

Bản án số: 32/2025/DS-PT

Ngày: 15 - 01 - 2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi lại 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: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

Ông Lê Văn An

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung - Thư ký Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2025, 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 thụ lý số: 25/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3575/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C (sinh năm 1937, chết năm 2020);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm:

1. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1958, chết ngày 15/10/2022);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L gồm:

- Ông Lê Văn N, sinh năm 1955 (chồng bà L) (xin xét xử vắng mặt);

- Bà Lê Thị Chí L1, sinh năm 1980 (con bà L) (xin xét xử vắng mặt);

- Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm 1986 (con bà L) (vắng mặt);

- Bà Lê Thị Hồng S, sinh năm 1988 (con bà L) (xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp K, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Lê Thị Thùy D, sinh năm 1992 (con bà L) (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Thanh T: Bà Nguyễn Thị Diễm T1, sinh năm 1988 (có mặt);

Địa chỉ: Số B đường V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Số A, khu dân cư I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Hữu Đ (sinh năm 1963, chết năm 2006): Bà Bùi Ngọc M (vợ) (có mặt), sinh năm 1957 và các con Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1986 (vắng mặt); Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm 1989 (vắng mặt); Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Số B, khu vực Y, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

5. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S1: Bà Nguyễn Thị Diễm T1, sinh năm 1988 (có mặt).

6. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số A đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

7. Người thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị L2 (sinh năm 1971, chết năm 2017):

Ông Đoàn Công Đ1 (chồng), sinh năm 1964 (vắng mặt).

Con Đoàn Nguyễn Khánh D1, sinh năm 1989 (có mặt).

Cùng cư trú: Số A đường C, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

Con Đoàn Nguyễn Ngọc N1, sinh năm 1992; đang học và sinh sống tại R, P Australia (vắng mặt).

8. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Số B, khu vực Y, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị S1, bà Nguyễn Thị C1: Bà Nguyễn Thị Diễm T1, sinh năm 1988 (có mặt);

Địa chỉ: Số G, đường số C, khu dân cư H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- **Bị đơn:** Bà Hồ Thị Hồng P1, sinh năm 1980 (có mặt);

Địa chỉ: Số B, khu vực Y, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

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

1. Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số A M, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Bùi Ngọc M, sinh năm 1957 (vắng mặt);

3. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1972 (có mặt);
 4. Ông Nguyễn Hoàng T5, sinh năm 1981 (xin xét xử vắng mặt);
 5. Ông Nguyễn Hoàng Đ2, sinh năm 1981 (xin xét xử vắng mặt);
 6. Bà Nguyễn Thị Kim L3, sinh năm 1984 (xin xét xử vắng mặt);
 7. Ông Trần Hoàng N2, sinh năm 1985 (có mặt);
 8. Bà Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1986 (xin xét xử vắng mặt);
 9. Bà Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm 1989 (xin xét xử vắng mặt);
 10. Bà Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1991 (xin xét xử vắng mặt);
- Cùng cư trú: Số B khu vực Y, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.
11. Bà Nguyễn Thị L4, sinh năm 1941 (vắng mặt);
- Địa chỉ: Số B khu V Y, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

- **Người kháng cáo:** Các ông bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn P, Bùi Ngọc M, Nguyễn Thị S1, Nguyễn Thị C1 và Hồ Thị Hồng P1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phần trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C (chết năm 2020) theo đơn khởi kiện ngày 17/6/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/11/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/9/2017, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C, người đại diện theo ủy quyền và trong quá trình tố tụng như sau:

Vào năm 1954, vợ chồng bà Nguyễn Thị C được bà nội chồng là cụ bà Mai Thị D2 cho một phần đất có diện tích 150m² - là phần đất đang tranh chấp tại thửa 117, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khu vực Y, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ để cất nhà ở và gia đình bà đã sinh sống ổn định cho đến ngày hôm nay.

Năm 1975, chồng bà là ông Nguyễn Văn N3 chết; một mình bà phải tự trang trải cuộc sống để chăm lo cho 08 người con còn nhỏ nên không nghĩ đến việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng đầu năm 2014, bà Nguyễn Thị L4 - là cháu của chồng bà Nguyễn Thị C - tự ý làm hàng rào ngang qua phần sân trước nhà bà khiến cho gia đình bà không có lối đi ra lộ nông thôn trước nhà. Lúc này, bà mới biết toàn bộ phần nhà đất 150m² mà gia đình bà đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp lần đầu tiên cho bà Nguyễn Thị L4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất ngày 19/12/1990.

Khi bà đang khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị L4 tại Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ thì không biết vì lý do gì mà bà Nguyễn Thị L4 có thể làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là bị đơn Hồ Thị Hồng P1. Sau đó, bà P1 được Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 857222, sổ vào sổ Ch03669 vào ngày 02/12/2014.

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bà Nguyễn Thị C yêu cầu:

Một là, công nhận cho bà Nguyễn Thị C là người có quyền sử dụng đất 150m² tại thửa 117, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX

857222, số vào sổ Ch03669 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp cho bị đơn bà Hồ Thị Hồng P1 vào ngày 02/12/2014 - đất tọa lạc tại khu vực Y, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ;

H là, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất (giấy trắng) do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp cho bà Nguyễn Thị L4 vào ngày 19/12/1990;

Ba là, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000089 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp cho bà Nguyễn Thị L4 vào ngày 30/5/1997;

B1 là, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 078936, số vào sổ CH02124 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp cho bà Nguyễn Thị L4 vào ngày 31/5/2012;

Năm là, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX857222, số vào sổ CH03669 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp cho bà Hồ Thị Hồng P1 vào ngày 02/12/2014.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ cho nguyên đơn thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: chỉ yêu cầu công nhận cho những người thừa kế của nguyên đơn được quyền sử dụng 143,9m² theo vị trí A và B của Bản trích đo địa chính ngày 29/11/2019 của Trung tâm K1 thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C; rút các yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất (giấy trắng) do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp cho bà Nguyễn Thị L4 vào ngày 19/12/1990, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00089 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp cho bà Nguyễn Thị L4 vào ngày 30/5/1997, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 078936, số vào sổ CH02124 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp cho bà Nguyễn Thị L4 vào ngày 31/5/2012, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX857222, số vào sổ CH03669 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp cho bà Hồ Thị Hồng P1 vào ngày 02/12/2014.

Phần trình bày của bị đơn theo đơn phản tố ngày 08/11/2016:

Bà cóc tôi là cụ bà Mai Thị D2 là chủ của các thửa đất mà gia đình chúng tôi đang sử dụng từ năm 1922 đến nay gồm thửa đất số 117 và 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khu vực Y, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. Sau khi bà cóc tôi chết thì ông bà ngoại tôi là Nguyễn Văn L5 và Võ Thị H1 tiếp tục sử dụng. Sau khi ông bà ngoại tôi chết thì để lại toàn bộ phần đất này cho mẹ tôi là bà Nguyễn Thị L4. Ngày 19/12/1990, mẹ tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất cho phần đất trên.

Năm 2014, tôi được mẹ tôi là bà Nguyễn Thị Lạc T6 cho toàn bộ thửa đất số 117, tờ bản đồ số 01 và được Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX857222, số vào sổ CH03669 vào ngày 02/12/2014.

Tại thửa đất số 117, khi còn sống, bà cóc tôi là Mai Thị D2 có cho gia đình bà Nguyễn Thị C cất nhà lá ở nhờ có diện tích khoảng 40m² từ năm 1954 đến nay.

Năm 1994, con trai bà Nguyễn Thị C là ông Nguyễn Văn Đ3 và vợ là Bùi Ngọc M xin mẹ tôi là bà Nguyễn Thị L4 về cất nhà ở cạnh nhà bà Nguyễn Thị C

để tiện chăm sóc cho mẹ. Ông Nguyễn Văn Đ3 xây tiếp một căn nhà cấp 4 sát với nhà bà Nguyễn Thị C trên diện tích khoảng 40m² bằng vật liệu vách tường, mái tole, nền gạch tàu. Năm 2021, khi đang giải quyết tranh chấp, gia đình bà Bùi Ngọc M tự ý sửa chữa, nâng cấp nhà mà không xin ý kiến của chính quyền địa phương. Điều này gây rất nhiều bức xúc và ức chế cho gia đình chúng tôi.

Nay, tôi yêu cầu những người thừa kế của nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên diện tích đất 143,9m² để trả lại cho tôi quyền sử dụng đất có diện tích 143,9m² thuộc loại đất trồng cây lâu năm và tôi sẽ tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng).

Phần trình bày của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ:

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất cấp cho bà Nguyễn Thị L4 vào ngày 19/12/1990 thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận không có lưu trữ hồ sơ.

Đối với trình tự, thủ tục cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000089 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp cho bà Nguyễn Thị L4 vào ngày 30/5/1997 có tổng diện tích là 3.140m² (gồm thửa 117, diện tích 200m² và thửa 118, diện tích 2.940m²); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 078936, số vào sổ CH02124 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp cho bà Nguyễn Thị L4 vào ngày 31/5/2012 - do hộ bà Nguyễn Thị L4 đăng ký biến động tăng - có tổng diện tích sau khi đăng ký biến động tăng tại thửa 117 là 671,4m² (gồm 200m² loại đất thổ cư và 471,4m² loại đất trồng cây lâu năm); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX857222, số vào sổ CH03669 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp cho bà Hồ Thị Hồng P1 vào ngày 02/12/2014 có tổng diện tích 521,4m² (150m² loại đất thổ cư và 371,4m² loại đất trồng cây lâu năm) đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Bà Bùi Ngọc M, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Hoàng T5, ông Nguyễn Hoàng Đ2, bà Nguyễn Thị Kim L3, ông Trần Hoàng N2, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Ngọc T4: thống nhất phần trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, người đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền cho các nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị L4: thống nhất phần trình bày của bị đơn bà Hồ Thị Hồng P1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C (sinh năm 1937, chết năm 2020) - có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn P, người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Hữu Đ: bà Bùi Ngọc M (vợ), sinh năm 1957 và các con Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1986, Nguyễn Thị Ngọc T3, Nguyễn Ngọc T4, bà Nguyễn Thị S1, bà Nguyễn Thị B, người thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị L2: ông Đoàn Công Đ1 (chồng), và các con Đoàn Nguyễn Khánh D1, Đoàn

Nguyễn Ngọc N1, bà Nguyễn Thị C1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất (giấy trắng) do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp cho bà Nguyễn Thị L4 vào ngày 19/12/1990, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000089 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp cho bà Nguyễn Thị L4 vào ngày 30/5/1997, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 078936, số vào sổ CH02124 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp cho bà Nguyễn Thị L4 vào ngày 31/5/2012, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX857222, số vào sổ CH03669 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp cho bà Hồ Thị Hồng P1 vào ngày 02/12/2014.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C (sinh năm 1937, chết năm 2020) - có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn P, người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Hữu Đ: bà Bùi Ngọc M (vợ), sinh năm 1957 và các con Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1986, Nguyễn Thị Ngọc T3, Nguyễn Ngọc T4, bà Nguyễn Thị S1, bà Nguyễn Thị B, người thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị L2: ông Đoàn Công Đ1 (chồng), và các con Đoàn Nguyễn Khánh D1, Đoàn Nguyễn Ngọc N1, bà Nguyễn Thị C1. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng phần đất tại vị trí A có diện tích 111,6m² tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây lâu năm - theo Bản trích đo địa chính ngày 09/3/2020 của Trung tâm K1 thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị Hồng P1 về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C gồm bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn P, người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Hữu Đ: bà Bùi Ngọc M (vợ), sinh năm 1957 và các con Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1986, Nguyễn Thị Ngọc T3, Nguyễn Ngọc T4, bà Nguyễn Thị S1, bà Nguyễn Thị B, người thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị L2: ông Đoàn Công Đ1 (chồng), và các con Đoàn Nguyễn Khánh D1, Đoàn Nguyễn Ngọc N1, bà Nguyễn Thị C1 trả lại quyền sử dụng phần đất tại vị trí B có diện tích 32,3m² tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây lâu năm - theo Bản trích đo địa chính ngày 09/3/2020 của Trung tâm K1 thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C gồm: bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn P, người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Hữu Đ: bà Bùi Ngọc M (vợ), sinh năm 1957 và các con Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1986, Nguyễn Thị Ngọc T3, Nguyễn Ngọc T4, bà Nguyễn Thị S1, bà Nguyễn Thị B, người thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị L2: ông Đoàn Công Đ1 (chồng), và các con Đoàn Nguyễn Khánh D1, Đoàn Nguyễn Ngọc N1, bà Nguyễn Thị C1 phải liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có ký hiệu A có diện tích 111,6m² tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây lâu năm - theo Bản trích đo địa chính ngày 09/3/2020 của Trung tâm K1 thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX857222, số vào sổ CH03669 do Ủy ban

nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ vào ngày 02/12/2014 cho bà Hồ Thị Hồng P1.

Bị đơn bà Hồ Thị Hồng P1 phải liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh biến động giảm quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 117, có ký hiệu A có diện tích 111,6m² tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây lâu năm - theo Bản trích đo địa chính ngày 09/3/2020 của Trung tâm K1 thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX857222, số vào sổ CH03669 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ vào ngày 02/12/2014 cho bà Hồ Thị Hồng P1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 24/8/2022, bà Nguyễn Thị L, bà Bùi Ngọc M, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị S1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và công nhận phần diện tích đất 32,3m², tại vị trí B theo bản vẽ ngày 29/11/2019 cho nguyên đơn.

Ngày 25/8/2024, bà Hồ Thị Hồng P1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố, buộc nguyên đơn phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích 111,6m², tại vị trí A, mà bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C có mặt tại phiên tòa và bà Nguyễn Thị Diễm T1 (là người đại diện theo ủy quyền) trình bày quan điểm tranh luận: vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị công nhận cho phía nguyên đơn phần đất tại vị trí B, vì B gắn liền với A, nguyên đơn đã sử dụng từ năm 1954 đến nay. Hiện nay, trên vị trí B là nhà vệ sinh và bếp của nguyên đơn. Đồng thời, nếu chỉ công nhận cho phía nguyên đơn sử dụng phần đất tại vị trí A thì không đủ cho tám người con của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất tại vị trí B; giữ nguyên bản án sơ thẩm về việc công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất tại vị trí A.

Bị đơn bà Hồ Thị Hồng P1 trình bày quan điểm tranh luận: Ủy ban nhân dân phường, Sở T đều xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là đúng. Bút lục số 322 thể hiện bà C chỉ ở nhờ; Bút lục số 217, ông Nguyễn Tấn H2 xác nhận nguồn gốc đất là của bà H1, ông L5, bà C ở nhờ. Bút lục số 216 bà C xác nhận Thím Mười cho ở nhờ. Phần B là lối đi ra sau vườn

của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; buộc nguyên đơn phải di dời tài sản trả lại cho bị đơn phần đất tại vị trí A; giữ nguyên bản án sơ thẩm về việc công nhận quyền sử dụng phần B cho bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định rõ vị trí, tứ cận diện tích đất tại phần A, phần B, chưa thẩm định, định giá tài sản trên diện tích đất tại phần B. Việc thu thập chứng cứ tại cấp sơ thẩm chưa đầy đủ, Tòa án cấp phúc thẩm không thực hiện bổ sung được. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của các đương sự; hủy bản án dân sự sơ thẩm; giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Bà Nguyễn Thị L chết ngày 15/10/2022, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà L gồm ông Lê Văn N, bà Lê Thị Chí L1; bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị Hồng S, bà Lê Thị Thùy D.

[1.2]. Về những người tham gia tố tụng: Vụ án được triệu tập họp lệ đến lần thứ ba. Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà C, bà L và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản ủy quyền, hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, hoặc đã có các ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án. Việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của các đương sự. Do đó, căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của các ông bà Nguyễn Thị L (bà L đã chết, có người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng), Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị S1, Nguyễn Thị C1, Bùi Ngọc M; và kháng cáo của bị đơn bà Hồ Thị Ngọc P2:

[2.1]. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất tổng diện tích đất tranh chấp là 143,9m², thuộc một phần thửa 117, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây lâu năm - vị trí A và B của Bản trích đo địa chính ngày 09/3/2020 của Trung tâm K1 thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C (sau đây gọi tắt là Bản trích đo địa chính ngày 09/3/2020); tọa lạc tại khu vực Y, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 857222, sổ vào sổ cấp giấy

chứng nhận CH03669 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 02/12/2014 cho bị đơn bà Hồ Thị Hồng P1.

[2.2]. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp nêu trên (bao gồm phần A và phần B). Bị đơn bà Hồ Thị Hồng P1 có đơn phản tố, yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất (bao gồm phần A và phần B), trả lại cho bị đơn toàn bộ phần đất tranh chấp nêu trên.

[2.3]. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho nguyên đơn (nay là các đồng thừa kế của nguyên đơn) được quyền sử dụng 111,6m² - tương ứng với vị trí A của Bản trích đo địa chính ngày 09/3/2020; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị Hồng P1, buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn phải trả lại cho bà P1 phần đất diện tích 32,3m² - tương ứng với vị trí B của Bản trích đo địa chính ngày 09/3/2020.

[2.4]. Tuy nhiên, tại Bản trích đo địa chính ngày 09/3/2020 không thể hiện vị trí, tứ cận, mốc giới phần A, phần B. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày, căn cứ thực tế sử dụng các đương sự có thể biết được phần A, phần B ở đâu. Nhưng, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không xác định rõ vị trí, tứ cận, mốc giới của phần A, phần B có thể dẫn tới việc không thi hành án được hoặc không điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự được (nếu có).

[2.5]. Mặt khác, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày phần công trình trên vị trí B gồm nhà bếp tạm, nhà vệ sinh tạm, do bà C xây dựng từ khi còn sống, làm suốt từ khi ở, từ từ sửa chữa, cho đến khi hai bên xảy ra tranh chấp. Bị đơn bà P1 thừa nhận có các công trình tạm nêu trên của phía nguyên đơn trên vị trí B, và cho rằng được xây dựng từ năm 2014. Như vậy, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất trình bày trên vị trí B có các công trình sinh hoạt của phía nguyên đơn, tồn tại từ khi bà C còn sống, trước khi phát sinh tranh chấp (bà C bắt đầu khởi kiện từ năm 2016), và trước khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án. Tuy nhiên, tại Bản vẽ hiện trạng ngày 29/6/2017 (BL số 166); Biên bản về việc đo đạc, thẩm định tài sản ngày 29/6/2017 (BL số 169); Biên bản định giá tài sản ngày 29/6/2017 (BL số 165); Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (BL số 303); Biên bản định giá tài sản cùng ngày 05/11/2019 (BL số 300); Bản trích đo địa chính ngày 09/3/2020 (BL số 307) và Biên bản định giá tài sản ngày 22/3/2022 (BL số 465) đều không thể hiện tại vị trí B có công trình sinh hoạt của phía nguyên đơn, mà chỉ ghi nhận tại vị trí B có một cây dừa do bị đơn trồng và nhận định bà P1 đang sử dụng phần B. Ngoài ra, bị đơn Hồ Thị Hồng P1 còn trình bày, diện tích đất phần B là lối đi, để đi ra vườn của bị đơn.

[2.6]. Để có căn cứ giải quyết vụ án, cần xác định lại phần đất A và B có vị trí, tứ cận như thế nào, ghi rõ mốc giới và số liệu chiều dài các cạnh, thẩm định, định giá lại tài sản trên diện tích đất tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã ban hành Quyết định Ủy thác thu thập chứng cứ số 1517/2024/QĐ-UTTA ngày 13/6/2024 cho Tòa án nhân dân thành phố Cần

Thờ thực hiện trong vòng 30 ngày. Tuy nhiên, đã quá 06 tháng, Tòa án cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không nhận được kết quả thực hiện việc ủy thác. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ, mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần thiết phải hủy bản án dân sự sơ thẩm để giao hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Quá trình giải quyết lại vụ án, cần phải xác định lại kể từ thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm ban hành bản án sơ thẩm, thì trên đất có phát sinh tài sản gì không, diện tích các phần đất tranh chấp có sự thay đổi không, để giải quyết vụ án một cách triệt để.

[2.7]. Kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn P, bà Bùi Ngọc M, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị S1 và bà Hồ Thị Hồng P1, được chấp nhận một phần.

[3]. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, được chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí, lệ phí tố tụng khác: sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án dân sự sơ thẩm nên những người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148; Điều 270; Điều 293; khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn P, bà Bùi Ngọc M, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị S1 và bà Hồ Thị Hồng P1.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị C (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C) với bị đơn bà Hồ Thị Hồng P1.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn P, bà Bùi Ngọc M, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị S1, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L và bà Hồ Thị Hồng P1, không phải chịu.

Hoàn trả cho bà Hồ Thị Hồng P1, Nguyễn Thị C1 mỗi người số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, lần lượt

theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000336 ngày 29/8/2022 và số 0000334 ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí, lệ phí tố tụng khác: sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- Các ĐS;
- Lưu: HS; VP; (ĐTTB) 17b.

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

Nguyễn Thị Thuý Hòa