

Bản án số: 988/2024/DS-PT

Ngày 25/11/2024

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất và xem xét hành  
vi hành chính của UBND huyện An Biên”.

## 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 Đặng Văn Ý

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Vương Minh Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Văn Nơi - 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 Lê Tấn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án thụ lý số: 625/DS-PT ngày 21 tháng 8 năm 2024, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xem xét hành vi hành chính của UBND huyện An B”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3198/QĐPT, ngày 08 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Thị D, sinh năm 1948; cư trú tại: Khu phố 5, thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G; vắng mặt.

**Người đại diện hợp pháp của bà D:** Ông D Chúp, sinh năm 1978; cư trú tại: Số 264, tổ 4, khu phố 5, thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G là người đại diện theo ủy quyền, Văn bản ủy quyền ngày 18/10/2019; có mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:** Luật sư Thái Hoàng L thuộc Công ty Luật TNHH MTV Phúc L- Đoàn Luật sư tỉnh Kiên G; có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Lý Thị H, sinh năm 1949; cư trú tại: Số 124, khu phố 5, thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của bà H:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1953; cư trú tại: Ấp Bào M, xã Hưng Y, huyện An B, tỉnh Kiên G là người đại diện theo ủy quyền, Văn bản ủy quyền 30/5/2023; có mặt.

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

1. Ông Tiêu Văn L (Tiêu L), sinh năm 1934 và bà Lâm Thị H; cư trú tại: 3989 Silver Creek Road Saniose CA 95121 USA; vắng mặt.

2. Ông Danh Q (Chồng bà D), sinh năm 1940; cư trú tại: Số 264, tổ 4, khu phố 5, thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G; vắng mặt.

3. Ông Danh C (Con bà Thị D), sinh năm 1978; cư trú tại: Số 264, tổ 4, khu phố 5, thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G; có mặt.

4. Anh Trương Hoài Th, sinh năm 1989; cư trú tại: Số 124, khu phố 5, thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G; có mặt.

5. Bà Trần Thị Th (T), sinh năm 1985; cư trú tại: Số 124, khu phố 5, thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền cho bà Th:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1953. Địa chỉ: Ấp Bào M, xã Hưng Y, huyện An B, tỉnh Kiên G, Văn bản ủy quyền 01/6/2023; có mặt.

6. Ủy ban nhân dân huyện An B, tỉnh Kiên G.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi Hồng Ngh, chức vụ: Trưởng phòng TNMT huyện An B, Văn bản ủy quyền số 07/GUQ-UBND ngày 19/10/2022; địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G; vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Thị D và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Danh C trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 78m<sup>2</sup> thuộc thửa 30985.2-363 tờ bản đồ số 2-3 tọa lạc tại ấp Thứ Hai (nay là khu phố 5, thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G là của cha bà Thị D là ông Danh Th (Danh Th) quản lý sử dụng từ năm 1960, đã được UBND huyện An B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/10/2007.

Ông Danh Th cho gia đình bà H mượn đất cất nhà ở tạm, trong thời gian ở tạm bà H chiếm đất nên đã tiến hành xây dựng nhà kiên cố, do đó ông Danh Th là con bà D đã khởi kiện bà H để yêu cầu bà H trả toàn bộ diện tích đất, vì năm 1994 ông Th có tặng cho Danh C miếng đất này, đến năm 2007 thì ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vụ án đã được xét xử xong tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 26/5/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên G tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Danh C vì ông Danh Th cho Danh C chỉ có một mình ông Danh Th ký giao quyền, trong khi bà Thị S là vợ ông Th còn sống tại thời điểm đó nhưng không ký tên là có sai sót, đồng thời thủ tục tặng cho từ ông Danh Th sang Danh C cũng chưa phù hợp. Do đó Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Danh C về việc đòi lại

đất và tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện An B cấp cho ông Danh C, tạm giao cho gia đình bà H tiếp tục sử dụng.

Tuy gia đình bà H được tạm giao sử dụng đất, nhưng ông Danh Th và bà Thị S vẫn là người có quyền sử dụng đất hợp pháp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/10/2007. Nay ông Th và bà S đã mất (ông Th mất ngày 06/6/2017, bà S mất ngày 27/11/2020), bà D là người thừa kế duy nhất của ông Th, bà S nên bà D khởi kiện đòi lại đất và tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/10/2019 bà Thị D yêu cầu Tòa xem xét hành vi hành chính của UBND huyện An B, tỉnh Kiên G.

*Tại phiên tòa, người đại diện ủy quyền cho nguyên đơn bà Thị D là ông Danh C yêu cầu Tòa án giải quyết:*

Buộc bà Lý Thị H trả lại diện tích 78m<sup>2</sup> thuộc thửa 30985.2-363 tờ bản đồ số 2-3 tọa lạc tại ấp Thứ Hai (nay là khu phố 5, thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G. Buộc gia đình bà H tháo dỡ nhà và vật kiến trúc di dời đi nơi khác; Yêu cầu hủy giấy phép xây dựng; Tuyên hành vi của Ủy ban nhân dân huyện An B cho phép bà Lý Thị H xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà và các công trình, vật kiến trúc trên đất tranh chấp là sai trái và buộc Ủy ban nhân dân huyện An B không được cho phép gia đình bà Lý Thị H xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà và các công trình, vật kiến trúc trên đất cho đến khi vụ án tranh chấp giữa gia đình bà Thị D với gia đình bà Lý Thị H kết thúc bằng Bản án có hiệu lực pháp luật.

*Bị đơn bà Lý Thị H trình bày:*

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 26/5/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên G đã có hiệu lực pháp luật vào ngày 26/5/2018, và Quyết định số 21/QĐ-SCBSBA ngày 12/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên G thì nguồn gốc phần đất 78m<sup>2</sup> mà các bên đang tranh chấp là của ông Tiêu Văn L và bà Lâm Thị H nên Tòa án nhân dân tỉnh Kiên G không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Danh Chúp và tạm giao phần đất này cho tôi sử dụng. Nay tôi yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất tranh chấp diện tích 78m<sup>2</sup>, thuộc thửa 30985.2-3.363, tờ bản đồ số 2-3, tọa lạc tại ấp Thứ Hai (nay là khu phố 5), thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G thuộc quyền sử dụng của tôi. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện An B, tỉnh Kiên G cấp cho ông Danh T đối với diện tích đất nêu trên và xem xét làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi đứng tên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trương Hoài Th trình bày:* Thống nhất lời trình bày của bà H, ông H, không bổ sung gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tiêu Văn L, bà Lâm Thị H trình bày:* Vào năm 1960, tôi có mua 19 mẫu đất của ông Cái Quang Th gồm có 10 mẫu đất ruộng và 9 mẫu đất bờ sáng. Đất bờ sáng bắt đầu từ cầu Thứ Hai lên đến nhà cô út Đ. Ông Danh Th (cha nuôi của bà Thị D) từ Ngan D di cư đến ấp Thứ Hai đi làm mướn và cư ngụ tại nhà ông Danh T (bạn cùng quê), thời gian này ông Danh T đang ở trên đất cũng thuộc quyền sở hữu của tôi. Cách nhà tôi và nhà ông Trương còn một phần đất trống, tôi cho ông Danh X em ông Danh T mướn cất nhà ở được 5 năm, ông Danh X trả lại thì ông Danh Th mướn miếng

đất đó để cất nhà ở, lần đầu tôi không cho, lần sau vì ông Th lái máy cày cho tôi nên tôi cho mượn đất cất nhà, từ ranh giới lộ trở lên, còn đất bên bờ sông (lô đất đang tranh chấp) là của tôi để làm nơi chứa phà chuyên chở máy cày.

Đến năm 1977 tôi không còn làm máy cày nữa nên phần diện tích đất 78m<sup>2</sup> thuộc thửa 30985.2-3.363, tờ bản đồ số 2-3 tọa lạc tại ấp Thứ Hai (nay là khu phố 5), thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G tôi cho cháu tôi là Lý Thị H mượn để cất nhà ở và toàn quyền sử dụng, vì Thị H buôn bán thua lỗ không nhà ở. Năm 1999 con tôi bảo lãnh vợ chồng tôi đi Mỹ và tôi được định cư tại Mỹ từ năm 2000. Bà Thị D không có cơ sở pháp lý để tranh chấp với tôi trên phần đất diện tích 78m<sup>2</sup> thuộc thửa 30985.2-3.363, tờ bản đồ số 2-3 tọa lạc tại ấp Thứ Hai (nay là khu phố 5), thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G.

*Ủy ban nhân dân huyện An B, tỉnh Kiên G: Ông Tô Thanh Đ có văn bản trình bày ý kiến:*

1. Phần đất diện tích 78m<sup>2</sup> thuộc thửa 30985.2-3.363, tờ bản đồ số 2-3 tọa lạc tại ấp Thứ Hai (nay là khu phố 5), thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G có nguồn gốc là do ông Tiêu Văn Li nhận chuyển nhượng lại từ ông Cái Văn Th vào năm 1961.

2. Theo trình bày của ông Tiêu Văn L thì khu đất mé sông xáng Xẻo R đang tranh chấp trước năm 1999 chỉ để trồng làm đường máy cày lên xuống, ông Danh Th không sử dụng.

Thời điểm năm 2007, trình tự thủ tục cấp QSD đất do cán bộ địa chính xã, thị trấn đo đạc cấp QSD đất (Theo Điều 135, Nghị định 181/2007/NĐ-CP) Phòng Tài nguyên và Môi trường không có thẩm tra xác minh và cũng không có xác nhận của bà Lý Thị H (vì trong hồ sơ cấp QSD đất không có tên bà H).

3. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Danh Th tại thửa 363, tờ bản đồ 2-3, diện tích 78m<sup>2</sup> loại đất ở Đô Thị tọa lạc tại ấp 2 (nay là khu phố 5), thị trấn Thứ b, huyện An B, tỉnh Kiên G là do ông Danh Th tự kê khai đăng ký cấp QSD đất. Đồng thời, cơ quan chuyên môn không thẩm tra và xác minh trên đất có nhà ở (nhà bà Lý Thị H) nên đã trình UBND huyện cấp cho ông Danh Th là có sai sót, kể cả thời điểm cấp cho ông Danh Th khi chỉnh lý biến động chuyển dịch đăng ký đất đai cho ông Danh C là sai lệch thời gian. Do đó, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Kiên G huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Danh Th ngày 3/10/2007 do xác minh nguồn gốc đất không đúng thực tế sử dụng.

4. Trường hợp bà Lý Thị H có đủ điều kiện được Toà án công nhận QSD đất thì bà Lý Thị H sẽ được cấp QSD đất nếu có yêu cầu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên G đã quyết định.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 273; Điều 138, khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. 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. Áp dụng các Điều 31, 37, 49, 50, 52, 75 Luật đất đai 2003, Điều 203 Luật

đất đai năm 2013; Nghị định 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và Nghị định 84/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và Thông tư số 08/2007/TT-BTNMT ngày 28/4/2007.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thị D về việc buộc bà Lý Thị H trả lại diện tích đất 78m<sup>2</sup>, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: TT 008043 do UBND huyện An B cấp cho ông Danh Th ngày 03/10/2007 đối với thửa đất số 30985-2-3.363, tờ bản đồ số 2-3 tại ấp Thứ Hai, thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Khởi kiện về hành vi, hành chính của Ủy ban nhân dân huyện An B cho phép xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà và các công trình, vật kiến trúc trên đất tranh chấp. Do hành vi hành chính tới thời điểm xét xử không còn.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TT 008043 do UBND huyện An Biên cấp cho ông Danh Th ngày 3/10/2007 đối với thửa đất số 30985-2-3.363, tờ bản đồ số 2-3 tại ấp Thứ Hai, thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G.

Công nhận cho gia đình bà H tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 78 m<sup>2</sup> thuộc thửa 30985.2-3.363 tờ bản đồ 2-3 tọa lạc tại ấp Thứ Hai (nay là khu phố 5), thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G gắn liền căn nhà bà đang ở.

4. Bà Thị D, ông Danh C phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TT 008043 do UBND huyện An B cấp cho ông Danh Th ngày 3/10/2007 đối với thửa đất số 30985-2-3.363, tờ bản đồ số 2-3 tại ấp Thứ Hai, thị trấn Thứ Ba, huyện An B, tỉnh Kiên G. Để cơ quan chức năng thực hiện thủ tục hủy giấy theo quy định. Trường hợp bà Thị D, ông Danh C không tự nguyện giao giấy thì cơ quan chức năng căn cứ vào bản án thực hiện thủ tục hủy giấy.

5. Bà Lý Thị H có quyền và nghĩa vụ tự liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật Đất đai.

Vị trí, số đo các cạnh, diện tích thửa đất cụ thể theo văn bản trích lục bản đồ địa chính số: TĐ - 187-2020 ngày: 13/8/2020 chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện An B.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/8/2023 bà D kháng cáo bản án sơ thẩm cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng và giải quyết vụ án không đúng những tình tiết vụ án, nhận định không đúng cốt lõi vụ án. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D buộc bà Huống trả cho bà D 78m<sup>2</sup>, bác đơn phản tố của bà H.

Tại phiên tòa đương sự vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

*Người bảo vệ quyền lợi cho bà D trình bày:* Việc bà D kháng cáo là có căn cứ; Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện An B với tư cách bị đơn mà đưa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng, vì ngoài việc tranh chấp QSDĐ bà D còn kiện yêu cầu Tòa xem xét hành vi hành chính của UBND huyện An B cấp giấy phép xây dựng cho bà H. Diện tích đất tranh chấp của ông Danh Th được UBND huyện An Biên cấp giấy CNQSDĐ cho ông Danh Th, nên không phải đất của ông Tiêu L, vì đất này ông Tiêu L không sử dụng; đất ông Danh Th trồng dừa khi cho bà H mượn đất cất nhà năm 1999, bà H đã chặt bỏ hết dừa. Đến năm 2021 UBND huyện An Bi thu hồi một phần đất để mở rộng đường người được bồi thường đất là ông Danh Th. Do ông Tiêu L có quan hệ họ hàng với bà H nên ông Tiêu L dẫn bà H sang gặp ông Danh Th hỏi mượn đất cất nhà ở; đây là đất của ông Danh Th nên Nhà nước bồi thường cho ông Danh Th; UBND huyện An B là bị đơn trong vụ án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm dựa vào trả lời của UBND huyện An B, về việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông Danh Th không đúng, để xét xử là không đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bà D sửa bản án sơ thẩm, buộc bà H trả lại 78m<sup>2</sup> cho bà D.

*Người đại diện cho bà H trình bày:* Người bảo vệ quyền lợi cho bà D cho rằng trên đất tranh chấp có nhiều cây dừa do ông Danh Th trồng, khi cho bà H mượn đất cất nhà ở, bà H chặt bỏ nhiều cây dừa của ông Danh Th là không phù hợp; vì khi bà H nhận đất của ông Tiêu L giao chỉ có một cây dừa, bà H cũng không biết cây dừa này của ai trồng. Đất này có nguồn gốc của ông Tiêu L, đã giao cho cháu là bà H cất nhà ở từ năm 1999 đến nay; khi UBND huyện An B cấp giấy CNQSDĐ cho ông Danh Th năm 2007, khi trên đất có nhà của bà H ở từ trước đến nay là không đúng quy định; do đất cấp giấy đứng tên ông Danh Th nên khi mở rộng đường Nhà nước bồi thường cho ông Danh Th mà không làm việc, bồi thường cho bà H nên bà H không biết việc này. Đất tranh chấp của ông Tiêu L cho bà H cất nhà ở từ năm 1999, nên bản án sơ thẩm xét xử đúng pháp luật.

*Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:* Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng theo quy định; thời hạn kháng cáo đúng luật định. Về nội dung kháng cáo: căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện diện tích đất các bên tranh chấp có nguồn gốc của ông Tiêu L đã giao cho bà H quản lý, sửa dựng cất nhà ở từ năm 1999 đến nay; UBND huyện An B cấp giấy CNQSDĐ cho ông Danh Th vào năm 2007, khi bà H là người đang sử dụng đất cất nhà ở nên UBND huyện An B xác định cấp giấy cho ông Danh Th không đúng thủ tục, không đúng đối tượng sử dụng đất là có cơ sở nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là đúng pháp luật; tại cấp phúc thẩm bà D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

- Đơn kháng cáo của bà Thị D đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được

xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã triệu tập họp lệ hai lần nhưng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Bà H có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TT008043 do UBND huyện An B, tỉnh Kiên G cấp ngày 03/10/2007 đứng tên ông Danh Th; Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa UBND huyện An B tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét kháng cáo của bà D:

[3.1]. Bà D và bà H tranh chấp diện tích 78m<sup>2</sup>, tại thửa 30985.2-3.363, tờ bản đồ 2-3, tọa lạc tại ấp Thứ Hai (nay là khu phố 5), thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G, do UBND huyện An B, tỉnh Kiên G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TT008043 ngày 03/10/2007 đứng tên ông Danh Th.

[3.2]. Về thực tế sử dụng đất, bà H sử dụng đất từ năm 1999 và xây dựng nhà ở từ đó cho đến nay; bà D cho rằng diện tích đất trên do ông Danh Th cha của bà D khai hoang và trồng cây trên đất từ năm 1960, sau đó ông Danh Th cho bà H mượn đất. Tuy nhiên, đến nay bà H không thừa nhận mượn đất của ông Danh Th và bà D cũng không cung cấp được tài liệu để chứng minh bà H đã mượn đất của ông Danh Th; nay gia đình bà D cũng không cung cấp được tài liệu đã kê khai, đăng ký đất, có tài sản trên đất và có quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp.

[3.3]. Tại Bản án sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 26/5/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên G có hiệu lực pháp luật, đã xác định nguồn gốc phần đất 78m<sup>2</sup> các bên tranh chấp là của ông Tiêu Văn L (Tiêu L) nhận chuyển nhượng lại của ông Cái Văn Th vào năm 1961 nên đã bác đơn khởi kiện của ông Danh C và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Danh C (do ông Danh Th tặng cho). Do đó, không có căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp trên là của ông Danh Th.

[3.4]. Tại Công văn số 244/UBND–NCPC ngày 25/5/2022 của UBND huyện An B, xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Danh Th là không đúng trình tự, thủ tục, không đúng đối tượng sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định bà H quản lý, sử dụng đất làm nhà ở ổn định từ năm 1999 nên chấp nhận yêu cầu của bà H, về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện An B cấp cho ông Danh Th và công nhận cho gia đình bà H được sử dụng diện tích 78m<sup>2</sup>, thuộc thửa 30985.2-3.363, tờ bản đồ 2-3, tọa lạc tại ấp Thứ Hai (nay là khu phố 5), thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G gắn liền căn nhà bà H đang ở là có căn cứ. Nên người bảo vệ quyền lợi cho bà D cho rằng Nhà nước thu hồi đất và bồi thường cho ông Danh Th nên diện tích đất còn lại của ông Danh Th là chưa đủ cơ sở, vì việc cấp giấy cho ông Danh Th chưa đúng quy định của pháp luật.

[4]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy lời trình bày của người

bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận. Bác đơn kháng cáo của bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm và bà D phải chịu án phí phúc thẩm nhưng do người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Thị D; giữ nguyên Bản án dân sự số 52/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên G như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 138, khoản 1 Điều 147, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 101, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thị D về việc buộc bà Lý Thị H trả lại diện tích đất 78m<sup>2</sup>, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: TT 008043 do UBND huyện An B cấp cho ông Danh Th ngày 03/10/2007 đối với thửa đất số 30985-2-3.363, tờ bản đồ số 2-3 tại ấp Thứ Hai, thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TT 008043 do UBND huyện An B cấp cho ông Danh Th ngày 3/10/2007 đối với thửa đất số 30985-2-3.363, tờ bản đồ số 2-3, tại ấp Thứ Hai, thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G.

Công nhận cho gia đình bà Lý Thị H tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 78 m<sup>2</sup> thuộc thửa 30985.2-3.363, tờ bản đồ 2-3, tọa lạc tại ấp Thứ Hai (nay là khu phố 5), thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G gắn liền căn nhà bà đang ở.

3. Bà Thị D, ông Danh C phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TT 008043 do UBND huyện An B cấp cho ông Danh Th ngày 3/10/2007 đối với thửa đất số 30985-2-3.363, tờ bản đồ số 2-3 tại ấp Thứ Hai, thị trấn Thứ B, huyện An B, tỉnh Kiên G. Để cơ quan chức năng thực hiện thủ tục hủy giấy theo quy định. Trường hợp bà Thị D, ông Danh C không tự nguyện giao giấy thì cơ quan chức năng căn cứ vào bản án thực hiện thủ tục hủy giấy.



4. Bà Lý Thị H có quyền và nghĩa vụ tự liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật Đất đai.

Vị trí, số đo các cạnh, diện tích thửa đất cụ thể theo văn bản trích lục bản đồ địa chính số: TĐ - 187-2020 ngày: 13/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện An B.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Thị D được miễn.

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

III. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Kiên G;
- VKSND tỉnh Kiên G;
- Cục THADS tỉnh Kiên G;
- Đương sự;
- Lưu VP, HS, NTTTP.

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

**Đặng Văn Ý**