

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH Đ**

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

Bản án số: 234/2023/DS-PT

Ngày 24-5-2023

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, di dời tài sản trên đất”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Đ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành T

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Trúc P

Ông Nguyễn Chí D

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Nguyệt Quỳnh N là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết T - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 tháng 5, ngày 24 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 263/2022/TLPT-DS ngày 20/10/2022, về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 413/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2022, Thông báo thời gian mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 138/TB-TA ngày 19 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Huỳnh Thị Kim P, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Kim P: Chị Phan Thị Thảo Q, sinh năm 1996 (theo văn bản ủy quyền ngày 08/02/2023); Địa chỉ: Số B, Quốc lộ C, phường M, thành phố C, tỉnh Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Mai T là thành viên của Công ty L2 và Cộng sự, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: Số B, Quốc lộ C, phường M, thành phố C, tỉnh Đ.

- Bị đơn: 1/ Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1984;

2/ Nguyễn Thị Hồng D, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Đ.

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

1. Huỳnh Thị Hồng L, sinh năm 1959;

2. Huỳnh Văn V, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Đ.

3. Nguyễn Thị T1, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp E, xã M, huyện T, tỉnh Đ.

4. Nguyễn Văn S, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Đ.

5. Nguyễn Thị T2, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Đường N, khóm T, phường A, TP C, tỉnh Đ.

6. Nguyễn Thị T3, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Khóm D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đ.

7. Nguyễn Thị T4, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện T, tỉnh Đ.

8. Nguyễn Thị T5, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Đ.

9. Huỳnh Nhựt T6, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đ.

10. Nguyễn Văn T7, sinh năm 1970;

11. Nguyễn Thế P1, sinh năm 2004;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Đ.

12. Ủy ban nhân dân huyện T.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Q1, Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Số E, Trần Hưng Đạo, khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đ.

Chị Phan Thị Thảo Q, luật sư Mai T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Hồng D có mặt tại phiên tòa. Ông (bà): Huỳnh Thị Hồng L, Huỳnh Văn V, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị T5, Nguyễn Văn T7, Nguyễn Thế P1, Huỳnh Nhựt T6 vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Ủy ban nhân dân huyện T (có văn bản xin xét xử vắng mặt). Luật sư Mai T vắng mặt khi tuyên án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim P trình bày:** Nguyên trước năm 1975, mẹ bà P là cụ Trương Thị Kim N (chết năm 2020) và cha là Huỳnh Văn H (chết năm 1998) đã tự khai mở được một khuôn đất thổ cư, trong đó có thửa đất số 195, thửa 200, tờ bản đồ số 65, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Khuôn đất tranh chấp có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp tỉnh lộ 845; Hướng Tây giáp kinh Nguyễn Văn T8; Hướng Bắc giáp đất thầy giáo Q2; Hướng Nam giáp đất cô Võ Thị Thu H1.

Năm 1978, vợ chồng cụ T9 là cha của bà D và bà Đ không có nơi ở phải ở đậu phía ngang sông nên có hỏi mẹ bà P mượn một khuôn đất để cất tiệm hớt tóc sinh sống.

Mẹ bà P đã cho gia đình cụ T9 ở đậu từ năm 1978 đến năm 1998 thì cha bà P bệnh nặng, mẹ bà P có ý định sang bán đất này thì cụ T9 không mua mà hỏi mẹ bà P cho thuê để tiếp tục làm nghề hớt tóc.

Vì tình làng nghĩa xóm mẹ bà P đã đồng ý cho cụ T9 thuê. Gia đình cụ T9 có trả cho mẹ bà P được số tiền thuê 02 tháng là 60.000 đồng (Sáu mươi nghìn đồng) sau đó không trả tiền thuê nữa mà chiếm đoạt sinh sống cho đến nay.

Khi cụ T9 còn sống, mẹ bà P đã nhiều lần yêu cầu cụ T9 trả tiền huê lợi đất cho mẹ bà P nhưng cụ T9 hứa lần hứa lượt không trả, cụ T9 nhiều lần nâng cấp, sửa chữa nhà, mẹ bà P điều có ý kiến ngăn cản thì cụ T9 cho rằng: Do đất của mẹ bà P chưa có chủ quyền, khi nào Nhà nước cho đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ T9 sẽ trả tiền huê lợi đất cho mẹ bà P.

Vào năm 2012, con gái cụ T9 là Nguyễn Thị Hồng D không bàn bạc với mẹ bà P mà tự ý xây cất thêm căn nhà lắp ghép (ngang 4m, dài hết đất) cạnh nhà cụ T9 cũ, mẹ bà P đã ngăn cản nhưng bà D cố tình xây cất nhà và sinh sống đến nay.

Hiện cụ T9 đã qua đời cách đây khoảng vài năm, căn nhà cũ của cụ T9 hiện nay con gái cụ T9 là Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Hồng D đang sinh sống.

Từ năm 2012 đến nay, mẹ bà P đã nhiều lần gửi đơn đến Ban N3 và Ủy ban nhân dân xã M yêu cầu bà Đ và bà D phải trả huê lợi đất cho mẹ bà P, nhưng hai chị em bà Đ và bà D không trả mà còn tự ý kê khai xin đăng ký cấp quyền sử dụng đất, mẹ bà P đã ngăn cản nên đến nay cấp có thẩm quyền chưa cho bà Đ và bà D đăng ký quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp đất năm 2014, do mẹ bà P đã lớn tuổi, hoàn cảnh kinh tế khó khăn, mẹ bà P yêu cầu bà Đ và bà D trả tiền sử dụng đất cho mẹ bà P với số tiền huê lợi đất là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng), nhưng bà Đ và bà D không đồng ý.

Sau khi mẹ bà P qua đời, bà P tiếp tục gửi đơn yêu cầu bà Đ và bà D trả tiền sử dụng đất cho bà P. Đến ngày 24/7/2020, UBND xã M tiếp tục hòa giải nhưng hòa giải không thành.

Nay bà P yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Đ, bà D trả lại thửa đất số 195, thửa số 200, tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Đ.

Buộc bà Đ và bà D phải di dời các tài sản có trên đất để trả lại phần đất thuộc thửa số 195, thửa 200, tờ bản đồ số 65. Bà P không đồng ý bồi thường hoặc hỗ trợ việc bà Đ, bà D di dời nhà và các tài sản trên đất.

Yêu cầu công nhận thửa đất số 195, thửa đất số 200, tờ bản đồ số 65 cho bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- **Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Hồng D trình bày:** Nguồn gốc thửa đất số 195, số 200, tờ bản đồ số 65 do cụ T9 được Ủy ban nhân dân xã M cấp từ năm 1978 và gia đình bà sử dụng đến nay.

Phần đất thuộc thửa 195, 200, không tiếp giáp với thửa đất 480, 493 (phần đất cụ H bị thu hồi). Do đó, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P.

Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất thuộc thửa 195, 200, tờ bản đồ số 65 cho bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Hồng L, Huỳnh Văn V trình bày:** Nguồn gốc đất thửa số 195, 200, tờ bản đồ số 65 do cha mẹ chết để lại. Có người làm chứng là bà P2, ông Ú, bà N biết, ngoài ra không còn tài liệu chứng cứ nào khác. Phần đất tranh chấp này từ năm 1978 cho đến nay do hộ bên cụ T9 quản lý sử dụng, khi cụ T9 chết thì con gái cụ T9 tiếp tục quản lý, sử dụng. Từ năm 1978 cho đến nay hộ cụ H không có quản lý, sử dụng.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà P thì ông V, bà L đồng ý giao bà P quản lý sử dụng và kê khai đăng ký QSDĐ, cam đoan không yêu cầu chia thừa kế và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị T5 trình bày:** Các ông, bà là con ruột của cụ T9 và cụ K. Trước đây cụ T9 và cụ K ở đậu ở bên sông. Năm 1978, cha mẹ của ông bà được ông Đinh Phú H2 (Bí thư xã) kêu qua cho đất cát nhà và ở cho đến nay (cho đất chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ). Phần đất này sau nhiều lần trang sửa, bồi đắp mới được như hiện nay. Hiện nay, cha mẹ đã chết, đất hiện do bà Đ, bà D quản lý sử dụng.

Trường hợp Tòa án công nhận phần đất thuộc thửa 195, 200 là của cụ T9, cụ K (đất do bà Đ, bà D quản lý sử dụng) thì chúng tôi từ chối nhận di sản thừa kế phần đất thuộc thửa 195, 200. Giao toàn quyền quyết định cho bà Đ, bà D đứng tên QSD đất và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T7, Nguyễn Thế P1 trình bày:** Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ T9 và cụ K. Gia đình chúng tôi gồm ông T7, bà D và anh P1, có cất căn nhà tạm trên phần đất thuộc thửa 195, 200 từ năm 2012 và ở đến nay. Trong quá trình sử dụng đất chúng tôi có nâng cấp mặt nền, chúng tôi không yêu cầu bồi thường chi phí nâng cấp mặt nền, đối với căn nhà trên đất chúng tôi không yêu cầu định giá tài sản, không yêu cầu bồi thường giá trị căn nhà.

Trường hợp Tòa án công nhận phần đất thuộc thửa 195, 200 là của cụ T9, cụ K thì chúng tôi từ chối nhận di sản thừa kế phần đất thuộc thửa 195, 200. Thống nhất giao thửa đất số 195, 200 cho bà Đ đứng tên QSDĐ và không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Mọi vấn đề phát sinh trong vụ án do bà Đ toàn quyền quyết định.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Nhựt T6 trình bày:** Ông là chồng của bà Đ, ông và bà Đ đang sinh sống và quản lý căn nhà do cụ T9 và cụ K để lại, vợ chồng có cải tạo và xây mới một số hạng mục trong nhà nhưng ông không có yêu cầu bồi thường, không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Mọi vấn đề phát sinh trong vụ án do bà Đ toàn quyền quyết định.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:** Ủy ban nhân dân huyện T sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân khi có quyết định hoặc bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 09/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đ quyết định:

Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Huỳnh Thị Kim P yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Hồng D trả tiền thuê đất mỗi người 100.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Kim P yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Hồng D di dời 02 căn nhà và trả lại thửa đất 195, 200, cùng tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đ.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Đ:

Công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 195, diện tích 132,7m², thửa 200 diện tích 79,9m² cùng tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại xã M, huyện T cho bà Nguyễn Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo Mạnh trích đo địa chính số 01-2022, hệ tọa độ tự do, tờ bản đồ số 01 - 2022 do Công ty B thực hiện việc đo vẽ và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/02/2022 của Tòa án Huyện).

Bà Nguyễn Thị Đ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc kê khai, đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định Luật đất đai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/5/2022, bà Huỳnh Thị Kim P có đơn kháng cáo: Kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu cấp phúc xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T với lý do: Không đồng ý với quyết định của bản án, do bản án tuyên không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà P.

Ngày 24/5/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T có Quyết định kháng nghị số 07/QĐ-VKS-DS, kháng nghị với nội dung như sau: Kháng nghị về án phí Bản án sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 09/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện T. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đ xét xử phúc thẩm vụ án, sửa bản án sơ thẩm theo hướng sửa số tiền án phí dân sự sơ thẩm của bà P phải nộp là 33.956.000 đồng thành 16.245.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị Phan Thị Thảo Q đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Kim P trình bày: Buộc bà Đ, bà D trả lại thửa đất số 195, thửa đất số 200, tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Đ.

Buộc bà Đ và bà D phải di dời các tài sản có trên đất để trả lại phần đất thuộc thửa số 195, thửa số 200, tờ bản đồ số 65. Bà P không đồng ý bồi thường hoặc hỗ trợ việc bà Đ, bà D di dời nhà và các tài sản trên đất.

Yêu cầu công nhận thửa đất số 195, thửa đất số 200, tờ bản đồ số 65 cho bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P. Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất thuộc thửa số 195, số 200, tờ bản đồ số 65 cho bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo bà Nguyễn Thị Hồng D trình bày: Thống nhất theo trình bày và yêu cầu của bà Đ, bà D đồng ý giao cho bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất số 195 và thửa đất số 200, tờ bản đồ số 65.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà P trình bày và đề nghị: Nguồn gốc đất tranh chấp trước năm 1978 là của cụ N, sau năm 1978 là cụ N cho cụ T9 ở nhờ để cất tiệm hớt tóc. Bị đơn cho rằng Ủy ban nhân dân xã M cấp đất nhưng theo văn bản của Ủy ban nhân dân huyện T xác định là không có thông tin lưu trữ về việc cấp đất, cho nên việc bị đơn cho là được Ủy ban nhân dân xã M cấp đất là không đúng. Bên cụ N có sử dụng đất làm lối đi xuống sông là có, có những người làm chứng xác nhận. Việc quản lý sử dụng đất do bên cụ T9 sử dụng nhưng còn một phần là do bên bà P có sử dụng. Năm 2012, có phát sinh tranh chấp khi hòa giải có xác định đất của bên cụ N nên yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét buộc bị đơn trả giá trị đất cho bên bà P theo giá đất đã được xác định ở cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 - Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà P; chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T; Sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến trình bày của đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà P còn trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

Tòa án đã triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng các đương sự gồm: Huỳnh Thị Hồng L, Huỳnh Văn V, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị T5, Nguyễn Văn T7, Nguyễn Thế P1, Huỳnh Nhựt T6 vắng mặt không có lý do; Ủy ban nhân dân huyện T có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 - Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà P yêu cầu: Kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu cấp phúc xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T với lý do: Không đồng ý với quyết định của bản án, do bản án tuyên không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà P.

Xét thấy:

[2.1] Bà P yêu cầu: Buộc bà D1, bà D trả lại thửa đất số 195, thửa số 200, tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Đ; Buộc bà Đ và bà D phải di dời các tài sản có trên đất để trả lại phần đất thuộc thửa số 195, thửa số 200, tờ bản đồ số 65. Bà P không đồng ý bồi thường hoặc hỗ trợ việc bà Đ, bà D di dời nhà và các tài sản trên đất; Yêu cầu công nhận thửa đất số 195, thửa đất số 200, tờ bản đồ số 65 cho bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà P

yêu cầu nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình.

Bà Đ, bà D không đồng ý theo yêu cầu của bà P. Bà Đ, bà D xác định phần đất tranh chấp mà bà P yêu cầu là do Nhà nước cấp cho gia đình cụ T9, cụ T9 quản lý sử dụng và cất nhà ở từ năm 1978, hiện nay đất tranh chấp này do bà Đ, bà D con cụ T9 quản lý sử dụng. Bà Đ yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 195, số 200, cùng tờ bản đồ số 65 cho bà Nguyễn Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

[2.2] Xét về nguồn gốc đất:

Bà P trình bày thửa đất số 195, số 200 là do cha mẹ của bà là cụ H và cụ N khai mở năm 1975 và có ông (bà): Nguyễn Văn U, Huỳnh Thị N1, Nguyễn Thị P3 biết việc khai mở.

Bà Đ trình bày thửa đất số 195, số 200 là do Ủy ban nhân dân xã M cấp cho cụ T9, cụ K vào năm 1978. Việc Ủy ban xã M cấp đất chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Gia đình cụ T9 đã cất nhà ở trên đất từ năm 1978 đến nay. Đất hiện nay do bà Đ và bà D quản lý sử dụng.

Theo lời trình bày của bà L, ông V tại biên bản lấy lời khai ngày 02/3/2022 xác định, phần đất tranh chấp tại thửa số 195, số 200 từ năm 1978 đến nay do bên cụ T9 quản lý sử dụng, từ năm 1978 đến nay cụ H và cụ N1 không quản lý sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm bà P xác định phần đất tranh chấp bà không có quản lý sử dụng.

Tại công văn số 2011/UBND-NC ngày 21/3/2023, Ủy ban nhân dân huyện T xác định như sau:

Kết quả sao lục thông tin về chủ trương cấp đất cho dân của Ủy ban nhân dân Huyện, Ủy ban nhân dân xã M tại thời điểm năm 1977, 1978: Không tìm thấy thông tin, hồ sơ lưu trữ liên quan đến hồ sơ cấp đất cho dân tại khu vực ấp A, xã M.

Thông tin về đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất tại thửa số 195, số 200, tờ bản đồ số 65 (bản đồ địa chính chính quy):

Hồ sơ địa chính theo hệ thống bản đồ 299: Đối chiếu với bản đồ 299, tại vị trí thửa 195, 200, tờ bản đồ số 65 (bản đồ địa chính chính quy) thì khu vực này thuộc ví trí khoanh bao, chưa được giải thửa trên bản đồ 299; cụ Nguyễn Văn T10, cụ Huỳnh Văn H, cụ Trương Thị Kim N, bà Huỳnh Thị Kim P, bà Nguyễn

Thị Đ, bà Nguyễn Thị Hồng D chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất tại vị trí này.

Hồ sơ địa chính theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy: Theo sổ mục kê lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đ2 (do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện cung cấp), tại thửa số 195, tờ bản đồ số 65 có thể hiện tên bà Nguyễn Thị Đ; tại thửa số 200, tờ bản đồ số 65 có thể hiện tên bà Nguyễn Thị Hồng D.

[2.3] Xét lời trình bày của người làm chứng cho bà Huỳnh Thị Kim P:

Theo bà Huỳnh Thị N1, bà Nguyễn Thị P3, ông Nguyễn Văn U xác định biết đất này là của cụ H và cụ N1 do cận ranh đất của ông, bà. Ông U xác định là đất tranh chấp là của cụ H và cụ N1 nhưng khi Tòa án làm việc lấy lời khai thì ông U xác định phần đất tranh chấp là do Nhà nước quản lý, còn đất mà ông xác định ở cận ranh đất của ông là thửa đất khác (thửa 480, 493) giáp với phần đất của ông đã bị Nhà nước thu hồi. Năm 1978, Ủy ban nhân dân xã M cấp đất cho cụ T10 (trước 1978, cụ T10 ở đậu đối diện phía bên sông phần đất tranh chấp). Việc Ủy ban xã M đất không có làm giấy tờ, chỉ nói miệng nhưng ông U trực tiếp chứng kiến việc Ủy ban cấp đất cho cụ T10 (giai đoạn 1978 – 1979, ông U là Cán bộ Văn phòng xã M đi theo đoàn làm việc của Ủy ban đến gặp và trao đổi với cụ T10). Theo bà N1 xác định đất tranh chấp cận ranh đất của bà nhưng khi Tòa án làm việc lấy lời khai thì bà N1 xác định không biết nguồn gốc phần đất tranh chấp và xác định là đất tranh chấp do con cụ T10 quản lý sử dụng. Theo bà P3 xác định phần đất tranh chấp là của cụ N1 và cụ H nhưng khi Tòa án làm việc lấy lời khai thì bà P3 xác định phần đất tranh chấp bà không biết, còn phần đất bà xác định cận ranh đất của bà với cụ H là thửa đất đã bị Nhà nước thu hồi.

Theo ông Nguyễn Minh T11 xác định là đất tranh chấp là của cụ H và cụ N1, cụ H cho cụ T10 ở đậu trên đất cát trại hớt tóc, đất còn lại thì cụ H làm bến sông để đậu xuồng lên xuống.

Theo bà Nguyễn Kim H3 xác định là đất tranh chấp là đất của Mỹ Ngụy lấy làm đồn, xây dựng nông thôn trước 1975, sau giải phóng thì cụ H và cụ N1 về đây khai mở đất, vợ chồng cụ H làm bến sông để đậu xuồng lên xuống, sau đó cụ H cho cụ T10 ở đậu trên đất cát trại nhỏ hớt tóc.

Theo bà Nguyễn Thị Ngọc L1 xác định là đất tranh chấp trước năm 1975 là đồn của Mỹ N2, sau giải phóng năm 1975 thì cụ H và cụ N1 về đây khai mở đất, vợ chồng cụ H làm bến sông để đậu xuồng ghe lên xuống, sau đó vài năm bà T12

cụ H cho cụ T10 cất trại nhỏ để hót tóc, ở đậu trên đất. Sau này con cụ T10 coi nói lần ra thêm, đến năm 2012 mới phát sinh tranh chấp.

Theo bà Lê Thị H4 xác định là đất tranh chấp có nguồn gốc là đồn của Mỹ N2, sau giải phóng năm 1975 thì cụ H và cụ N1 về đây khai mở đất, vợ chồng cụ H làm bên sông để đậu xuồng ghe lên xuống, sau đó cụ H cho cụ T10 cất trại nhỏ để hót tóc, ở đậu trên đất. Sau này con cụ T10 coi nói lần ra thêm.

Xét việc trình bày của những người làm chứng là không phù hợp mẫu thuẫn với lời trình bày của bà P, bà L1 và ông V. Vì người những làm chứng thì cho là đất của cụ H và cụ N1, cụ H làm bên sông để đậu xuồng ghe lên xuống, cho cụ T10 ở đậu trên đất nhưng theo đơn khởi kiện bà P xác định là cụ T10 hỏi cụ N1 mượn một khuôn đất để cất tiệm hót tóc, tại phiên tòa phúc thẩm bà P xác định là trước nay bà không có sử dụng đất, bà L1 và ông V là anh chị của bà P xác định từ năm 1978 cho đến nay phần đất tranh chấp do gia đình cụ T10 quản lý sử dụng, từ năm 1978 đến nay hộ của cụ H không có quản lý sử dụng. Hội đồng xét xử xét việc trình bày của những người làm chứng cho bà P là không phù hợp và không có căn cứ.

[2.4] Xét lời trình bày của người làm chứng cho bà Nguyễn Thị Đ:

Theo ông Nguyễn Khắc Q3 trình bày: Năm 1974, ông là giáo viên công tác tại xã M. Năm 1977, Ủy ban xã M cấp cho ông phần đất và ông cất nhà ở đến nay, phần đất của ông tiếp giáp với đất bà Đ đang quản lý, sử dụng. Việc Ủy ban M cấp đất chỉ nói miệng, không làm giấy tờ và gia đình ông đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 1978, cụ T10 cũng được Ủy ban xã M cấp đất (cấp chỉ nói miệng, không làm giấy tờ) gia đình cụ T10 về cất nhà trên đất và ở ổn định đến nay.

Hội đồng xét xử xét việc trình bày của người làm chứng cho bà Đ là có căn cứ, phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn A và phù hợp với lời trình bày của bà Đ và bà D. Việc cụ T10 sử dụng đất từ năm 1978 và hiện nay phần đất tranh chấp do con cụ T10 là bà Đ và bà D đang quản lý sử dụng là phù hợp và có căn cứ.

[2.5] Xét việc bà P trình bày đất tranh chấp do cụ H và cụ N1 khai mở từ trước năm 1975 và cho gia đình cụ T10 ở nhờ. Bà P cho rằng đất tranh chấp do cụ H và cụ N1 khai mở từ trước năm 1975 nhưng đến nay cụ H và cụ N1 và các con không có kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Trong khi, cụ H còn khai mở thửa đất 480, diện tích 4.340m² và thửa 493, diện tích 900m² (thửa 480, 493

của cụ H đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 20/01/1994 và bị thu hồi năm 1998 - 1999). Đất tranh chấp cụ T10 sử dụng từ năm 1978 và hiện nay phần đất tranh chấp do con cụ T10 là bà Đ và bà D đang quản lý sử dụng, theo văn bản của Ủy ban nhân dân huyện T thì trong sổ mục kê lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện tại thửa 195, tờ bản đồ số 65 có thể hiện tên bà Nguyễn Thị Đ, tại thửa 200, tờ bản đồ số 65 có thể hiện tên bà Nguyễn Thị Hồng D. Cho nên việc bà P cho rằng đất tranh chấp do cụ H và cụ N1 khai mở và cho cụ T10 ở nhờ là không có căn cứ.

Ngoài ra, bà P còn cho rằng cụ T10 có hỏi thuê đất của cụ N1 và có trả tiền thuê 02 tháng là 60.000 đồng, cụ N1 mẹ bà P có tranh chấp thửa đất 195, 200 với cụ T10 nhiều lần, bà P trình bày nhưng bà P không cung cấp được chứng cứ để chứng minh. Bà Đ và bà D là người đang trực tiếp sử dụng đất và không thừa nhận việc có thuê đất và tranh chấp đất như bà P trình bày. Hội đồng xét xử xét việc trình bày của bà P là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét việc bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất thuộc thửa 195, 200, tờ bản đồ số 65 cho bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, phần đất thuộc thửa 195, thửa 200, tờ bản đồ số 65 hiện do bà Đ và bà D đang quản lý sử dụng, đất tranh chấp đã được kê khai trong sổ mục kê lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện tại thửa 195, tờ bản đồ số 65 có thể hiện tên bà Nguyễn Thị Đ, tại thửa 200, tờ bản đồ số 65 có thể hiện tên bà Nguyễn Thị Hồng D. Hộ của bà D gồm ông T7, bà D và anh P1 có văn bản ý kiến từ chối nhận di sản thừa kế phần đất thuộc thửa 195, 200, thống nhất giao thửa đất số 195, 200 cho bà Đ đứng tên QSD đất và không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Cho nên, Hội đồng xét xử xét việc yêu cầu của bà Đ là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[4] Qua quá trình xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp và tài sản trên đất. Bà P, bà Đ, bà D thống nhất căn nhà chính do bà Đ quản lý, sử dụng (thửa 195), căn nhà phụ do bà D quản lý, sử dụng (thửa 200). Bà P, bà Đ và bà D tự nguyện thỏa thuận giá trị căn nhà chính do bà Đ quản lý sử dụng có giá trị 400.000.000 đồng, căn nhà phụ do bà D quản lý, sử dụng có giá trị 30.000.000 đồng. Thống nhất giá đất theo xã M xác nhận là 1.500.000 đồng/m². Trường hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bà Đ, bà D tự nguyện di dời nhà trả lại đất, không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

[5] Xét lời trình bày người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông (bà): Huỳnh Thị Hồng L, Huỳnh Văn V, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị T5, Nguyễn Thị Hồng D, Nguyễn Văn T7, Nguyễn Thế P1, Huỳnh Nhật T6 trình bày: Ông (bà) Từ chối nhận di sản, giao quyền lại cho nguyên đơn và bị đơn, không có yêu cầu độc lập. Hội đồng xét xử xét việc trình bày và yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp, đồng thời do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có đơn yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Xét lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, xét thấy Chị Q đại diện cho bà P trình bày và yêu cầu là chưa phù hợp và không có căn cứ chấp nhận. Việc trình bày và yêu cầu của bà Đ, bà D là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không có yêu cầu thu thập và cung cấp tài liệu chứng cứ gì thêm nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T là phù hợp, có căn cứ đúng theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử xét chấp nhận kháng nghị.

[9] Xét việc trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không phù hợp và không có căn cứ chấp nhận.

[10] Xét việc trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ là có căn cứ chấp nhận.

[11] Từ các căn cứ, nhận định và phân tích nêu trên, xét thấy án sơ thẩm xét xử là có căn cứ.

Tuy nhiên, việc tính án phí Tòa án sơ thẩm tính án phí phần yêu cầu di dời tài sản trên đất trong khi không có việc tranh chấp đối với các tài sản trên đất nhưng lại tính án phí và buộc nguyên đơn phải chịu là chưa phù hợp và không có căn cứ. Hội đồng xét xử xét cần thiết phải sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí. Chỉ buộc nguyên đơn chịu án phí đối với phần đất tranh chấp.

[12] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[13] Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.490.000 đồng do bà P tạm ứng và đã chi xong. Do yêu cầu của bà P không được chấp nhận nên bà P phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[14] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của bà Huỳnh Thị Kim P không được chấp nhận nên bà P phải án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Hồng D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà P không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 2 - Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 26, 38, 39, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 221, 236, 620 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 101 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Điều 26, 29 của 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:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Kim P.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T.

Sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Huỳnh Thị Kim P yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Hồng D trả tiền thuê đất mỗi người là 100.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim P đối với bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Hồng D.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Đ: Công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 195, diện tích 132,7m², thửa đất số 200 diện tích 79,9m² cùng tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đ cho bà Nguyễn Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo Mẫu trích đo địa chính số 01-2022, hệ tọa độ tự do, tờ bản đồ số 65 bản đồ chính quy, do Công ty B thực hiện việc đo vẽ và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đ).

Bà Nguyễn Thị Đ được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Huỳnh Thị Kim P phải chịu là 1.490.000 đồng, số tiền này bà P đã nộp và chi xong.

Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Hồng D không phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị Kim P phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 15.945.000 đồng. Nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.927.500 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0001805, ngày 15/12/2021 và biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0007698, ngày 08/4/2022. Bà P còn phải nộp tiếp số tiền là 8.017.500 đồng, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đ.

Bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại bà Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0007695, ngày 07/4/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự T.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Kim P không phải phải chịu. Hoàn trả lại cho bà P số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0007750 ngày 12/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đ;

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

- Phòng KTNV-THA Tòa án Tỉnh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T).

Lê Thành T