

Bản án số: 98/2019/DS - PT

Ngày: 22-8-2019

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
tài sản gắn liền với đất và hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Minh Tự

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Đê

Ông Nguyễn Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Vũ Lăng, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:
Bà Trần Hương Thủy, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do có quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 10/QĐKNTP- VKS-DS của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T và có kháng cáo của bà Nguyễn Thị L là bị đơn trong vụ án. Đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2019/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 223/2019/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1944. Địa chỉ: ấp Nhà T, xã T, huyện C, tỉnh T (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp Nhà Th, xã T, huyện C, tỉnh T theo văn bản ủy quyền ngày 18/9/2018 (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp Nhà Th, xã T, huyện C, tỉnh T (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Vĩnh B, Luật sư Trung tâm tư vấn pháp luật T, thuộc Hội luật gia tỉnh T và ông Diệp

Minh T Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T (có mặt).

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

1/. Ông Phạm Văn M, sinh năm 1963.

2/. Chị Biện Thị Mỹ Nư, sinh năm 1980.

3/. Anh Phạm Văn Nh, sinh năm 1987.

4/. Chị Phạm Thị Thu Á, sinh năm 1988.

5/. Chị Phạm Thị Kiều N, sinh năm 1994.

6/. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1955.

7/. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1956.

8/. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1964.

9/. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1969..

Cùng địa chỉ: ấp Nhà Th, xã T, huyện C, tỉnh T.

10/. Chị Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1975.

Địa chỉ: ấp L, xã Lộc H, huyện Trảng B, tỉnh T.

11/. Anh Lâm Thanh Ph, sinh năm 1975.

Cùng địa: ấp Nhà Th, xã T, huyện C, tỉnh T.

12/. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1943.

Địa chỉ: ấp Nh, xã T, huyện C, tỉnh T.

13/. Chị Nguyễn Thị Tuyết M, sinh 1982.

Địa chỉ: ấp Nhà Th, xã T, huyện C, tỉnh T.

14/. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1950.

Địa chỉ: ấp Ô Đ, xã Hiếu T, huyện T, tỉnh T.

15/. Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Văn K, chị Nguyễn Thị Ng chị Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Đ là bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1944. Nơi đăng ký hộ KTT: ấp Tân Trung K, xã Hiếu T, huyện T, tỉnh T. Chỗ ở hiện nay: ấp Nhà Th, xã T, huyện C, tỉnh T theo văn bản ủy quyền ngày 21/10/2015, ngày 27/10/2015, ngày 25/01/2016, ngày 29/01/2016 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho chị Phạm Thị Kiều Ng, chị Phạm Thị Thu Á, ông Phạm Văn M là bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp Nhà Th, xã T, huyện C, tỉnh T theo văn bản ủy quyền ngày 28/10/2015, ngày 14/01/2016 (có mặt).

Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện C là ông Lê Thành Ô chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C là ông Trương Văn Nh Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C theo Quyết định ủy quyền số: 4177/QĐ-UBND, ngày 22/12/2017 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Do có quyết định kháng nghị phúc thẩm số 10/QĐKNTP-VKS-DS của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T và kháng cáo của bà Nguyễn Thị L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày và có yêu cầu sau:

Nguồn gốc đất diện tích đất đang tranh chấp có tổng diện tích là 1120m², thửa 258A, loại đất ở quả, tờ bản đồ số 5. Tọa lạc ấp Nh, xã T, huyện C là của cha mẹ bà Đ là cụ Nguyễn Thị T và cụ Nguyễn Văn D mua trước năm 1980, việc mua đất không có làm giấy tờ, năm 1983 ông Trương Văn H là chồng bà Ng quá trình sử dụng đã kê khai, đến năm 1994 bà Ng và ông H đi nơi khác ở trả lại đất cho cụ T, khi mua là đất ruộng sau đó cha mẹ bà Đ lên vườn trồng rẫy, sau đó ông Th cất nhà ở khoảng 3 đến 4 năm không ở nữa, đến ông H ở khoảng 3-4 năm không ở nữa, bà Ng ở khoảng 3 đến 4 năm không ở nữa, đến năm 1994 bà L về cất nhà ở, đến năm 1999 bà Đ về cất nhà ở, bà Đ và bà L mỗi người ở phân nửa diện tích đất này, phần đất này lúc mẹ bà Đ còn sống nói cho bà Đ và bà L mỗi người phân nửa, việc cho đất không có làm giấy tờ, lúc bà Đ cất nhà từ nhà kê lên nhà tường cơ bản không có ai ngăn cản tranh chấp. Đến năm 2014 có đoàn đo đạc làm bằng khoáng mới, bà Điều mới phát hiện không biết thời gian nào mà bà L đi đăng ký kê khai và được Cơ quan chức năng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hết toàn bộ diện tích mà mẹ cho bà Đ và bà L.

Nay bà Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.120m², thửa 258A, tờ bản đồ số 5. Tọa lạc tại ấp Nhà Th, xã T, huyện C do bà Nguyễn Thị L đại diện hộ đứng tên, bà Đ yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 504,3m² nằm trong diện tích 1120m², thuộc thửa 258A, tờ bản đồ số 5, cùng căn nhà và tài sản gắn liền trên đất, yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Đ sử dụng diện tích 504,3m² và tài sản gắn liền trên diện tích này. Nay bà Đ không yêu cầu chia tài sản thừa kế phần diện tích 1120m², thửa 258A, tờ bản đồ số 5. Tọa lạc tại ấp Nhà Th, xã T, huyện C, tỉnh T nguồn gốc đất do mẹ là cụ Nguyễn Thị T chết để lại.

Theo đơn phản tố, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa ông Võ Hùng H là người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L là bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất diện tích 1120m², thửa 258A, loại đất ở quả, tờ bản đồ số 5. Tọa lạc ấp Nhà Th, xã T, huyện C là của cha mẹ bà L là cụ Nguyễn Thị T và cụ Nguyễn Văn D mua trước năm 1980, mua là đất ruộng sau đó cha mẹ bà L lên vườn trồng rẫy, sau đó ông Th cất nhà ở khoảng 3 đến 4 năm không ở nữa, đến ông H ở khoảng 3-4 năm không ở nữa, bà Ng ở khoảng 3 đến 4 năm không ở nữa, đến năm 1994 bà L được cụ T cho toàn bộ diện tích đất này, việc cụ T cho bà L toàn bộ diện tích này không có làm giấy tờ và bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 1996 không có ai tranh chấp, đến năm 1999 do khó khăn trong việc đi lại nên bà Đ hỏi bà L cất nhà ở đậu, việc cho bà Đ ở đậu không có làm giấy tờ đến khi nào bà Đ mất trả lại đất, nên việc bà Đ xin cất nhà tường mặt dựng do tình chị em nên bà L không có ngăn cản, bà Đ và bà L về ở không có công sức cải tạo tu bổ vào phần đất này.

Do bà Điều làm sân bà L không đồng ý nên xảy ra tranh chấp, nay bà L không yêu cầu chia tài sản thừa kế phần đất diện tích 1.120m², thửa 258A, tờ

bản đồ số 5. Tọa lạc tại ấp Nhà Th, xã T, huyện C nguồn gốc đất do mẹ bà L là cụ Nguyễn Thị T chết để lại, nay bà Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.120m², thửa 258A, tờ bản đồ số 5. Tọa lạc tại ấp Nhà Th, xã T, huyện C do bà Nguyễn Thị L đại diện hộ đứng tên, bà Đ yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 504,3m² nằm trong diện tích 1120m², thuộc thửa 258A, tờ bản đồ số 5, cùng căn nhà và tài sản gắn liền trên đất, yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Đ sử dụng diện tích 504,3m² và tài sản gắn liền trên diện tích này bà L không đồng ý vì đất này bà L đã được Nhà nước cấp đúng theo quy định của pháp luật. Ngoài ra bà L yêu cầu bà Đ phải di dời nhà trả lại phần đất cho bà, tiền công di dời bà Đ chịu, bà L không hỗ trợ.

Bà Nguyễn Thị L là bị đơn và bà là người đại diện theo ủy quyền cho ông Phạm Văn M, chị Phạm Thị Kiều Ng, chị Phạm Thị Thu Á trình bày: Bà hoàn toàn thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông Võ Hùng H đại diện theo ủy quyền cho bà, không bổ sung thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ng trình bày: Ông, bà thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Văn Th đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Đ, không có ý kiến bổ sung.

Nay ông, bà không yêu cầu chia tài sản thừa kế phần đất diện tích 1.120m², thửa 258A, tờ bản đồ số 5. Tọa lạc tại ấp Nhà Th, xã T, huyện C nguồn gốc đất do mẹ ông, bà là cụ Nguyễn Thị T chết để lại, ông, bà yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1120m², thửa 258A, loại đất ở quả, tờ bản đồ số 5. Tọa lạc ấp Nhà Th, xã T, huyện C do bà Nguyễn Thị L đại diện hộ đứng tên, yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 504,3m² nằm trong diện tích 1120m², thuộc thửa 258A, tờ bản đồ số 5 và tài sản gắn liền với đất cho bà Đ tiếp tục quản lý sử dụng.

Anh Lâm Thanh Ph trình bày: Anh là rể của bà Nguyễn Thị Đ, anh thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ, không có ý kiến bổ sung.

Chị Biện Thị Mỹ N trình bày: Chị là con của bà Nguyễn Thị L, chị thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị Lệ, không có ý kiến bổ sung.

Tại bản tự khai ông Trương Văn Nh Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Được sự phân công của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C tại Công văn số: 972/UBND-NC, ngày 27/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi thẩm tra Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có Báo cáo số: 93/BC-TNMT ngày 29/7/2016 về kết quả kiểm tra trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị L thửa 258A, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.120m², loại đất ONT-CLN, đất tọa lạc tại ấp Nhà Thờ, xã Tân An, huyện C, tỉnh T là phù hợp với quy định tại thời điểm cấp giấy.

Nay ông giữ nguyên quan điểm tại Báo cáo số: 93/BC-TNMT ngày 29/7/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường. Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T xem xét giải quyết vụ kiện đúng theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2019/DS-ST ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T đã quyết định:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ.

Về phân diện tích đất tranh chấp, tài sản trên đất:

Công nhận cho hộ bà Nguyễn Thị Đ gồm: gồm bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn K, chị Nguyễn Thị Ng, anh Lâm Thanh Ph, chị Nguyễn Thị Tuyết M được quyền quản lý sử dụng phần diện tích đất 504,3m² nằm trong tổng diện tích 1120m² cùng tài sản gắn liền với đất, thuộc một phần của thửa số 258A, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Nhà Th, xã T, huyện C, tỉnh T gồm: Căn nhà cấp 4 xây dựng năm 1999 gồm nhà chính 1 nền gạch men, vách tol diện tích 64,32m²; Nhà chính 2 xây dựng năm 2003 nền gạch men, tường xây gạch ống, khung bê tông cốt thép diện tích 37,72m²; Nhà phụ xây dựng năm 2003 diện tích 27,6m²; Mái che tol, nền gạch tàu, mái tol sóng vuông, cột bê tông cốt thép diện tích 22,8m²; Nhà vệ sinh xây dựng năm 2003 diện tích 1,682m²; Chuồng heo diện tích 42,64m² nền xi măng, máy tol và cây trồng trên đất gồm 07 cây dừa, 02 cây xoài, 02 trụ thanh long, 02 cây mít, 01 cây cao.

Buộc hộ bà Nguyễn Thị L gồm: bà Nguyễn Thị L, ông Phạm Văn M, chị Phạm Thị Thu A, chị Phạm Thị Kiều Ng, chị Biện Thị Mỹ N, anh Phạm Văn N có nghĩa vụ giao diện tích đất 504,3m², thuộc một phần của thửa số 258A, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Nhà Th, xã T, huyện C, tỉnh T cùng toàn bộ căn nhà và tài sản gắn liền với đất cho hộ bà Nguyễn Thị Đ.

Có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp kênh.

Hướng Tây giáp thửa 257.

Hướng Nam giáp thửa 280B.

Hướng Bắc giáp thửa 258A.

(Kèm theo sơ đồ kết quả khảo sát đo đạc Công văn số: 76/CN-VPĐKĐĐ ngày 14/11/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh Chi nhánh huyện C, tỉnh T).

Phần diện tích còn lại của thửa số 258A, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Nhà Th, xã T, huyện C, tỉnh T đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05 tháng 6 năm 1996 hộ bà Nguyễn Thị L tiếp tục sử dụng.

2/. Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị Đ phải di dời căn nhà và tài sản gắn liền với đất để trả lại diện tích đất tranh chấp nói trên cho bà

3/. Đình chỉ giải quyết phần diện tích đất mà nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ đã rút so với đơn khởi kiện ban đầu là 53,7m².

4/. Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện

tích 1120m², loại đất ONT-CLN, thửa 258A, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp Nhà Th, xã T, huyện C, tỉnh T do bà Nguyễn Thị L đại diện hộ đứng tên cấp ngày 05/6/1996.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, cấm thay đổi hiện trạng đất dưới bất cứ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền. Khi án có hiệu lực pháp luật các bên có liên quan có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý, thay đổi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lệ phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 18/6/2019 bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2019/DS-ST ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm buộc hộ bà Nguyễn Thị Đ di dời nhà và tài sản khác trả lại cho bà diện tích đất 504,3m² nằm trong diện 1.120m², thuộc thửa đất số 258A, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Nhà Th, xã T, huyện C, tỉnh T.

Ngày 04/7/2019 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T có Quyết định số 10/QĐKNPT-VKS-DS về việc kháng nghị một phần bản án dân sự số: 07/2019/DS-ST ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T giữ nguyên quyết định kháng nghị, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng:

Quyết định của cấp sơ thẩm là không hợp lý, vì thửa đất 504,3m² là do hộ bà L đứng tên quyền sử dụng đất và bà L có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 là đúng trình tự thủ tục cấp. Về cơ sở pháp lý bà Đ không có giấy tờ chứng minh là đất của bà và bà chỉ có các anh em cho rằng cha mẹ có cho bà một phần đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà L sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T: Vụ án này từ khi thụ lý, Thẩm phán đã thực hiện các hoạt động tố tụng đúng theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự thủ tục phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T đề nghị Hội đồng xét xử xem xét nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 1.120m², thửa 258A, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Nhà Th, xã T, huyện C là của cụ Nguyễn Văn D và cụ Nguyễn Thị T việc này cả hai bên nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận. Bà L cho rằng phần đất tranh chấp cụ D, cụ T cho bà nhưng bà không có giấy tờ gì về việc tặng cho, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho bà L vào năm 1996 là cấp đại trà, không qua thủ tục tặng cho từ cha mẹ sang con là không đúng; bà Đ cho rằng khi cha mẹ còn sống có cho bà phân nửa diện tích đất thửa 258A, thực đo 504,3m²; bà đã cất nhà ở ổn định, quản lý sử dụng phần đất này từ năm 1999 đến nay phía bà L không ngăn cản. Những người thừa kế của cụ D, cụ T đều thừa nhận lúc sinh thời cụ D và cụ T có nói thửa đất 258A cho bà Đ và bà L mỗi người một nửa, nay họ không yêu cầu chia thừa kế mà chỉ yêu cầu bà L chia cho bà Đ ½ thửa đất nói trên. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ, công nhận cho bà Đ diện tích 504,3m² là có cơ sở. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà Đ cho rằng phần đất tranh chấp cha mẹ đã cho bà, bà yêu cầu công nhận diện tích 504,3m² và tài sản gắn liền trên đất cho bà; thành viên trong hộ bà Đ cũng thống nhất theo yêu cầu của bà. Tòa án cấp sơ thẩm lại công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đ là vượt yêu cầu khởi kiện của bà vi phạm Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Mặc khác án sơ thẩm còn tuyên hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chỉ tuyên hộ bà L tiếp tục sử dụng phần đất còn lại mà không tuyên đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đầy đủ. Như vậy án có hiệu lực pháp luật, sẽ khó thi hành án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh và không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L sửa bản án sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T trong hạn pháp luật quy định được coi hợp lệ nên chấp nhận để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ với bị đơn bà Nguyễn Thị L là chị em ruột với nhau. Cha, mẹ bà Đ và bà L là ông Nguyễn Văn D (chết năm 1984) và bà Nguyễn Thị T (chết năm 1997). Ông D và bà T lúc còn sống có mua một sớ đất ruộng sau đó đào mương lê bờ trồng hoa màu nay là thửa 258A diện tích 1.120m² thuộc tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp Nhà Th, xã T, huyện C, tỉnh T, thửa đất này hiện nay bà Đ xây cất nhà và sử dụng diện tích 504,3m² số còn lại là bà L sử dụng, nhưng do toàn bộ thửa đất 25A nói trên bà L kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và bà L được ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Đ cho rằng lúc cha mẹ bà còn sống có nói cho bà phân nửa thửa đất nói trên còn phân nửa thì cho bà L. bà L nói cha mẹ bà cho toàn bộ thửa đất nói trên cho bà L. Tòa án cấp sơ thẩm có xác minh, thu thập chứng cứ thì bà Đ và bà L không ai có giấy tờ gì về việc cha mẹ tặng cho đất đó, nhưng lời khai của bà Đ được các anh chị em khác của bà Đ gồm ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Đ đều có lời khai

khẳng định khớp với nhau là cha mẹ các ông, bà lúc còn sống đã cho bà Đ ½ thửa đất như bà Đ khai (BL 164; 165). Gia đình bà Đ sử dụng phần diện tích tranh chấp để xây cất nhà ở từ năm 1999. Việc sử dụng đất của bà gia đình bà Đ là cố định như nhà chính phần 01 nền móng khung xi măng cốt thép nền lót gạch men vách tol, nhà chính phần 02 khung cột xi măng cốt thép, nền lót gạch men, tường xây gạch mái lol, nhà phụ khung cột bê tông cốt thép, nền lót gạch mái tol ngoài ra bà Đ còn xây dựng nhà vệ sinh, chuồng heo bằng gạch xây dựng, trồng những cây lâu năm trên phần diện tích đất nhưng gia đình bà L không ai ngăn cản hay tranh chấp.

Như vậy, bà Đ nói cha mẹ bà cho bà ½ thửa đất là có căn cứ. bà L nói cha mẹ bà cho bà hết thửa đất nhưng không đưa ra được bằng chứng, giấy tờ gì để chứng minh, các anh chị em khác không ai thừa nhận lời khai của bà L mà đồng loạt xác nhận cha mẹ cho đất bà Đ như đã viện dẫn trên. Mặc dù bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả thửa, bà điều không kê khai đăng ký nên không được cấp. Tòa án cấp sơ thẩm không vì thủ tục hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L mà công nhận đất của bà L mà chấp nhận yêu cầu của bà Đ là đã đánh giá đúng bản chất sự việc giải quyết công bằng, bảo đảm lợi ích của đôi bên một cách có tình, có lý, phù hợp án lệ số 24 ngày 17/10/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã được cánh án Tòa án nhân dân tối cao ra quyết định công bố số 269 ngày 06/11/2018 về kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của bà L cũng như việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cho hộ bà L là không đúng nên kháng cáo của bà Lê không có căn cứ pháp luật để thỏa mãn được.

Xét đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà V về việc án sơ thẩm tuyên công nhận quyền sử dụng đất cho các thành viên hộ bà Đ là vượt yêu cầu khởi kiện. Kháng nghị này của Viện kiểm sát là có cơ sở. Bởi lẽ đất tranh chấp của cha mẹ bà Đ cho bà Đ do có tranh chấp với bà L là em của bà Đ, Tòa án chấp nhận yêu cầu bà Đ lẽ ra phải tuyên công nhận cho bà Đ được quyền sử dụng đất tranh chấp nhưng lại tuyên công nhận quyền sử dụng cho cả các thành viên hộ bà Đ là không đúng.

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không thẩm định phần đất còn lại của bà L, diện tích vị trí như thế nào sẽ khó thi hành án Hội đồng xét xử thấy rằng: Đất tranh chấp trong vụ án này diện tích 504,3m²/1.120m² thửa 258A, như vậy phạm vi tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án chỉ 504,3m² nên cấp sơ thẩm khảo sát đo đạc và giải quyết trong phần tranh chấp là đủ, phần diện tích đất còn lại do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh cho bà sau khi đã thi hành án phần diện tích đất 504,3 m² nói trên cho bà Đ. Vì vậy không thỏa mãn phần kháng nghị này của Viện kiểm sát.

Án sơ thẩm tuyên buộc bà L giao đất cho bà Đ chỉ có tứ cận mà không thể hiện số đo là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

[3] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, chỉ trình bày như trình bày của bà L nên không có cơ sở pháp lý để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có phần có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[5] Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án bị đơn bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2019/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T về việc tuyên án giao đất cho bộ bà Đ.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp diện tích 1120m² loại đất ONT-CLN thửa 258A tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Nhà Thờ, xã Tân An, huyện C, tỉnh T cho hộ bà L ngày 05/6/1996

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng phần diện tích đất 504,3m² nằm trong tổng diện tích 1120m² cùng tài sản gắn liền với đất, thuộc một phần của thửa số 258A, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Nhà Th, xã T, huyện C, tỉnh T

Buộc hộ bà Nguyễn Thị L gồm: Bà Nguyễn Thị L, ông Phạm Văn M, chị Phạm Thị Thu A, chị Phạm Thị Kiều Ng, chị Biện Thị Mỹ N, anh Phạm Văn Nh có nghĩa vụ giao diện tích đất 504,3m², thuộc một phần của thửa số 258A, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Nhà Th, xã T, huyện C, tỉnh T bà Nguyễn Thị Đ.

Có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp kênh số đo 16,8m.

Hướng Tây giáp thửa 257 số đo 17,1m

Hướng Nam giáp thửa 280B số đo 30.0m

Hướng Bắc giáp thửa 258A số đo 29.89m.

(Kèm theo sơ đồ kết quả khảo sát đo đạc Công văn số: 76/CN-VPĐKĐĐ ngày 14/11/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh Chi nhánh huyện C).

Phần diện tích còn lại của thửa số 258A, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Nhà Th, xã T, huyện C, tỉnh T hộ bà Nguyễn Thị L tiếp tục sử dụng sau khi đã thi hành án diện tích 504,3m² nói trên cho bà Đ.

Bà Đ được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định bản án này. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho bà Đ và điều chỉnh quyền sử dụng đất của hộ bà L theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L không phải nộp.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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, 7a và 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh T;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- VKSND huyện C;
- Ủy ban nhân dân huyện C;
- Đăng công TTĐTTA;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP..

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

Đã ký

Trịnh Minh Tự