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: 455/2023/DS-PT
Ngày 17 – 7 – 2023
V/v "Tranh chấp về đòi tài sản thừa kế QSDĐ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ"

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 Tửu

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Long

Ông Mai Xuân Thành

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung - 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: Ông Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2023, 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: 216/2023/TLPT-DS, ngày 11 tháng 4 năm 2023, về việc "*Tranh chấp về đòi tài sản thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là: GCN.QSDĐ*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2022/DS-ST, ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1367/2023/QĐ-PT, ngày 29 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị Kim L, sinh năm 1970; Cư trú: số A, tổ A, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Cao Đăng P; Cư trú: tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang. (Theo Giấy ủy quyền ngày 07/4/2022, có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Dương Thị N, sinh năm 1972; Cư trú: số C, tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang, (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Những người trong hộ gia đình bà Dương Thị N:

1.1. Ông Cao Thanh T sinh năm 1994;

1.2. Bà Đoàn Thị Bích T1, sinh năm 1993;

1.3. Em Cao Thanh T2, sinh năm 2010;

1.4. Em Cao Thành T3, sinh năm 2015;

1.5. Em Cao Thanh T4, sinh năm 2015;

Người đại diện theo pháp luật của Cao Thanh T2, Cao Thành T3 và Cao Thanh T4 là Cao Thanh T và Đoàn Thi Bích T5 (vắng mặt).

Cùng cư trú: tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

2. Ông Nguyễn Văn P1 (chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm:

2.1. Ông Nguyễn Văn Đ (vắng mặt);

2.2. Ông Nguyễn Văn T6 (vắng mặt);

Cùng cư trú: tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

3.3. Ông Cao Văn T7, sinh năm 1947, chết ngày 03/7/2019 và vợ là bà Đỗ Thị L1, sinh năm 1949, chết 23/7/2021, có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm:

3.1. Bà Cao Thị T8, sinh năm 1971 (vắng mặt);

3.2. Ông Cao Thiện V, sinh năm 1977 (vắng mặt);

3.3. Ông Cao Thiện T9, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ thường trú: ấp H, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

Địa chỉ liên hệ: nhà trọ Lương Triều V1, số B, đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Ông Cao Đăng P, sinh năm 1947 (có mặt)*;*

5. Bà Cao Thị Ú, sinh năm 1956; bà Ú chết có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm:

5.1. Ông Huỳnh Văn T10, sinh năm 1974 (vắng mặt);

5.2. Ông Huỳnh Văn Q, sinh năm 1983 (vắng mặt);

5.3. Bà Huỳnh Thị Cẩm T11, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Cùng cư trú: tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

6. Ông Cao Văn H, sinh năm 1957, chết ngày 21/8/2020; ông H có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm:

6.1. Bà Dương Thị X, sinh năm 1955; Cư trú: số C, tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

6.2. Bà Cao Ngọc N1, sinh năm 1977 (vắng mặt);

6.3. Ông Cao Thanh D, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Cùng cư trú: số C, tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

6.4. Ông Cao Văn H1, sinh năm 1975; Địa chỉ: tổ A, ấp M xã M, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

6.5. Bà Cao Thị H2, sinh năm 1981; Cư trú: tổ A, thôn L, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

7. Ủy ban nhân dân (gọi tắt là: UBND) huyện C; Địa chỉ trụ sở: ấp V, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C: Bà Nguyễn Thị Ngọc L2 – Phó Chủ tịch UBND huyện C (Theo Giấy ủy quyền số: 09/GUQ-UBND, ngày 11/6/2021, vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị Kim L là nguyên đơn và ông Cao Đăng P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim L do ông Cao Đăng P đại diện trình bày:

Ông Cao Văn C, sinh năm 1908, chết năm 1978, bà Phạm Thị Á (Á1) sinh năm 1916, chết năm 1998 là ông, bà ngoại của bà L, lúc sinh tiền có tạo lập được phần đất ở nông thôn diện tích 815,6m^2, tọa lạc ấp M, nay là ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

Mẹ bà L là bà Cao Thị Q1 là con gái cả có gia đình trước.

Khoảng trước năm 1983 bà Q1 đã được bà Phạm Thị Á cho phần đất cất nhà ở trong phần đất kể trên ngang 06m x dài 25m từ mé kênh thẳng vào con lộ nông thôn. Cha, mẹ của bà L đã cất nhà sàn bằng gỗ, nống đá, chiều ngang khoảng 6m x dài khoảng 18m, trên phần đất được bà Á cho.

Việc cha, mẹ của bà L được bà Á cho đất chỉ nói miệng, không có giấy tờ. Thời gian sử dụng đất không đăng ký quyền sử dụng đất. Hiện nay, bà L còn giữ một giấy Thông báo nộp thuế nhà, đất vào năm 1994 của Chi cục Thuế huyện C.

Cậu của bà L là ông Cao Văn H có vợ là bà Dương Thị X và có nhiều con, sống trong căn nhà của ông bà ngoại của bà L. Bà X có người cháu là Dương Thị N gọi bà X bằng cô ruột. Sau khi ông ngoại của bà L là ông C qua đời thì bà N đã đến cư ngụ với cô ruột là bà X để phụ tiếp việc nhà cho cô. Sau 01 thời gian, ông H đã có quan hệ như vợ chồng với bà N, ông H mua chiếc ghe và sống cùng với Dương Thị N ở trên ghe. Quan hệ giữa ông H và bà N không được những người trong gia đình đồng ý trong đó có mẹ của bà L.

Đến năm 1983, do mâu thuẫn giữa cha, mẹ của L với Cao Văn H, nên cha mẹ của bà L dỡ căn nhà đi nơi khác cất (về đất bên chồng ở ấp V, xã V, huyện C), nhưng bộ nống đá vẫn còn (nống đá cao khoảng 1,6m). Khi xảy ra mâu thuẫn với cha mẹ của bà L thì ông Cao Văn H và Dương Thị N ở dưới ghe đi nơi khác sinh sống, khoảng 04 năm sau mới trở về năn nỉ cha mẹ bà L cho cất quán bán cà phê trên nền nhà cũ của cha mẹ bà L. Quán cà phê chỉ là mái trại, lợp thiết, xung quanh rào lưới B40. Khoảng tháng 7 năm 2021, bà Dương Thị N cất nhà trên nền đất này (căn nhà hiện nay).

Hiện trạng căn nhà của bà Dương Thị N cất trên đất của mẹ bà L như sau: chiều ngang phía ngoài giáp đường đi 5,91m; chiều ngang sau có độ hơi xéo 7,30m; chiều dài 01 bên là 16,44m; 01 bên là 13,34m.

Đất bà N cất nhà đã được UBND huyện C cấp GCN.QSDĐ cho bà Dương Thị N đứng tên, có số 04154/Hf.

Việc bà N được cấp GCN.QSDĐ hoàn toàn không có ý kiến của bà Q1.

Bà Q1 đã được bà Á cho nền đất cất nhà. Bà Q1 đã chết, bà L là con duy nhất của bà Q1, nên được hưởng thừa kế nền đất này.

- Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 05/3/2020 (Bút lục 272-273), bà L yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

+ Buộc bà Dương Thị N di dời căn nhà khung gỗ, lợp tole, vách tole có kích thước chiều ngang 03, dài 07m trả lại nền đất cho bà L

+ Hủy GCN.QSDĐ số 04154/hF do UBND huyện C đã cấp cho bà Dương Thị N.

- Tại phiên họp ngày 05/8/2022, ông P đại diện theo ủy quyền của bà L yêu cầu:

+ Bà N phải dỡ nhà trả diện tích đất 94,8m^2 thay cho yêu cầu độc lập trước đây là trả đất ngang 03, dài 07m;

+ Hủy GCN.QSDĐ số H02930hF, ngày 04/12/2007 do UBND huyện C cấp cho Dương Thị N thay cho yêu cầu trước đây là hủy GCN.QSDĐ số 04154/hF.

- Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/8/2022, bà Huỳnh Thị Kim L yêu cầu:

+ Hủy GCN.QSDĐ do UBND huyện C cấp cho bà Dương Thị N theo Hồ sơ kỹ thuật khu đất Thửa số 18, Tờ bản đồ số 50, diện tích 94,8m^2, tại tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang;

+ Buộc bà Dương Thị N phải di dời căn nhà để trả nền đất diện tích 94,8m^2 và 20 cây nống đá (bộ nống của nền nhà) cho bà Huỳnh Thị Kim L.

- Tại phiên họp ngày 21/9/2022, bà L rút lại yêu cầu đòi bà Dương Thị N trả 20 cây nống đá; các yêu cầu khởi kiện khác vẫn giữ nguyên.

Suốt quá trình khởi kiện, bà L yêu cầu nhận đất, không đồng ý nhận giá trị bằng tiền.

Việc bà N trình bày, nền nhà của cha mẹ của L do ông H và bà X bán cho Thái Hồng S là không đúng, nền nhà của Thái Hồng S không liên quan đến nền nhà của cha, mẹ bà L.

2. Bị đơn: bà Dương Thị N trình bày:

Bà là vợ lẻ của ông Cao Văn H. Đất có diện tích 94,8m^2, thuộc Thửa số 18, Tờ bản đồ số 50, theo GCN.QSDĐ số H02930hF do UBND huyện C cấp ngày 04/12/2007 cho bà N là do mẹ chồng là Phạm Thị Á cho bà N.

Năm 1990, bà N về sống chung với ông H và mẹ chồng là bà Phạm Thị Á. Đến năm 1994, mẹ chồng bà N kêu bà N ra ở riêng và cho phần đất nêu trên để cất nhà ở.

Năm 1998, mẹ chồng của bà N bệnh chết.

Năm 2000, bà N xin kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng do lúc đó bà N không lên ký nhận GCN.QSDĐ, nên bị thất lạc hồ sơ;

Năm 2007, bà N xin kê khai để cấp lại GCN.QSDĐ và được UBND huyện C cấp GCN.QSDĐ số H02930hF.

Bà N không đồng ý với tất cả các yêu cầu khởi kiện của bà L vì bà N được bà Á cho đất, đã ở ổn định trên phần đất này và đã được UBND huyện C cấp GCN.QSDĐ nêu trên.

Nhà bà N đang ở hiện nay, xây dựng vào năm 2018, nhà lọt lòng ngang 4,4m; ngang sau cất hết chiều ngang đất, không đo nên không biết chính xác ngang bao nhiêu; chiều dài nhà 15,6m. Nền xây gạch, lót nền gạch bông, sườn khung sắt tiền chế, vách nhà vừng tole, lợp tole. Thời điểm cất nhà khoảng 140.000.000đ (Một trăm bốn chục triệu đồng).

Bà N không đồng ý trả đất, nên không yêu cầu bồi thường giá trị căn nhà.

Nhà bà N cất hiện nay không phải trên nền đất của cha mẹ bà L, nền nhà của cha mẹ của L ở trước đây do ông Cao Văn H và bà X đã bán cho ông Thái Hồng S, khi bán trên nền đất không còn vết tích căn nhà của cha mẹ của bà L.

Hiện tại, trong Sổ hộ khẩu của bà N có những người gồm:

- Dương Thị N;

- Cao Thanh T, sinh năm 1994 (con của bà N);

- Đoàn Thị Bích T1, sinh năm 1993 (vợ của Cao Thanh T);

- Cao Thanh T2;

- Cao Thành T3, sinh năm 2015;

- Cao Thanh T4, sinh năm 2015.

Cao Thanh T2, Cao Thành T3 và Cao Thanh T4 là con của Cao Thanh T và Đoàn Thị Bích T1.

Hiện nay, bà N đang giữ bản chính GCN.QSDĐ số H02930hF do UBND huyện C cấp ngày 04/12/2007.

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

3.1. *Ông Cao Thanh T và bà Đoàn Thị Bích T1 trình bày*: thống nhất theo trình bày của bà Dương Thị N; các ông, bà không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của bà L.

Ông T và bà T1 xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng.

3.2. Ông Cao Đăng P trình bày:

Cha mẹ ông P là ông Cao Văn C, sinh năm 1908 (đã chết năm 1978) và bà Phạm Thị Á (Á1), sinh năm 1916 (đã chết năm 2002), sinh được 05 người con chung, bao gồm:

+ Cao Thị Q1, sinh năm 1944 (đã chết năm 2000);

+ Cao Văn T7, sinh năm 1947;

+ Cao Đăng P, sinh năm 1947;

+ Cao Thị Ú, sinh năm 1956;

+ Cao Văn H, sinh năm 1957, chết ngày 21/8/2020, có vợ là Dương Thị X.

Bà Á có người con riêng là ông Nguyễn Văn P1 (chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm:

. Ông Nguyễn Văn Đ;

. Ông Nguyễn Văn T6;

Quá trình chung sống, ông C và bà Á (Á1) tạo lập được khối tài sản, gồm:

- Đất ruộng: diện tích khoảng 32.000m^2 tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; giá trị khoảng 15.000.000 đồng/1.000m^2. Phần đất này cha mẹ quản lý, sử dụng ổn định đến khi chết. Sau khi cha mẹ chết, ông H chiếm giữ, sử dụng đến năm 2000. Lúc mẹ còn sống, có chia cho mỗi người con 5.000m^2. Riêng ông P được mẹ cho 5.200m^2, phần còn lại 6.800m^2 do mẹ quản lý.

Năm 1975, ông P bị bắt và chấp hành án phạt tù, đến ngày 26/9/2011 được tha tù. Trong thời gian ông P ở tù, ông H đã bán khoảng 2.000m^2 (trong phần 5.200m^2 ông P được hưởng) cho Lê Văn B và bán khoảng 3.000m^2 cho Huỳnh Văn N2.

- Đất thổ cư: diện tích khoảng 815,6m^2 tại tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang: giá trị khoảng 20.000 đồng/m^2. Lúc mẹ còn sống, có chia cho mỗi người con khoảng 162,12m^2. Trong thời gian ông P chấp hành án phạt tù, thì ông H chiếm giữ toàn bộ phần đất này và chuyển cho bà Dương Thị N (vợ sau của ông H), các con và chia lô nền ra bán, cụ thể:

+ Ông H đang chiếm giữ phần đất diện tích 299,8m^2 tại ấp M, xã M, thuộc Thửa số 17, Tờ bản đồ số 50, theo GCN.QSDĐ số 03996/hl.

+ Ông H chuyển quyền cho bà Dương Thị N phần đất diện tích 94,8m^2 tại ấp M, xã M, thuộc Thửa số 18, Tờ bản đồ số 50, theo GCN.QSDĐ số 04154/hF. Phần đất này ông H và bà N đang quản lý, sử dụng.

+ Bà Cao Thị Ú được hưởng diện tích khoảng 68m^2.

+ Bà Cao Ngọc N1 (con ông H) đứng tên diện tích khoảng 30m^2 và đang quản lý, sử dụng.

+ Ông Cao Văn D1 (con ông H) đứng tên diện tích khoảng 30m^2 và đang quản lý, sử dụng.

+ Ông H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H3 diện tích 136m^2 (ngang 08m x dài 17m), phần đất này bà H3 đang quản lý, sử dụng.

+ Ông H chuyển quyền cho ông Thái Hồng S diện tích 102m^2. Phần đất này ông S đang quản lý, sử dụng.

+ Ông H chuyển quyền cho bà Mai Thị T12 diện tích 102m^2. Phần đất này, bà T12 đang quản lý, sử dụng.

+ Ông H chuyển quyền cho ông Nguyễn Thanh T13 diện tích 30m^2. Phần đất này ông T13 đang quản lý, sử dụng.

- Tại các Đơn khởi kiện, ông Cao Đăng P yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

+ Chia di sản thừa kế đối với phần đất thổ cư diện tích khoảng 815,6m^2 tại tổ A, ấp M (nay là ấp M), xã M, huyện C, tỉnh An Giang (trong đó có nền đất bà L đang yêu cầu bà Dương Thị N trả lại).

+ Hủy GCN.QSDĐ số 03996/hF do ông Cao Văn H đứng tên;

+ Hủy GCN.QSDĐ số 04154/hF do bà Dương Thị N đứng tên.

+ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn H với các ông, bà: Nguyễn Thị H3, Thái Hồng S, Mai Thị T12, Nguyễn Thành T14 và hủy các GCN.QSDĐ của các ông, bà: Nguyễn Thị H3, Thái Hồng S, Mai Thị T12, Nguyễn Thành T14, Cao Ngọc N1, Cao Văn D1.

Ngày 25/7/2022, nguyên đơn Cao Đăng P có Đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Ông P yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim L đối với bà Dương Thị N.

3.3. Bà Dương Thị X, Cao Thị Ngọc N3, Cao Thanh D trình bày tại hồ sơ:

Nguyên vào năm 1975, bà X với ông H kết hôn có được 4 người con gồm: Cao Văn H1, Cao Thị H2, Cao Thị Ngọc N3 và Cao Thanh D. Bà X về sống chung với gia đình chồng được thời gian thì cha chồng chết. Sau khi cha chồng chết, mẹ chồng có cho ông H, bà X diện tích đất ở là 299,80 m^2. Năm 2002, ông H, bà X đăng ký quyền sử dụng đất, đến năm 2005 chuyển nhượng cho ông Thái Hồng S diện tích 161m^2.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông P, các ông, bà không đồng ý.

Tại phiên tòa, bà X trình bày: việc bà L khởi kiện yêu cầu bà Dương Thị N trả đất, bà không đồng ý. Vì khi ông H chung sống với bà Dương Thị N sinh được một người con trai thì bà Á cho bà N nền đất cất nhà ở riêng cho đến nay. Trước đây, cha mẹ bà L có cất một căn nhà nhỏ trên đất của bà Á, nhưng chỉ một thời gian ngắn thì dỡ nhà về nơi bà L đang ở hiện nay, nền đất có nhà của cha mẹ bà L bỏ trống rất lâu, không có bộ nóng đá như bà L trình bày. Sau đó, ông H đã

bán nền đất này cho ông Thái Hồng S, nền đất này cặp ranh đất bà N. Do đó, nền đất của cha mẹ bà L không liên quan đến nền đất của bà N.

3.4. Ông Cao Văn H1 trình bày: không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim L đối với bà Dương Thị N vì theo ông biết bà N4 của ông chỉ cho mẹ của bà L đất ruộng, chứ không cho đất nền nhà.

Lúc ông khoảng 16 tuổi, có nghe bà N4 cho mẹ của bà L cất nhà tạm trên đất, nhà cất vật liệu tre lá trên bộ nống bằng cây tre, không phải bộ nống đá như bà L trình bày. Mẹ của bà L cất nhà trên đất khoảng vài năm thì về bên chồng ở cho đến nay.

Nền nhà của mẹ bà L trước đây không phải là nền nhà của bà Dương Thị N hiện nay mà là nền nhà do cha của ông là Cao Văn H đã bán cho ông Thái Hồng S hiện nay. Nền đất bà Dương Thị N cất nhà là nền đất bà N được bà N4 của ông cho, nên việc bà L đòi bà N trả đất là không đúng.

3.5. Bà Cao Thị T8 trình bày tại hồ sơ:

Bà là con của ông Cao Văn T7, khi ông bà nội của bà còn sống có cho cha của bà một nền đất bà không rõ diện tích và không biết vị trí nào, vì khi cha của bà còn sống cha của bà biết, chứ không nói cho bà biết. Việc cho không biết có giấy tờ hay không vì bà không quan tâm.

Từ trước đến nay, bà không nộp đơn yêu cầu chia di sản thừa kế đất do ông, bà nội là ông C và bà Á để lại và cũng không gửi ý kiến về vụ án.

Bà T8 yêu cầu được nhận nền đất của ông T7 được thừa kế từ ông C và bà Á.

Đối với nền đất bà L kiện đòi bà N trả lại, do thời điểm trước đây bà T8 còn nhỏ, nên không biết gì và cũng không có ý kiến về nền đất này.

Do việc đi làm ăn ở xa, nên bà T8 yêu cầu được vắng mặt suốt quá trình tố tụng.

3.6. UBND huyện C trình bày: tại Công văn số: 348/UBND-VP, ngày 13/5/2022 như sau:

- Đối với GCNQSDĐ số 03996/QSDĐ/hF được UBND huyện cấp ngày 04/6/2002, do ông Cao Văn H đứng tên.

Ngày 04/8/2000, Đoàn đo đạc (Đo đạc đại trà) lập Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất của ông Cao Văn H kê khai, có xác nhận đầy đủ của các chủ sử dụng kế cận và chính quyền địa phương. Ngày 07/02/2002, ông Cao Văn H và bà Dương Thị N, ngụ ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang, có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại Tờ bản đồ 50, Thửa đất số 17, diện tích 299,8m^2, có nguồn gốc sử dụng ổn định từ trước năm 1975 đến nay.

Ngày 04/6/2002, UBND huyện cấp GCN.QSDĐ có số vào sổ 03996/QSDĐ/hF, Tờ bản đồ 50, Thửa đất số 17, diện tích 299,8m^2 cho ông Cao Văn H đứng tên.

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993; Thông tư số: 346/1998/TT-TCĐC, ngày 16/03/1998 của T15 về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCN.QSDĐ và Điều 5 của Quyết định số: 283/1999/QĐ-UBND, ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh A về việc ban hành quy định về trình tự và thủ tục cấp GCN.QSDĐ ở, đất chuyên dùng, đất vườn tại nông thôn thì việc cấp GCN.QSDĐ số 03996/QSDĐ/hF, Tờ bản đồ 50, Thửa đất số 17, diện tích 299,8m^2 cho ông Cao Văn H đứng tên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

- Đối với GCN.QSDĐ số 04154/hF được UBND huyện cấp ngày 26/02/2004, do bà Dương Thị N đứng tên.

Ngày 26/8/2000, Đoàn đo đạc (Đo đạc đại trà) lập Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất của bà Dương Thị N kê khai, có xác nhận đầy đủ của các chủ sử dụng kế cận và chính quyền địa phương. Ngày 17/11/2003, bà Dương Thị N và ông Cao Văn H, ngụ ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang, có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại Tờ bản đồ 50, Thửa đất số 18, diện tích 94,8m^2, có nguồn gốc sử dụng đất do cha mẹ cho năm 2000.

Ngày 26/02/2004, UBND huyện cấp GCNQSDĐ có số vào sổ 04154/hF, Tờ bản đồ 50, Thửa đất số 18, diện tích 94,8m^2, cho bà Dương Thị N đứng tên.

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993; Thông tư số: 346/1998/TT-TCĐC, ngày 16/03/1998 của T15 về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCN.QSDĐ và Điều 5 của Quyết định số: 283/1999/QĐ-UBND, ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh A về việc ban hành quy định về trình tự và thủ tục cấp GCN.QSDĐ ở, đất chuyên dùng, đất vườn tại nông thôn thì việc cấp GCNQSDĐ số 04154/hF, tờ bản đồ 50, thửa đất số 18, diện tích 94,8m^2, cho bà Dương Thị N đứng tên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

- Đối với GCN.QSDĐ số H.03573/hF được UBND huyện cấp ngày 01/7/2009, do bà Mai Thị T12 đứng tên. Phần đất này có nguồn gốc là của bà Cao Thị Ú, sinh năm 1956, ngụ ấp M, xã M, huyện C, được UBND huyện C cấp GCN.QSDĐ số H.01150/hF ngày 10/11/2005, diện tích 122,7m^2, thuộc Thửa số 19, Tờ bản đồ số 50, đất tại xã M. Ngày 02/6/2009, bà Cao Thị Ú lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 68m^2 cho bà Mai Thị T12.

Ngày 01/7/2009, UBND huyện cấp GCN.QSDĐ số H.03573/hF, tờ bản đồ 50, thửa đất số 78, diện tích 68m^2, cho bà Mai Thị T12 đứng tên.

- Đối với GCN.QSDĐ số H.0086/hF được UBND huyện cấp ngày 17/01/2005, do ông Thái Hồng S và bà Ngô Mỹ H4 đứng tên. Phần đất này có nguồn gốc là của ông Cao Văn H, sinh năm 1957, ngụ ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang và đã được UBND huyện C cấp GCN.QSDĐ số 03996/QSDĐ/hE, ngày 04/6/2002, diện tích 299,8m^2, thuộc Thửa số 17, Tờ bản đồ số 50. Ngày 13/9/2004, ông Cao Văn H lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 167,1m^2 cho ông Thái Hồng S và bà Ngô Mỹ H4 đứng tên, đất tại xã M.

Ngày 17/01/2005, UBND huyện cấp GCN.QSDĐ số H.0086/hF, Tờ bản đồ 17, Thửa đất số 71, diện tích 167,1m^2 do ông Thái Hồng S và bà Ngô Mỹ H4 đứng tên.

- Đối với GCN.QSDĐ số H.03207/hF được UBND huyện cấp ngày 29/4/2009, do ông Nguyễn Thanh T13 đứng tên. Phần đất này có nguồn gốc là của ông Cao Văn H1, sinh năm 1975, ngụ ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang đã được UBND huyện C cấp GCN.QSDĐ số 03988/hF, ngày 26/2/2004, diện tích 133,7m^2, thuộc Thửa số 22, Tờ bản đồ số 50 do ông Cao Văn H1 đứng tên. Ngày 12/4/2008, ông Cao Văn H1 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T13 và bà Cao Thị D2, đất tại xã M.

Ngày 29/4/2008, UBND huyện cấp GCN.QSDD số H.03207/hF, Tờ bản đồ 50, Thửa đất số 76, diện tích 81,1m^2 cho ông Nguyễn Thanh T13 và bà Cao Thị D2 đứng tên.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Điều 148 của Nghị định số: 181/2004/ND-CP, ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật Đất đai thì việc cấp GCN.QSDĐ số H.0086/hl, ngày 17/01/2005, Tờ bản đồ 17, Thửa đất số 71, diện tích 167,1m^2 do ông Thái Hồng S, bà Ngô Mỹ H4 đứng tên; GCN.QSDĐ số H.03573/hF, ngày 01/7/2009, Tờ bản đồ 50, Thửa đất số 78, diện tích 68m^2 cho bà Mai Thị T12 đứng tên; GCN.QSDĐ số H.03207/hF, Tờ bản đồ 50, Thửa đất số 76, diện tích 81,1m^2, cho ông Nguyễn Thanh T13 và bà Cao Thị D2 đứng tên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2022/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ khoản 4, Điều 34, điểm a, khoản 1, Điều 37; khoản 2, Điều 244; Điều 266 và khoản 1, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điểm b, khoản 2, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Khoản 3, Điều 18 và điểm a, khoản 2, Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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:

- Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim L đòi bà Dương Thị N trả 20 cây nống đá

- Bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim L đối với bà Dương Thị N.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 31 tháng 10 năm 2022 nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và ngày 03/11/2022 nguyên đơn có đơn kháng cáo bổ dung. Lý do kháng cáo: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Cao Văn C và bà Phạm Thị Á (Á1) tạo lập. Trước khi chết ông C, bà Á đã cho bà Cao Thị Q1 (là mẹ của nguyên đơn) phần đất tranh chấp và nguyên đơn đã cất nhà ở trên đất này nhưng do mâu thuẫn trong gia đình nên cha mẹ của nguyên đơn đã chuyển nhà đi nơi khác sinh sống và trên đất vẫn còn 20 cây nống đá mà trước đây nguyên đơn đã cất nhà. Khi bà N xây dựng nhà phía nguyên đơn đã ngăn cản vì xây dựng trên đất của cha mẹ nguyên đơn nhưng bà N vẫn xây dựng nhà. Việc UBND huyện C cấp GCN.QSDĐ cho bà N đối với phần đất tranh chấp là ảnh

hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, buộc bà N di dời nhà ở để trả lại cho nguyên đơn diện tích 94,8 m^2 đất tranh chấp và hủy GCN.QSDĐ số 04154/hF do UBND huyện C đã cấp cho bà N.

Cùng ngày 31/10/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Cao Đăng P có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Bản án sơ thẩm không giải quyết phần tiền tạm ứng án phí, chi phí tố tụng do ông P đã nộp trong quá trình tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo bà Huỳnh Thị Kim L (do ông Cao Đăng P đại diện) và bà L cùng trình bày: Giữ nguyên lý do và yêu cầu kháng cáo theo đơn kháng cáo đã gửi cho Tòa án. Không cung cấp chứng cứ mới.

Ông Cao Đăng P thừa nhận đã rút yêu cầu khởi kiện ở cấp sơ thẩm nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông nhưng ông không nhận được số tiền mà Tòa sơ thẩm đã trả lại chi phí tố tụng. Nên yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông.

- Bị đơn bà Dương Thị N, trình bày: Đồng ý với quyết định của án sơ thẩm, không đồng ý đối với kháng cáo của bà L và ông P, yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

- Bà Dương Thị X, trình bày: Phần đất của bà N đang ở là do bà Á mẹ chồng của bà X cho bà N khoảng năm 1994 và bà N ở liên tục đến nay, không phải là đất của bà Q1 mẹ bà L được ông C, bà Á cho như bà L trình bày.

- Ông Cao Văn H1, trình bày: Phần đất đang tranh chấp bà L nói do ông C, bà Á cho bà Q1 mẹ của bà L là không đúng, vì bà N được bà Á cho phần đất đang tranh chấp từ năm 1994 và cất nhà ở cho đến nay.

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

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm.

- Đối với kháng cáo của nguyên đơn: Khi giải quyết Tòa sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, tại cấp phúc thẩm không có căn cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Đăng P, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

- Về thủ tục tố tụng:

+ Tòa sơ thẩm xét xử và tuyên án ngày 27/10/2022 đến ngày 31/10/2022 nguyên đơn là bà Huỳnh Thị Kim L có đơn kháng cáo nên kháng cáo của nguyên đơn là trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Cao Đăng p là không thuộc thẩm quyền xem xét của cấp phúc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. Do: Ngày 25/7/2022 ông Cao Đăng P có Đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện (yêu cầy độc lập). Sau khi ông P rút đơn khởi kiện, thì ngày 02/8/2022 Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã ra Quyết định số 19/2022/QĐST-DS, quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Cao Đăng P và xử lý tiền tạm ứng án phí và chi phí tố tụng của của ông P, quyết định đình chỉ số 19/2022 của Tòa sơ thẩm ông P không kháng cáo nên đã có hiệu lực pháp luật. Vì thế, Không thuộc thẩm quyền xem xét của Tòa cấp phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử không xét, ông P có quyền khiếu nại theo trình tự Giám đốc thẩm nếu ông có yêu cầu.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C có đơn xin xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại không kháng cáo đã được triệu tập lần hai nhưng vắng mặt, nên căn cứ Điều 296 Bộ Luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

- *Về nội dung:* Đối với kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim L, xét:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận diện tích 94,8 m^2 đất tranh chấp thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang là do cụ Cao Văn C và Phạm Thị Á (Á1) tạo lập.

[2] Nguyên đơn bà L cho rằng khoảng trước năm 1983 cụ C và cụ Á đã cho mẹ nguyên đơn là bà Cao Thị D3 phần đất ngang 06m x 25m từ mé kênh thẳng vào con lộ nông thôn để cất nhà ở. Sau đó, cha mẹ bà L đã cất nhà sàn bằng gỗ, nống đá, chiều ngang 6m, dài khoảng 18m. Đến khoảng năm 1983, cha mẹ bà L đã dỡ nhà đi nơi khác (về đất bên chồng ở ấp V, xã V, huyện C) sinh sống, khi dỡ nhà đi cha mẹ bà L vẫn để lại bộ nống đá. Tuy nhiên, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cụ C và cụ Á đã cho bà Cao Thị D3 phần đất tranh chấp và trên đất có bộ nống đá gồm 20 cây của cha mẹ nguyên đơn để lại. Ngoài ra, nguyên đơn cũng không chứng minh được cha mẹ nguyên đơn có thời gian sử dụng cũng như đã đăng ký kê khai đối với phần đất tranh chấp.

Đối với chứng cứ do bà L cung cấp là Thông báo nộp thuế nhà đất số 73/TB.NĐ không ghi ngày, tháng, năm (Bút lục 536), nhưng trong nội dung Thông báo có ghi*: "... ông Huỳnh Văn Ả ngụ tại đường B khóm (ấp) VH phường (xã) VTT huyện (thị xã) CP tỉnh An Giang... yêu cầu ông Ả đến đội thuế đúng ngày 1 tháng 11 năm 1994 để nộp thuế đất của năm..."*. Xét thấy, theo nội dung của Thông báo thì việc nộp thuế đất là của năm 1994, thời điểm này gia đình bà L

đã ở ấp V, xã V, huyện C, trong khi đất tranh chấp là ở tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang, không liên quan đến phần đất tranh chấp. Do đó, Thông báo này không phải là chứng cứ để chứng minh quyền sử dụng đất của gia đình bà L đối với đất tranh chấp.

Mặt khác, bị đơn bà Dương Thị N cho rằng năm 1990 bà về chung sống với ông H và mẹ chồng là cụ Phạm Thị Á. Đến năm 1994, cụ Á kêu bà N ra ở riêng và cho phần đất tranh chấp để cất nhà ở. Năm 2000, bà N xin kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng do lúc đó bà N không lên ký nhận GCN.QSDĐ, nên bị thất lạc hồ sơ; Năm 2007, bà N xin kê khai để cấp lại GCN.QSDĐ và được UBND huyện C cấp GCN.QSDĐ số H02930hF.

Xét, lời trình bày của bà N là phù hợp với lời trình của bà Dương Thị X (là vợ của ông H) và các con của ông H về việc khi bà N chung sống với ông H có một người con trai thì cụ Á đã cho bà N một phần đất để bà N ra ở riêng. Trước đây, cha mẹ của L có cất một căn nhà nhỏ trên đất của cụ Á, nhưng chỉ một thời gian ngắn thì dỡ nhà về nơi bà L đang ở hiện nay, nền đất có nhà của cha mẹ bà L bỏ trống rất lâu, không có bộ nống đá như bà L trình bày. Sau đó, ông H đã bán nền đất này cho ông Thái Hồng S, nền đất này cặp ranh đất bà N.

Do đó, không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà L được cụ Á tặng cho. Việc nguyên đơn khởi kiện đòi bị đơn di dời nhà để trả lại diện tích 94,8 m^2 đất tranh là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Như đã nhận định nêu trên, bà L không chứng minh được diện tích 94,8 m^2 thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang là của gia đình bà L. Nên bà N được cấp GCN.QSDĐ đối với diện tích 94,8 m^2 thuộc thửa số 18, nêu trên không liên quan đến quyền lợi của bà L. Do đó, việc bà L khởi kiện yêu cầu hủy GCN.QSDĐ do UBND huyện C cấp cho bà Dương Thị N là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị Kim L và ông Cao Đăng P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Kim L phải nộp 300.000 đồng. Ông Cao Đăng P không phải nộp.

[6] Quyết định khác của án sơ thẩm về về án phí 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 khoản 1 Điều 308; Điều 309; khoản 4, Điều 34, điểm a, khoản 1, Điều 37; khoản 2, Điều 244; Điều 266 và khoản 1, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điểm b, khoản 2, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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 kháng cáo của bà Huỳnh Thị Kim L; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST, ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L đòi bà Dương Thị N trả 20 cây nống đá.

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim L đối với bà Dương Thị N về việc buộc bà Dương Thị N di dời nhà ở để trả lại diện tích 94,8 m^2 đất tranh chấp thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại tổ A, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim L về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02930/hF ngày 04/12/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Dương Thị N đối với diện tích 94,8 m^2 đất thuộc thửa 18, tờ bản đồ 50.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Kim L phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000052 ngày 14/11/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Bà L đã nộp đủ.

4. Quyết định khác của án sơ thẩm về về án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, co 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.

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

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao;
– VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
– TAND tỉnh An Giang;
– VKSND tỉnh An Giang;
– Cục THADS tỉnh An Giang;

– Các đương sự (20);
– Lưu VT (5), HS (2), 33b, (ÁN09)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Văn Tửu

CÁC THẨM PHÁN	THẨM PHÁN–CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
Mai Xuân Thành Lê Thành Long	**Nguyễn Văn Tửu**