

Bản án số: 17/2020/DS-PT

Ngày 13 – 02 – 2020

V/v tranh chấp 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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán:

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thị Hồng Hạnh – 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 Bùi Minh Nghĩa – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 401/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 20/2020/QĐ-PT ngày 15/01/2020; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Bà Trương Thị Tuyết V (Truong V Thi Tuyet), sinh năm 1942; thường trú tại: 8404 S.Course, Apt.#1011, Houston – Texas, 77072.USA; tạm trú tại: Số 247, đường V, Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh B; (*vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền 06/02/2017): Bà Phan Tuyết H, sinh năm 1968; thường trú tại: Số 247, đường V, Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh B; tạm trú tại: Số 76/13, Tổ 9, Khu phố 3A, phường Đ, Quận 12, thành phố H; (*có mặt*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết V: Ông Đoàn Thế Phương – Luật sư làm việc tại Văn phòng Luật sư Công Luật, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Tăng Ngọc M, sinh năm 1942; cư trú tại: Số 087, hẻm 2, đường V, Phường 3, thành phố B, tỉnh B; *(có mặt)*.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Tăng Ngọc M: Ông Nguyễn Viết Chinh - Luật sư Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Lạc Hồng, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng; (có mặt).

2. Ông Khương Kim K, sinh năm 1940, *(chết ngày 28/12/2016)*.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Khương Kim K:

2.1, Bà Tăng Ngọc M, sinh năm 1942; cư trú tại: Số 087, hẻm 2, đường V, Phường 3, thành phố B, tỉnh B; *(có mặt)*.

2.2. Bà Khương Thị Tú T, sinh năm 1972; cư trú tại: Số 087, hẻm 2, đường V, Phường 3, thành phố B, tỉnh B; *(có mặt)*.

2.3. Ông Khương Tân T (Khuong Tai Tan), sinh năm 1968; cư trú tại: United States of America USA; *(vắng mặt)*.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Khương Tân T (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 05/01/2017): Bà Tăng Ngọc M, sinh năm 1942; cư trú tại: Số 087, hẻm 2, đường V, Phường 3, thành phố B, tỉnh B; (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn H, sinh năm 1965, *(xin vắng mặt)*.

2. Bà Hứa Đức K, sinh năm 1966, *(xin vắng mặt)*.

Cùng cư trú: 122B đường H, Phường 1, TP. B, tỉnh B.

3. Ông Trần Tuấn H, sinh năm 1994; cư trú tại: Ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố C; *(xin vắng mặt)*.

4. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B; *(xin vắng mặt)*.

Địa chỉ: 12 đường T, Phường 3, thành phố B, tỉnh B.

- Người kháng cáo: nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết V (do người đại diện theo ủy quyền của bà V là bà Phan Tuyết H thực hiện)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 06/02/2017 và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết V và người đại diện theo ủy quyền của bà V là bà Phan Tuyết H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Lê Thị Lắm (bà Lắm là mẹ bà V, bà Lắm chết 1986). Năm 1948, bà Lắm đã được cấp quyền sử dụng đất số 692 do Bộ các Nước thuộc địa Chính phủ Đông Dương với tổng diện tích 1.909m². Năm 1980, bà Lắm cho lại bà V, không có giấy tờ, không đo đạc thực tế, chỉ nói miệng cho một phần đất như hiện trạng đất tranh chấp, không ai chứng kiến; khi bà Lắm chết bà V là người trực tiếp quản lý. Phần đất này gia đình bà có chôn cất người thân chết gồm 03 ngôi mộ, chôn vào các năm 1975, 1978 và 1986. Năm 1997, bà V đến Ủy ban nhân dân (UBND) Phường 7 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được cán bộ Phường trả lời phần đất nằm trong khu quy hoạch nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc trình bày này chỉ nói miệng không được lập thành văn bản. Đến năm 2015, bà V tiếp tục đến UBND Phường 7 để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết bà Tăng Ngọc M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 124,7m² trong tổng diện tích 1.909m². Vì bà M chỉ có phần đất mặt tiền giáp lộ Võ Thị Sáu ngang 6,55m, dài 17,75m, diện tích chỉ có 194,8m², nhưng bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đến 329m², như vậy bà M đã lấn chiếm của bà V diện tích 124,7m². Phần đất tranh chấp bà V sử dụng liên tục và không phát sinh tranh chấp, trên đất bà V có trồng các loại cây ăn trái như: Ổi, xoài, mít... Còn phần đất vườn diện tích 1.013m² tại thửa 36, tờ bản đồ 47 khi gia đình bà V thu hoạch cây ăn trái thì bà M ngăn cản, nên bà V cũng không thể đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Tăng Ngọc M trả diện tích 124,7m² và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00674 cấp ngày 12/9/2002 cho bà M và yêu cầu xem xét ai là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 1.013m² tại thửa 36 tờ bản đồ số 47.

Tại Đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 29/11/2018, bà V thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà M, ông H và bà K trả diện tích đất 67,5m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M và bà M đã chuyển nhượng cho ông H và bà K; đồng thời, yêu cầu bà M trả diện tích đất vườn 1.029m², thuộc thửa số 35 và một phần thửa số 36, tờ bản đồ số 47.

Bị đơn bà Tăng Ngọc M, đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Khương Kim K và là người đại diện theo ủy quyền của ông Khương Tân T, và bà Khương Thị Tú T thống nhất trình bày:

Phần đất tranh chấp diện tích 329,5m² hiện nay bà M đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn H có nguồn gốc là của bà Lê Ngọc Dung nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Lắm vào năm 1966, bà Dung sử dụng đến năm 1973 thì ủy quyền sở hữu lại cho bà M, sau đó bà M cất nhà ở và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã chuyển nhượng lại cho ông H vào năm 2015.

Đối với diện tích đất vườn 1.029m² có nguồn gốc của ông Lê Thành Nguyên (ông Nguyên là em ruột bà Lê Thị Lắm). Năm 1986, con ông Nguyên là bà Lê Ngọc Dung và con bà Lắm là bà Trương Thị Tuyết V ký giấy nhượng quyền sở hữu diện tích đất này cho ông Nguyễn Văn Ký. Đến năm 1991, thì bà M nhận chuyển nhượng phần đất này từ ông Ký, có làm giấy tay, giá bao nhiêu không còn nhớ; ngoài ra không có ai chứng kiến, nhưng bà M đã quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1991 đến nay không phát sinh tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đất, bà M có đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do cán bộ Phường vẽ bản vẽ không thể hiện tổng diện tích nên bà không thể đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Tuyết V yêu cầu bà M giao trả phần đất có diện tích 67,50m² và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà M không đồng ý vì phần đất này bà M đã chuyển nhượng cho ông H. Còn đối với đất vườn diện tích 1.029m² bà M là người trực tiếp quản lý, sử dụng trồng cây ăn trái như cây xoài, mít, cóc, ổi..., những người sống xung quanh ai cũng biết phần đất này là của bà M, do đó bà M không đồng ý giao trả phần đất này cho bà V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H và bà Hứa Đức K thống nhất trình bày:

Năm 2015, do bà Tăng Ngọc M nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bạc Liêu nên Ngân hàng đã hóa giá phần đất diện tích 329,5m² của bà M. Theo đó, ông H và bà K đã nhận chuyển nhượng lại phần đất này với giá 2.500.000.000 đồng, khi nhận chuyển nhượng có làm thủ tục đúng quy định pháp luật và ông, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015. Khi nhận chuyển nhượng, trên đất có nhà nhưng đã mục nát không sử dụng được nên ông H và bà K đã đập bỏ và xin Sở Xây dựng giấy phép xây dựng để xây nhà cấp 4, kiên cố như hiện nay. Khi xây nhà, bà V và bà M ở cặp ranh nhưng không ai ngăn cản cũng không phát sinh tranh chấp. Hiện tại căn nhà này, ông H và bà K đã cho ông Trần Minh Hiếu thuê để kinh doanh cửa hàng ăn uống, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V. Trường hợp Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà V thì ông H và bà K sẽ thỏa thuận với bà M trong vụ án khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tuấn H trình bày:

Giữa ông Hiếu và ông Lê Văn H, bà Hứa Đức K có ký hợp đồng thuê nhà vào ngày 21/3/2017, thời hạn thuê là 03 năm, đến ngày 21/3/2020 thì hết hạn hợp đồng, hình thức thanh toán 03 tháng 01 lần, mỗi tháng là 11.000.000 đồng. Ông Hiếu thuê nhà và đất của ông H và bà K để sử dụng vào mục đích kinh doanh ăn uống, khi thuê ông Hiếu không biết sự việc tranh chấp giữa bà V với bà M có ảnh hưởng đến phần đất và nhà ông đang thuê của ông H và bà K. Trường hợp Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp hiện ông đang thuê của ông H và bà K thuộc quyền sử dụng của bà V thì ông và ông H, bà K sẽ tự thỏa thuận về hợp đồng thuê. Trường hợp phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông H và bà K thì ông yêu cầu được tiếp tục thuê theo hợp đồng thuê giữa ông và ông H, bà Khanh đã ký kết ngày 21/3/2017.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu trình bày:

Đất tranh chấp được UBND thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 755932 ngày 12/9/2002 cho hộ bà Tăng Ngọc M với diện tích 329,5m²; căn cứ hồ sơ lưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguồn gốc đất là do bà M nhận chuyển nhượng từ bà Lê Ngọc Dung theo Tờ ủy quyền sở hữu đất thổ cư được lập ngày 25/7/1973. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có đo đạc cụ thể theo sơ đồ xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất. Đối với phần diện tích tranh chấp còn lại không xác định được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:11/2019/DSST ngày 12/6/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 157, 165, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 589 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1 Điều 31 và khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng Hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 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:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Tuyết V về việc yêu cầu bà Tăng Ngọc M, ông Lê Văn H và bà Hứa Đức K giao trả phần đất diện tích 1.096,50m² tại thửa 35 và một phần thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp phần đất của ông Hoàng Minh Luân có số đo 21,33m.

Hướng Tây giáp phần đất của ông Ngô Triều Buôi, ông Trương Văn Ky và ông Lê Văn H có số đo 23,54m.

Hướng Nam giáp phần đất của bà Trương Thị Tuyết V, bà Trần Thị Bé Nga và ông Lê Văn H có số đo 36,91m.

Hướng Bắc giáp phần đất của Nguyễn Văn Quang và một phần đất trống thuộc quyền quản lý của Nhà nước có số đo 31,14m.

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Tuyết V đối với bà Tăng Ngọc M về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 755932 ngày 12/9/2002 cấp cho hộ bà Tăng Ngọc M đối với phần đất diện tích 67,50m² thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 47 đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí tố tụng khác, tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/7/2019, bà Phan Tuyết H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá, thu thập chứng cứ một cách khách quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết V, có người đại diện theo ủy quyền là bà Phan Tuyết H tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá, thu thập chứng cứ một cách khách quan; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trương Thị Tuyết V theo đúng như các yêu cầu khởi kiện của bà V.

Luật sư Đoàn Thế Phương bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết V trình bày: Bà Tăng Ngọc M khai nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Lê Ngọc Dung nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Lắm vào năm 1966; bà Dung sử dụng đến năm 1973 thì ủy quyền sở hữu lại cho bà M, bà M cất nhà ở và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau đó đã chuyển nhượng lại cho ông H vào năm 2015. Tuy nhiên, trên phần đất tranh chấp hiện nay vẫn có 03 ngôi mộ của gia đình bà V là có sự mâu thuẫn, bà M không lý giải được tại sao bà M lại cho gia đình bà V chôn cất tại đây. Tại tờ tài liệu Mặt bằng hiện trạng khu đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở ngày 29/3/2002 của bà M có thể hiện chữ ký của các chủ hộ giáp ranh, trong đó

có chữ ký bà Trương Thị Tuyết V nhưng là chữ ký giả tạo vì bà V không ký vào tài liệu này (BL 212). Trong khi đó, có đủ tài liệu từ chế độ cũ thể hiện phần đất tranh chấp là của bà Lê Thị Lắm (mẹ bà V), đến năm 1980 cho lại bà V. Năm 1997, bà V đi kê khai đăng ký nhưng không được vì vướng quy hoạch. Việc bà Lê Ngọc Dung lập tờ ủy quyền sở hữu đất thổ cư cho bà M đối với phần đất tranh chấp này bà V không biết. Thế nhưng các cấp có thẩm quyền lại cấp giấy chứng nhận cho bà M được quyền sử dụng diện tích đất này, trên đó có các ngôi mộ của gia đình bà V là không đúng đối tượng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ vấn đề này là thiếu sót, làm cho việc giải quyết vụ án không có đủ căn cứ, không đúng quy định pháp luật về đất đai. Còn đối với phần đất vườn tranh chấp tại thửa 36, tờ bản đồ 47 cũng không thuộc quyền sử dụng của bà Tăng Ngọc M vì khi chuyển nhượng phần đất tranh chấp mặt tiền cho ông Lê Văn H và bà Hứa Đức K thì bà M đã bán hết phần đất mặt tiền, không để lại lối đi vào phần đất vườn nằm ở vị trí phía trong, là coi như bà M đã từ bỏ quyền sử dụng đối với phần đất vườn này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đúng theo quy định của pháp luật.

Luật sư Nguyễn Việt Chinh bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Tăng Ngọc M trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập tài liệu, chứng cứ, xác minh yêu cầu khởi kiện của bà V nhưng không có cơ sở xác định đất tranh chấp nằm trong thửa đất diện tích 1.909m² mà Bộ các Nước thuộc địa Chính phủ Đông Dương đã cấp tờ quyền sử dụng đất số 692 cho bà Lắm vào năm 1948. Tờ tài liệu quyền sử dụng đất số 692 chỉ có ý nghĩa tham khảo. Các biên lai thu thuế nhà, đất và Đơn xin giảm thuế đất do bà V có cung cấp cũng không xác định được bà V nộp thuế nhà, đất tại phần đất đang tranh chấp hiện nay. Việc Luật sư bảo vệ cho bà V cho rằng, khi chuyển nhượng đất cho ông H và bà K thì bà M đã không chừa lại lối đi vào phần đất vườn nằm ở vị trí phía trong, nên bị coi như là bà M đã từ bỏ quyền sử dụng đối với phần đất vườn này, là suy diễn không có cơ sở. Thực tế, bà M là người trực tiếp quản lý sử dụng đất ngay tình, liên tục được những người dân lân cận làm chứng; khi bà M kê khai đăng ký để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chữ ký của những người giáp ranh theo đúng quy định pháp luật. Sự tồn tại của 03 ngôi mộ trên đất tranh chấp không phải là căn cứ xác định quyền sử dụng đất của bà V. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bác các yêu cầu khởi kiện của bà V là đúng, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bà V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng tại phiên tòa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết V:

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Tuyết V là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét, tranh tụng tại phiên tòa, đúng quy định pháp luật. Bà V kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào mới; trong khi đó, lý do mà Luật sư của nguyên đơn đưa ra để yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án cũng không có cơ sở. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết V (do người đại diện theo ủy quyền của và bà V là bà Phan Tuyết H thực hiện) nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ; được xét xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1] *Về tố tụng:*

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Đối với khởi kiện của bà Trương Thị Tuyết V về việc yêu cầu bà Tăng Ngọc M, ông Lê Văn H và bà Hứa Đức K phải giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế diện tích 1.096,50m² thuộc thửa 35 và một phần thửa 36 tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại ấp khóm 4, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu; trong đó, ông H và bà K đang đứng tên quyền sử dụng diện tích 67,50m² và phần còn lại có diện tích 1.029m² do bà M đang quản lý, sử dụng (diện tích đất tranh chấp hoặc phần đất tranh chấp):

[2.1a] Trong quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết V, có người đại diện theo ủy quyền là bà Phan Tuyết H xác định, diện tích đất tranh chấp là một phần nằm trong tổng diện tích đất có nguồn gốc của bà Lê Thị Lắm được Bộ các nước thuộc địa Chính phủ Đông Dương cấp giấy Quyền sử dụng đất số 692 vào năm 1948. Năm 1980, bà Lắm cho bà V và

bà V là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, bà V có cung cấp chứng cứ là Giấy quyền sử dụng đất số 692 do Bộ các nước thuộc địa Chính phủ Đông Dương cấp cho bà Lê Thị Lắm vào năm 1948, các biên lai thu thuế nhà, đất và đơn xin giảm thuế đất. Ngoài ra, bà V không còn cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác.

Thế nhưng, tại Công văn số 48/VPĐKĐĐ ngày 25/5/2018, Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu xác định: Căn cứ theo hồ sơ Tòa án cung cấp tại lô 81⁽⁻⁵⁸⁾ và 86⁽⁻⁵⁹⁾ trang 15 diện tích 1.909m² đã được Bộ các nước thuộc địa Đông Dương, văn phòng lưu trữ các quyền sở hữu đất đai, quyền sử dụng đất được hình thành và cấp vào cùng ngày 30/01/1948 cho bà Lê Thị Lắm (mẹ bà V), Văn phòng Đăng ký đất đai không xác định được diện tích và vị trí theo yêu cầu của Tòa án. Vì hiện nay, Văn phòng Đăng ký đất đai chỉ lưu trữ hệ thống bản đồ địa chính thành lập các năm 1986, 1987, 1994 và 1997 của Phường 7, thành phố Bạc Liêu (BL 269).

Còn đối với các biên lai thu thuế nhà, đất và Đơn xin giảm thuế đất do bà V có cung cấp thì qua xem xét không xác định được bà V nộp thuế nhà, đất tại phần đất đang tranh chấp hiện nay.

Như vậy, bà V và bà Hằng không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất bà Lắm được cấp Giấy chứng nhận số 692 chính là phần đất hiện đang tranh chấp với bà M, cũng không chứng minh được quá trình sử dụng đất và cây trồng trên đất là do bà V trồng.

[2.1b] Tuy nhiên, bà Tăng Ngọc M đã cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất như “*Tờ bán chiết dirt đất thổ cư*” năm 1966 từ bà Lê Thị Lắm cho bà Lê Ngọc Dung, “*Tờ ủy quyền sở hữu đất thổ cư*” năm 1973 từ bà Dung cho bà M và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 329,5m², trong đó có 67,50m² đất tranh chấp. Trong khi đó, theo Công văn số 1206/PTNMT ngày 27/12/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bạc Liêu đã xác định về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà M, nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng của bà Lê Ngọc Dung theo tờ ủy quyền sở hữu đất thổ cư được lập ngày 25/7/1973, nên thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M là đúng quy định pháp luật (BL 214).

[2.1c] Đối với phần đất vườn, bà Trương Thị Tuyết V và bà Lê Ngọc Dung đã cùng ký tên tại “*Tờ nhượng quyền sở hữu*” ngày 15/8/1986 nhượng quyền cho ông Nguyễn Văn Ký và ông Ký đã nhượng quyền cho và Vân ngày 02/5/1991. Mặc dù, bà Hằng cho rằng “*Tờ nhượng quyền sở hữu*” bà V không biết và không ký tên.

[2.1d] Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh bà Lê Ngọc Dung; theo đó, tại Biên bản xác minh ngày 08/02/2018, bà Dung xác định: Bà Dung là bà con cô cậu ruột với bà V; bà Dung trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội bà tên là ông Lê Văn Lũy cho bà Lê Thị Lắm, sau đó bà Lắm đổi đất với cha bà là ông Lê Thành Nguyên, khi đổi không có làm giấy tờ, đến năm 1973 thì ông Nguyên bán đất cho bà M nhưng sau này khi cha bà chết thì bà là người làm giấy nhượng quyền sử dụng đất cho bà M để bà M đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn đối với phần đất vườn có nguồn gốc cũng là đất bà Lắm đổi cho cha bà, khi đổi không có làm giấy tờ, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà Lắm mới xin lại của cha bà một phần đất để bán cho ông Ký. Đến năm 1991, ông Ký bán lại cho bà M thì ông Ký mới yêu cầu bà và bà V ký giấy nhượng quyền phần đất này cho ông Ký để ông Ký bán lại cho bà M nên phần đất tranh chấp hiện nay giữa bà V và bà M là của bà M (BL 248-251).

[2.1đ] Mặt khác, bà M còn cung cấp cho Tòa án Sổ đăng ký ruộng đất Khóm 4, Phường 7 của UBND Phường 7, thị xã Bạc Liêu ngày 09/6/1994 (BL 183-182); theo đó thể hiện tại trang số 95, bà M đứng tên chủ sử dụng ruộng đất diện tích 1.581m² tại thửa 82, tờ bản đồ 4. Tại Biên bản xác minh ông Phan Quốc Đạt là cán bộ địa chính Phường 7, thành phố Bạc Liêu ngày 03/6/2019, ông Đạt xác định: Tại Sổ đăng ký ruộng đất ngày 09/6/1994 thể hiện bà Tăng Ngọc M kê khai đăng ký thửa sổ 82, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.581m² so với phần đất tại thửa số 35, 36 do bà M đăng ký kê khai tại Bảng tổng hợp thửa chính thức năm 1997 (tờ bản đồ 47, diện tích 1,304,8m²) và phần đất theo mặt bằng hiện trạng (Bảng vẽ) ngày 12/9/2017 tại thửa 35 và một phần thửa 36, tờ bản đồ 47 diện tích 1.096,50m² thì đều cùng một thửa đất do bà Tăng Ngọc Mai kê khai đăng ký. Tại Công văn số: 144/PTNMT ngày 06/02/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bạc Liêu xác định theo sổ đăng ký ruộng đất Khóm 4, Phường 7 (BL 183) là theo bản đồ địa chính Phường 7 năm 1994 (bản đồ ảnh) còn thửa số 35 và thửa 36 tờ bản đồ 47 tọa lạc tại Phường 7 là theo bản đồ năm 1997 (bản đồ chính quy) việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 755932 ngày 12/9/2002 cho bà M là dựa theo bản đồ chính quy, sự khác biệt về diện tích là do hai hệ thống bản đồ khác nhau, bản đồ năm 1994 không có đo đạc, còn bản đồ năm 1997 có đo đạc chính xác nên có diện tích khác nhau.

[2.1e] Về quá trình sử dụng đất tranh chấp:

Qua xác minh những người sống lâu năm gần phần đất tranh chấp như ông Huỳnh Mâu, bà Trương Thị Bé Nghĩa, tại Biên bản xác minh ngày 18/02/2019, ông Mâu xác định ông không có bà con gì với bà V, bà M, chỉ là người cùng xóm, gia đình ông chuyển đến sinh sống tại đây khoảng năm 1992, khi đến đây ông chỉ thấy gia đình bà M cùng chồng là ông Khanh quản lý, sử

dụng phần đất tranh chấp, cũng như các cây ăn trái trên phần đất đang tranh chấp này (BL 558). Tại Biên bản xác minh ngày 18/02/2019, bà Nghĩa cũng xác định nguồn phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà M, ông Khanh quản lý, sử dụng từ khoảng năm 1990 đến nay, còn các cây trồng trên đất tranh chấp là do vợ chồng bà M trồng khoảng năm 1994 - 1995, bà sống ở đây từ nhỏ đến nay nên biết (BL 559).

[2.1g] Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ nêu trên đủ cơ sở xác định: Phần đất diện tích 329,5m² bà M đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn H, trong đó có diện tích 67,50m² hiện đang tranh chấp với bà V có nguồn gốc của bà Lê Thị Lắm, năm 1966 bà Lắm chuyển nhượng cho bà Lê Ngọc Dung, năm 1973 bà Dung ủy quyền lại cho bà M được toàn quyền sử dụng hoặc sang bán, năm 1975 bà M cất nhà ở ổn định đến ngày 12/9/2002 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00674 và đã chuyển nhượng lại cho ông H năm 2015. Còn phần đất vườn diện tích 1.029m² có nguồn gốc của ông Lê Thành Nguyên, ngày 15/8/1986 bà Dung là con của ông Nguyên và bà V là con bà Lắm ký Tờ nhượng quyền sở hữu diện tích đất này cho ông Nguyễn Văn Ký. Đến ngày 02/5/1991 thì ông Ký chuyển nhượng lại cho bà V, giá bao nhiêu thì bà không nhớ. Khi bà nhận chuyển nhượng của ông Ký có làm giấy tay, ngoài ra không có ai chứng kiến, nhưng bà đã quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1991 đến nay không phát sinh tranh chấp. Trong quá trình sử dụng bà M có kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nay chưa được cấp và phần đất này bà trồng các loại cây ăn trái, đặt ống thoát nước sinh hoạt, làm hàng rào cột bê tông cốt thép, kẽm gai bao xung quanh.

[2.1h] Trong khi đó, nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết V lại không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và hợp pháp. Do diện tích đất 67,50m² tranh chấp có nguồn gốc do bà Lê Thị Lắm đã quản lý sử dụng trước đó, nên hiện trên đất vẫn còn có 03 ngôi mộ của gia đình bà Lắm (gia đình nguyên đơn) thì cũng không phải là căn cứ để xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà V. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V về việc yêu cầu bà M, ông H và bà K phải giao trả phần đất diện tích 1.096,50m² tại thửa 35 và một phần thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, là đúng.

[2.2] Đối với khởi kiện của bà Trương Thị Tuyết V về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 755932 ngày 12/9/2002 do UBND thành phố Bạc Liêu cấp cho hộ bà Tăng Ngọc M diện tích 67,50m²:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ như trên (tại phần [2.1]) có đủ cơ sở xác định UBND thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 755932 ngày 12/9/2002 cho hộ bà M diện tích 67,50m² là đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng và đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Tuyết V về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 755932 ngày 12/9/2002 cấp cho hộ bà Tăng Ngọc M đối với phần đất diện tích 67,50m² thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 47 đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, là đúng.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với ý kiến quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của của nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết V; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Những ý kiến quan điểm đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết V tại phiên tòa phúc thẩm không phù hợp với phân tích và nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Những ý kiến quan điểm đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Tăng Ngọc M tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với phân tích và nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Bà Trương Thị Tuyết V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết V (do người đại diện theo ủy quyền của và bà V là bà Phan Tuyết H thực hiện); giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2019/DS-ST ngày 12/6/2019 của Tòa án nhân tỉnh Bạc Liêu:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 157, 165, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 589 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1 Điều 31 và khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng Hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Tuyết V về việc yêu cầu bà Tăng Ngọc M, ông Lê Văn H và bà Hứa Đức K giao trả phần đất diện tích 1.096,50m² tại thửa 35 và một phần thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp phần đất của ông Hoàng Minh Luân có số đo 21,33m.

Hướng Tây giáp phần đất của ông Ngô Triều Buổi, ông Trương Văn Ky và ông Lê Văn H có số đo 23,54m.

Hướng Nam giáp phần đất của bà Trương Thị Tuyết V, bà Trần Thị Bé Nga và ông Lê Văn H có số đo 36,91m.

Hướng Bắc giáp phần đất của Nguyễn Văn Quang và một phần đất trồng thuộc quyền quản lý của Nhà nước có số đo 31,14m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Tuyết V đối với bà Tăng Ngọc M về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 755932 ngày 12 tháng 9 năm 2002 cấp cho hộ bà Tăng Ngọc M đối với phần đất diện tích 67,50m² thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 47 đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí phô tô tài liệu là 1.250.000 đồng bà Trương Thị Tuyết V phải chịu, bà Phan Tuyết H là người đại diện theo ủy quyền của bà V nộp thay và đã nộp đủ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Trương Thị Tuyết V phải chịu số tiền 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 2.494.000 đồng bà V đã nộp (do bà Từ Thị Tuyết nộp thay) theo Biên lai thu số 0009504 ngày 02 tháng 3 năm 2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu; bà V được nhận lại 2.194.000 đồng tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trương Thị Tuyết V phải chịu 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do ông Huỳnh Văn Kiệt nộp thay) theo Biên lai thu số 0010172 ngày 04/7/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu; bà V đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 13 tháng 02 năm 2020./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1)
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh (1)
- TAND tỉnh Bạc Liêu (1)
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (1)
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu (1)
- Các đương sự (6)
- Lưu HS (1) VP (6) (PTHH-18)

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

Đỗ Đình Thanh