên 01 công đất. Ông B đã nhiều lần hỏi để làm thủ tục xin đăng ký quyền sử dụng đất nhưng ông Ngh nói là chưa được. Đến khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) thì ông Ngh đã tự đăng ký toàn bộ diện tích 1.200m², thửa 472, tờ bản đồ số 09 mà không được sự đồng ý của ông B.

Khi phát hiện sự việc thì ông B có hứa cho ông Ngh ½ là 600m², phần còn lại 600m² để cho các con cháu khác và ông Ngh cũng đồng ý khi nào ông B cho ai thì sẽ tách bằng khoán trả lại. Đến năm 2000, ông B có cho con gái là bà Lâm Thị Mỹ V về cất nhà trên phần đất 600m² cạnh nhà ông Ngh, có ranh đất rõ ràng.

Nay, ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Dương Thị Nhụy H và những người khác gồm: Lâm Thái Ng, Lâm Thái Ng H1, Lâm Thái D và Lâm Thị Mỹ V phải trả lại diện tích 600m², một phần thửa 472, đồng thời hủy

một phần giấy CNQSDĐ do ông Lâm Thái Ngh đứng tên đối với diện tích 1.200m², thửa 472, có tứ cận như sau: Hướng Đông, giáp hộ ông Dịp Phước Giàu; Hướng Tây, giáp hộ ông Lâm Thái Ngh và Dương Thị Nhụy H; Hướng Nam, giáp Quốc lộ 1A; Hướng Bắc, giáp đất ông B (phần mồ mả ông bà).

Bị đơn, bà Dương Thị Nhụy H và người đại diện hợp pháp trình bày:

Trước năm 1975, vợ chồng ông Lâm B và bà Khuru Thị L2 có chuyển nhượng của ông Danh M diện tích 02 công đất ruộng tại ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng. Sau đó, ông B không canh tác mà để đất trống. Sau năm 1975 thì ông B, bà L2 cho ông Ngh và bà canh tác trên phần đất này, khi đó phía sau thửa đất có ngôi mộ của ông ngoại ông Ngh.

Hai công đất này đã được đưa vào Tập đoàn 24 năm 1977. Do không thực hiện ý định làm lò gạch nên đất bỏ trống một thời gian. Đến năm 1979 thì ông Ngh xin lại phần đất này để đào ao nuôi cá và san lấp mặt bằng trồng cải. Năm 1982, Nhà nước có chính sách nhường cơm sẻ áo cấp đất lại cho hộ không có đất và có người xin đất. Do đó, ông B, bà L2 đang cư ngụ tại huyện TT mới cho vợ chồng bà cất nhà trên phần đất này để giữ đất. Còn căn nhà của vợ chồng bà ở cùng xã ĐT thì ông B lấy lại coi như đối đất. Năm 1988 thì vợ chồng ông B chuyển nhượng một phần cho ông Khuru Minh L3 để làm mồ mả ông bà, còn lại phần đất 1.200m². Năm 1990, ông Ngh làm đơn xin Tập đoàn 24 và đến ngày 12/5/1990 thì được Tập đoàn đồng ý giao đất và từ đó đến nay, vợ chồng bà đã cất nhà ở kiên cố, quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất này.

Đến năm 1992, Nhà nước có chủ trương cấp giấy CNQSDĐ. Tại thời điểm đó thì ông B, bà L2 đã có một phần đất 1.400m² tại xã ĐT, đồng thời cũng bán cho ông Lớn (em bà L2) để làm mồ mả. Do đó, ông B, bà L2, ông Ngh và ông Lớn cùng đi đăng ký quyền sử dụng đất. Đến ngày 30/5/1993 thì ông Ngh được UBND huyện MX cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích 1.200m² thuộc thửa 472, tờ bản đồ số 09. Như vậy, ông Ngh không tự đi làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ.

Năm 2001, Nhà nước có dự án khôi phục lại Quốc lộ 1A, lúc đó bà L2 khai có 1.400m² đất, ông Ngh cũng khai có 1.200m² đất ở Quốc lộ 1A và đến ngày 20/4/2004 thì vợ chồng bà được trả tiền đền bù nhưng không có ai khiếu nại. Vào năm 2003, bà V là em ruột ông Ngh gặp khó khăn về chỗ ở nên có hỏi mượn vợ chồng bà phần đất ngang 4m để dựng cột làm nhà tạm để ở vì bà V phải đi làm ăn xa. Vì là anh em ruột nên vợ chồng bà mới cho bà V ở nhờ, thỏa thuận là khi nào vợ chồng bà có yêu cầu thì bà V phải di dời nhà trả lại đất, vợ chồng bà không phải bồi thường cho bà V. Tuy nhiên, khi bà cần lấy lại phần đất này thì bà V không đồng ý.

Nay bà H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông B. Bà H yêu cầu Tòa án buộc bà V di dời căn nhà cấp 4 trên đất để trả lại cho bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Lâm Thị Mỹ V, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền ông Sơn Minh Tr, bà Sơn Thị Mỹ L, ông Sơn Minh Khanh trình bày:

Nguồn gốc đất bà V đang ở có diện tích 600m², thuộc một phần thửa 472 là do ông B cho để xây nhà ở vào năm 1997. Việc ông B cho đất thì tất cả anh em họ hàng trong gia đình và hàng xóm đều biết. Đến năm 2000 thì bà V cất nhà ở. Sau đó, bà V mới biết phần đất ông B cho nằm trong thửa số 472 do ông Ngh đứng tên trên giấy CNQSDĐ nên đã yêu cầu tách diện tích 600m² này nhưng vợ chồng ông Ngh, bà H nói đang thế chấp cho ngân hàng, khi nào thanh toán xong sẽ làm thủ tục. Hiện nay, ông Ngh đã chết, bà H yêu cầu bà phải dời nhà và trả đất thì bà không đồng ý. Việc ông Ngh tự ý đăng ký toàn bộ thửa 472 nêu trên mà không có sự đồng ý của ông B là không đúng.

Nếu có căn cứ là đất của bà H thì bà V yêu cầu bà H trả giá trị các tài sản trên đất theo giá do Hội đồng định giá xác định và giá trị công sức cải tạo đất do trước đây bà đã đổ 20 xe đất, 02 xe đá và tráng phần sân từ nhà tới lộ.

Bà Lâm Thị Mỹ D1, ông Lâm Minh C, ông Lâm Thái S1, ông Lâm Văn Qu trình bày:

Cha mẹ các ông, bà là ông B, bà L2 có rất nhiều tài sản nhưng đã chia cho các con mỗi người bao nhiêu thì không biết. Còn bà Dung, bà V, ông Sơn được cha mẹ chia cho mỗi người 10.000m² và đã được cấp giấy CNQSDĐ. Riêng ông Ngh được cho phần đất ruộng ở xã ĐT, diện tích bao nhiêu thì không rõ. Thửa 472 do ông B, bà L2 sang nhượng của người khác. Đến khoảng năm 1983 thì ông B, bà L2 chỉ cho ông Ngh ở, không cho luôn. Sau này, ông B có chia đất cho vợ chồng ông Ngh là từ mí nhà bà V đến lộ đal, phần còn lại là của ông Bfnh, bà L2. Sau khi cho bà V một phần, phần còn lại là di sản của bà L2 (đã chết) và một phần là của ông B. Đối với phần di sản của bà L2 thì các ông, bà đồng ý để cho ông B dưỡng già, không yêu cầu chia di sản thừa kế. Các ông, bà xác định thửa 472 trước đây không đưa vào tập đoàn sản xuất. Còn theo ông D khai phần đất cặp lộ ngàn 6,7 mét và 7,6 mét do ông B sang của ông Lâm Kim Ch là không đúng, đất này là của ông B.

Ông Lâm Kim Th trình bày:

Ông B, bà L2 có rất nhiều tài sản nhưng đã chia cho các con, mỗi người được bao nhiêu thì ông không nhớ. Năm 1979 thì đất ruộng tại huyện TT đều đưa vào tập đoàn sản xuất và đến năm 1986 hoặc năm 1989 thì tập đoàn giải thể, có chủ trương trả về đất gốc và những người trong hộ nằm trong diện đất gốc nhận đất của cha mẹ theo hộ khẩu (trong hộ khẩu có lao động chính và lao động phụ). Đối với gia đình ông có vợ chồng ông và 03 con được nhận 12 công tầm điền (12.000m²). Các anh em khác cũng được hưởng như ông. Còn đối với bà Lâm Thị Mỹ V, ông Lâm Minh C và Lâm Thị Mỹ D1 thì sau này ông B, bà L2 mới cho đất và hiện nay những người này đã được cấp giấy CNQSDĐ.

Riêng đối với ông Lâm Thái Ngh được hưởng phần đất ruộng tại xã ĐT, diện tích bao nhiêu ông không nhớ rõ. Thửa 472, tờ bản đồ số 09 có nguồn gốc do cha mẹ sang nhượng từ người khác. Sau đó, do ông Ngh khó khăn nên cha mẹ mới cho ông Ngh ở phân nửa, phần còn lại để chia cho những người con khác. Sau này, do có khó khăn nên cha mẹ và các anh em đồng ý cho bà V phần đất hiện nay bà V đã cất nhà, phần còn lại thì cha mẹ chưa cho ai. Phần đất đang tranh

chấp không đưa vào tập đoàn sản xuất. Đối với phần di sản của bà L2 để lại, ông đồng ý để cho ông B dưỡng già, không yêu cầu chia di sản thừa kế.

Bà Đỗ Thị D trình bày: Bà là vợ của ông Lâm Văn Th1 (đã chết), ông Th1 là con ruột của ông B. Theo bà biết thì cha mẹ chồng tạo lập được rất nhiều tài sản và có chia lại cho các con, trong đó có ông Th1. Hiện nay, phần đất được chia bà đã được cấp giấy CNQSDĐ. Đối với thửa 472 có nguồn gốc như thế nào thì bà không biết. Sau này nếu Tòa án giải quyết cho ông B được hưởng phần đất tranh chấp, thì bà không yêu cầu gì và đồng ý để cho ông B dưỡng già, không yêu cầu chia di sản thừa kế.

Ông Lâm Minh T, ông Lâm Bích Đ1 và ông Lâm Minh H2 trình bày:

Các ông, bà là con ruột của ông Lâm Văn Th1 và không có ý kiến gì về việc ông B khởi kiện tranh chấp đất đai với bà H. Nguồn gốc đất như thế nào cũng không biết. Hiện nay, ông Th1 đã chết. Nếu Tòa án giải quyết cho các ông, bà được hưởng từ quyền lợi của ông Th1 thì các ông, bà từ chối nhận và đồng ý để lại cho ông B dưỡng già. Các ông bà không yêu cầu chia di sản.

Bà Trần Thị P, ông Lâm Thái Ph, bà Lâm Thị Tú A trình bày:

Bà Trần Thị P sống với ông Lâm Thái Ngh vào năm 1969, không có đăng ký kết hôn, đến năm 1978 thì hai người ly thân cho đến nay, chưa ly hôn. Bà P và ông Ngh có hai con chung là bà Lâm Thị Tú A và ông Lâm Thái Ph. Khi sống chung thì ông Ngh, bà P không có tài sản chung, tài sản riêng. Năm 2000, ông Ngh có cho bà A và ông Ph, mỗi người 02 công đất ruộng để sản xuất đến năm 2008 thì cho ông Ngh mượn lại, hàng năm có trả 1.600.000 đồng. Năm 2015, ông Ngh chết, thì mẹ kế là bà H không trả tiền thuê nữa và đất giao lại cho bà H sản xuất.

Thửa số 472 là của ông B và bà L2 sang nhượng từ người khác, cho ông Ngh quản lý, sử dụng, không cho đứt. Hiện nay, ông B khởi kiện yêu cầu bà H trả lại một phần đất thì bà P, bà A, ông Ph không có ý kiến gì, cũng không có yêu cầu chia di sản đối với phần ông B yêu cầu và đồng ý để lại cho ông B dưỡng già sau này. Phần đất còn lại đang tranh chấp, thì yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện MX trình bày:

Việc cấp giấy CNQSDĐ ngày 30/5/1993 cho ông Lâm Thái Ngh đối với diện tích 1200m², thửa đất số 472, tờ bản đồ số 09 là căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Ngh, đã được Hội đồng xét cấp giấy CNQSDĐ xã ĐT xét đủ điều kiện, không tranh chấp, được Phòng Nông nghiệp - Địa chính huyện MX xác nhận. Giấy CNQSDĐ cấp cho ông Ngh là đúng trình tự, thủ tục theo quy định theo Điều 2, Điều 3 Luật Đất đai năm 1993.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 244 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2015; Điều

166 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 và khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm B. Công nhận phần đất có diện tích 600m² nằm trong thửa đất số 472, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện MX cấp giấy CNQSDĐ cho ông Lâm Thái Ngh ngày 30/5/1993 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lâm B. Vị trí và tứ cận đất như sau: Hướng Đông Bắc, giáp đất ông Lâm Thái Ngh do bà H quản lý dài 38,40m; Hướng Tây Nam, giáp đất ông Lâm Thái Ngh do bà H quản lý dài 37,55m; Hướng Đông Nam, giáp Quốc lộ 1A dài 15,81m; Hướng Tây Bắc, giáp phần đất mộ dài 15,81m

1.1 Buộc bị đơn, bà Dương Thị Nhụy H và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Lâm Thái Ng, bà Lâm Thị Ngọc Huyền, ông Lâm Thái D và bà Nguyễn Diệp L1 giao trả cho ông Lâm B diện tích 304,6m² tại thửa 472, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận đất như sau: Hướng Đông bắc, giáp đất ông Lâm Thái Ngh do bà H quản lý dài 38,40m; Hướng Tây Nam, giáp đất ông Lâm Thái Ngh do bà H quản lý dài 37,55m; Hướng Đông Nam, giáp Quốc lộ 1A dài 8,39m; Hướng Tây Bắc, giáp phần đất mộ dài 8,39m.

1.2 Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lâm B về việc đồng ý cho bà Lâm Thị Mỹ V tiếp tục ở trên phần đất có diện tích 295,4m² (phần D), thuộc một phần thửa 472, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận đất như sau: Hướng Đông Bắc, giáp đất ông Lâm B quản lý dài 38,40m; Hướng Tây Nam, giáp đất ông Lâm Thái Ngh do bà H quản lý dài 37,55m; Hướng Đông Nam, giáp Quốc lộ 1A dài 7,42m; Hướng Tây Bắc, giáp phần đất mộ dài 7,42m.

1.3 Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện MX cấp cho ông Lâm Thái Ngh ngày 30/05/1993 tại thửa 472, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng để Ủy ban nhân dân huyện MX cấp lại cho ông Lâm B với diện tích nêu trên.

2. Giao toàn bộ cây trồng trên đất gồm dừa loại A 05 cây cho ông Lâm B được quyền sở hữu, sử dụng. Ông Lâm B có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng cho bà Dương Thị Nhụy H số tiền 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng*).

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Dương Thị Nhụy H về việc yêu cầu bà Lâm Thị Mỹ V di dời căn nhà cấp 4 có diện tích ngang trước 4m, ngang sau 6m, chiều dài 12m để trả lại phần đất trên cho bà H tại thửa 472, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện MX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Thái Ngh ngày 30/5/1993.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/9/2020, bị đơn bà Dương Thị Nhụy H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ông Lâm B hiện nay vẫn còn sống và tiếp tục ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Lâm Thái S.

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông B cho ông Ngh (chồng bà H) và bà V, mỗi người khoảng 600m². Việc ông Ngh tự ý đăng ký kê khai và được cấp giấy CNQSDĐ vào năm 1993 mà không có sự đồng ý của ông B là không đúng pháp luật. Khi phát hiện việc đăng ký này thì ông B đã yêu cầu ông Ngh phải tách ½ cho bà V và ông Ngh đã đồng ý nhưng chưa thực hiện. Thực tế thì gia đình ông Ngh và bà V, mỗi người đã sử dụng ½, trong đó bà V đã xây nhà cấp 4 và sinh sống trên đất, có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với gia đình ông Ngh, bà H. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, không chấp nhận yêu cầu của bà H là đúng, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H.

Bà V trình bày: Phần đất hiện bà đang sử dụng diện tích khoảng 600m², có nguồn gốc do ông B cho từ năm 1997, đến năm 2000 thì xây nhà cấp 4, công trình phụ trên đất và gia đình ở cho đến nay. Khi xây nhà thì ông Ngh, bà H cũng đang sử dụng phần đất bên cạnh và không phản đối. Ranh giới giữa 2 thửa đất là rõ ràng, không tranh chấp.

Các ông, bà Lâm Thái S, Lâm Minh C, Lâm Thái S1, Lâm Thị Mỹ D1, Đỗ Thị D, Lâm Thị Tú A trình bày: Các ông, bà là con, cháu của ông B. Ông B cho ông Ngh (là con trai) và cho bà V (là con gái), mỗi người một phần đất thuộc thửa 472. Đất do bà V đang sử dụng để ở, đã xây nhà kiên cố. Gia đình ông Ngh và bà V không có tranh chấp đất.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông B, phù hợp với các chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Bà H cho rằng phần đất này đã đổi cho ông B nhưng không có căn cứ chứng minh. Thực tế, bà V đã sử dụng đất, xây nhà kiên cố để ở, ranh giới rõ ràng. Bà H cho rằng là người trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ thửa 472 là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu của bà H là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự bác kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý vụ án và giải quyết là đúng quy định pháp luật. Bà Dương Thị Nhụy H kháng cáo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Người đại diện theo ủy quyền của bà H đã được tổng đạt hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Bà H có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

Về nội dung:

[3] Diện tích đất tranh chấp 600m² thuộc một phần thửa 472, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng nằm trong giấy CNQSDĐ do UBND huyện MX cấp cho ông Ngh ngày 30/5/1993. Các đương sự thừa nhận diện tích này có nguồn gốc do vợ chồng ông B và bà L2 sang nhượng của ông Danh M 02 công ruộng từ trước năm 1975.

[4] Trong khi ông B cho rằng: Trong 02 công ruộng trên thì ông B đã sử dụng 1 công vào mục đích chôn cất mồ mả, còn 1 công sử dụng làm vườn và nhà ở. Trước đó, ông B có để ông Ngh (là con trai) và vợ là bà P sử dụng một phần đất khác. Sau khi không chung sống với bà P nữa thì ông Ngh kết hôn với bà H và năm 1989 thì chuyển về ở trên thửa 472 hiện nay do được ông B đồng ý. Tuy nhiên, năm 1992, ông Ngh đã tự ý đăng ký kê khai và năm 1993 được cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích 1.200m², thửa 472. Sau khi phát hiện sự việc thì ông B đã đồng ý cho ông Ngh 600m², phần còn lại (600m²) thì cho con gái là bà V và ông Ngh đồng ý. Do đó, bà V đã làm nhà, vật kiến trúc khác để ở trên phần đất này. Vì vậy, ông B yêu cầu bị đơn trả lại 600m² nêu trên, hủy một phần giấy CNQSDĐ cấp cho ông Ngh và đồng ý cho bà V tiếp tục ở trên đất. Tuy nhiên, bà H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông B và cho rằng diện tích 1.200m² được UBND huyện MX cấp giấy CNQSDĐ cho ông Ngh là hợp pháp. Việc bà V làm nhà trên đất là được sự đồng ý của gia đình bà, do khi đó bà V là em ruột ông Ngh, có khó khăn về chỗ ở. Bà H yêu cầu bà V di dời căn nhà cấp 4 và trả lại đất.

[5] Xét trình bày của các đương sự thấy rằng:

[5.1] Tại công văn số 34/UBND ngày 6/5/2020 của UBND xã ĐT, có nội dung: Xác định thửa 472 là đất ONT + CLN không đưa vào tập đoàn sản xuất, phù hợp với xác nhận của các ông Trần Si Đan, ông Lâm Bô Mi là những người công tác tại địa phương là phần đất tranh chấp giữa bà H và ông B không đưa vào tập đoàn sản xuất.

[5.2] Quá trình giải quyết vụ án, nội dung trình bày của bà H cũng không thống nhất, có mâu thuẫn và không phù hợp với các tình tiết của vụ án và nội dung trình bày của người làm chứng, cụ thể: Khi thì bà H trình bày diện tích 1.200m² đã đưa vào Tập đoàn 24 để làm lò gạch nhưng do không thực hiện được nên đất bỏ trống một thời gian. Đến năm 1990 thì ông Ngh làm đơn xin lại phần đất này và được Tập đoàn 24 đồng ý trả lại 18 công đất ngày 12/5/1990. Khi thì cho rằng: Năm 1982, nhà nước có chính sách trang trải đất đai nên ông B và bà L2 đã cho vợ chồng bà H cất nhà trên diện tích 1.200m² để giữ đất. Tại đơn kháng

cáo ngày 28/9/2020, bà H lại trình bày: Năm 1991, ông B tách đất làm 2 phần, một phần làm mồ mả gia đình, một phần cho ông Ngh, thể hiện ý chí của ông B đã cho ông Ngh 1 công đất. Gia đình bà đã đào ao nuôi cá, san lấp mặt bằng và làm nhà kiên cố, quản lý toàn bộ diện tích 1.200m² và năm 1993, ông Ngh được cấp giấy CNQSDĐ. Còn căn nhà của vợ chồng bà H ở cùng xã ĐT thì ông B lấy lại coi như đôi đất diện tích 1.200m² nêu trên.

[5.3] Bà H cho rằng ông B đã đôi đất đang tranh chấp lấy căn nhà nhưng không có căn cứ chứng minh, trong khi đó, ông B không thừa nhận, cũng không phù hợp với nội dung trình bày của người làm chứng là bà Thủy tại biên bản lấy lời khai ngày 03/3/2020, thể hiện: Trước đây ông Ngh, bà H được vợ chồng ông B, bà L2 cho sử dụng phần đất giáp Quốc lộ 1A xéo nhà bà Thủy. Sau đó, vợ chồng ông Ngh chuyển về ở trên phần đất tranh chấp từ năm 1989 đến nay. Đến năm 1992, ông B, bà L2 chuyển nhượng phần đất này cho bà (diện tích 682m², thửa 540, tờ bản đồ số 09), khi sang nhượng đất chỉ có vài cây xoài và không có tài sản nào khác.

[5.4] Việc bà H cho rằng Tập đoàn 24 trả lại 18 công đất cho ông Ngh ngày 12/5/1990 là phù hợp với diện tích ông Ngh được cấp giấy CNQSDĐ, đối với thửa 41 (diện tích 16.554m²) và thửa 472 (diện tích 1.200m²). Tuy nhiên, bà H không có căn cứ chứng minh thửa 472 nằm trong số 18 công đất do Tập đoàn giao, cũng không phù hợp với nội dung nêu trên.

[5.5] Tại Biên bản thẩm định tại chỗ và Sơ đồ hiện trạng thửa đất, thể hiện: Bà V đã làm nhà cấp 4, sân láng xi măng và quản lý một phần thửa 472, ký hiệu là phần D Sơ đồ hiện trạng thửa đất, trong đó ranh giữa đất trên sơ đồ là phần C do bà H đang quản lý, sử dụng và phần D là hàng gạch xây (cuốn nền) chạy dài dọc theo đất ra đến Quốc lộ 1A. Như vậy, bà H cho rằng gia đình bà đã san lấp mặt bằng và làm nhà kiên cố, quản lý toàn bộ diện tích thửa 472 là không có căn cứ.

[5.6] Thực tế, bà V đã làm nhà và công trình trên diện tích đo thực tế là 600m², thuộc một phần thửa 472, có thể hiện ranh giới rõ ràng giữa phần đất do gia đình ông Ngh quản lý sử dụng từ khi ông Ngh còn sống và không có ai tranh chấp. Việc tranh chấp chỉ phát sinh sau khi ông Ngh chết năm 2015, khi bà H không đồng ý cho bà V ở trên phần đất này. Quá trình giải quyết vụ án, bà H cho rằng chỉ cho bà V làm nhà tạm trên đất nhưng không có căn cứ chứng minh, trong khi đó, bà V không thừa nhận, đồng thời nội dung trình bày này cũng không phù hợp với thực tế là trên đất có căn nhà cấp 4 do bà V xây dựng. Vì vậy, việc ông B yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 600m² là phù hợp với diện tích mà bà V đã làm nhà, vật kiến trúc khác và quản lý phần đất còn lại.

[6] Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 01/7/1992 của ông Ngh không thể hiện nguồn gốc đất, trong khi thửa số 472 là tài sản chung của vợ chồng ông B, bà L2. Mặt khác, tại phần ý kiến của Hội đồng Đăng ký đất đai xã ĐT cũng không ghi nội dung về tình trạng đất có tranh chấp hay không, đủ điều kiện cấp giấy hay không. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy một phần giấy CNQSDĐ do UBND huyện MX cấp cho ông Ngh đối với diện tích 600m², với nhận định:

Trước khi cấp giấy CNQSDĐ cho ông Ngh thì UBND huyện MX chưa xem xét về nguồn gốc đất, cũng như quá trình sử dụng đất, trong khi ông Ngh chỉ được ông B cho một phần nhưng lại cấp giấy đối với toàn bộ thửa 472 là chưa đúng quy định tại Điều 18 Luật Đất đai năm 1987 là có căn cứ.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà H là có căn cứ. Bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, bà H thuộc trường hợp được miễn án phí nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H chịu án phí sơ thẩm là không chính xác. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của bà H, sửa một phần bản án về án phí.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 9 Điều 26; Khoản 1 Điều 34, Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 18 Luật Đất đai năm 1987; Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2015; Điều 166; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị Nhụy H.

2. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng về án phí.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm B.

3.1 Công nhận ông Lâm B được quyền quản lý, sử dụng diện tích 600m² thuộc một phần thửa đất số 472, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện MX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Thái Ngh ngày 30/5/1993. Vị trí và tứ cận đất như sau: Hướng Đông Bắc và Tây Nam: Giáp phần đất thửa 472, chiều dài tương ứng lần lượt là 38,40m và 37,55m; Hướng Đông Nam: Giáp Quốc lộ 1A, chiều dài 15,81m; Hướng Tây Bắc: Giáp phần đất mộ, chiều dài 15,81m (*có sơ đồ đo đạc kèm theo*).

3.2 Buộc bị đơn, bà Dương Thị Nhụy H và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, gồm: Ông Lâm Thái Ng, bà Lâm Thị Ngọc Huyền, ông Lâm Thái D và bà Nguyễn Diệp L1 giao trả cho ông Lâm B diện tích đất tranh chấp 304,6m² tại thửa 472, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận đất như sau: Hướng Đông Bắc và Tây Nam: Giáp phần đất thửa 472, chiều dài tương ứng lần lượt là 38,40m và 37,55m; Hướng Đông Nam: Giáp Quốc lộ 1A, chiều dài 8,39m; Hướng Tây Bắc: Giáp phần đất mộ, chiều dài 8,39m (*có sơ đồ đo đạc kèm theo*).

3.3 Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lâm B về việc đồng ý cho bà Lâm Thị

Mỹ V tiếp tục ở trên phần đất có diện tích 295,4m² (phần D), thuộc một phần thửa 472, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận đất như sau: Hướng Đông Bắc: Giáp đất ông Lâm B được công nhận, chiều dài 38,40m; Hướng Tây Nam: Giáp phần còn lại thửa 472, chiều dài 37,55m; Hướng Đông Nam: Giáp Quốc lộ 1A, chiều dài 7,42m; Hướng Tây Bắc: Giáp phần đất mộ, chiều dài 7,42m (*có sơ đồ đo đạc kèm theo*).

3.4 Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện MX cấp cho ông Lâm Thái Ngh ngày 30/05/1993 tại thửa 472, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng. Ông Lâm B có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 600m² nêu trên theo quy định pháp luật về đất đai.

4. Giao toàn bộ cây trồng trên đất gồm dừa loại A 05 cây cho ông Lâm B được quyền sở hữu. Ông Lâm B có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng cho bà Dương Thị Nhụy H, số tiền 2.500.000 (*Hai triệu năm trăm ngàn*) đồng.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị Nhụy H về việc buộc bà Lâm Thị Mỹ V di dời căn nhà cấp 4, có diện tích ngang trước 4m, ngang sau 6m, chiều dài 12m để trả lại đất trên cho bà H tại thửa 472, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp ĐNT, xã ĐT, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện MX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Thái Ngh ngày 30/5/1993.

6. Chi phí tố tụng: Bà Dương Thị Nhụy H phải chịu chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản, tổng cộng là 11.119.337 đồng. Do ông Lâm B đã nộp tạm ứng nên bà H có trách nhiệm trả lại số tiền 11.119.337 (*mười một triệu một trăm mười chín nghìn ba trăm ba mươi bảy*) đồng cho ông Lâm B.

7. Về án phí: Bà Dương Thị Nhụy H được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Được trả lại 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005264 ngày 20/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện MX, tỉnh Sóc Trăng.

8. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả số tiền lãi tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

9. Trường hợp bản án, quyết định 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.

10. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu: VP (3), HS (2) (án BĐA)

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phan Đức Phương