TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 66/2023/DS-PT
Ngày: 29/5/2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Võ Công Phương.

- *Các Thẩm phán*: Bà Đỗ Thị Thắm.

Ông Phan Minh Dũng.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định***: Bà Lữ Thị Xuân Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 146/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2022/DS-ST ngày 30 tháng 05 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 236/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Cụ Huỳnh Thị C; cư trú tại: Khu phố A1, phường H, thị xã H, tỉnh BĐ; có mặt.

Đại diện hợp pháp của cụ Cảnh: Bà Nguyễn Thị Dạ Th; cư trú tại: Khu phố A2, phường H, thị xã H, tỉnh BĐ là đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 17/3/2023); có mặt.

- *Bị đơn*: Cụ Hồ Thị Ngh (chết ngày 14/8/2021).

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nghĩa:*

1. Ông Huỳnh Văn Th1; có mặt.

2. Ông Huỳnh Văn T.

3. Bà Huỳnh Thị Kim D.

4. Ông Huỳnh Văn D1.

Cùng cư trú tại: Khu phố A1, phường H, thị xã H, tỉnh BĐ.

5. Bà Huỳnh Thị Kim L; cư trú tại: Thôn L, thị trấn T, huyện H, tỉnh BT.

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

1. Ông Huỳnh Văn Th1; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị C1; có mặt..

3. Ông Huỳnh Văn T.

4. Bà Huỳnh Thị Kim K.

5. Bà HuỳnhThị Kim D.

6. Ông Huỳnh Văn D1.

Cùng cư trú tại: Khu phố A1, phường H, thị xã H, tỉnh BĐ.

7. Bà Huỳnh Thị Kim L; cư trú tại: Thôn L, thị trấn T, huyện H, tỉnh BT.

Đại diện hợp pháp của ông T, bà D, ông D1, bà L, bà K: Ông Huỳnh Văn Th2 là đại diện theo ủy quyền (Theo Giấy ủy quyền ngày 25/01/2019).

8. Ông Phan Văn H; cư trú tại: Khu phố A1, phường H, thị xã H, tỉnh BĐ.

Đại diện hợp pháp của ông H: Ông Phan Văn L1; cư trú tại: Khu phố A1, phường H, thị xã H, tỉnh BĐ là đại diện theo ủy quyền (Theo Giấy ủy quyền ngày 18/3/2022) ; có mặt.

9. Ông Phan H1; cư trú tại: Khu phố An Dưỡng 1, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

10. Bà Phan Thị T1; cư trú tại: Khu phố Tăng Long 1, phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

11. Bà Huỳnh Thị T2; vắng mặt.

12. Bà Huỳnh Thị S; vắng mặt.

13. Bà Huỳnh Thị A; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Khu phố A1, phường H, thị xã H, tỉnh BĐ.

14. Bà Huỳnh Thị Kiều D2; cư trú tại: Khu phố Đ3, phường H, thị xã H, tỉnh BĐ; Vắng mặt

Đại diện hợp pháp của ông H1, bà T1: Cụ Huỳnh Thị C là đại diện theo ủy quyền (Theo Giấy ủy quyền ngày 27/02/2019) ; có mặt.

- *Người kháng cáo*: Cụ Huỳnh Thị C là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn cụ Huỳnh Thị C và người đại diện theo ủy quyền của cụ Cảnh là bà Nguyễn Thị Dạ Th trình bày:

Thửa đất số 728, tờ bản đồ 09, diện tích 737m^2, tại H, HN, có nguồn gốc của ông nội cụ Cảnh tên Huỳnh M để lại cho cha cụ C tên là Huỳnh Đ1. Sau đó, cha cụ cảnh giao lại cho cụ trực tiếp sử dụng, canh tác hoa màu. Toàn bộ thửa đất trên, cụ C không đưa vào hợp tác xã. Sau đó, cha mẹ cụ có cho cụ Hồ Thị

Ngh làm một ngôi nhà ở tạm trên thửa đất này, thời gian nào thì không nhớ, việc cho ở tạm không có giấy tờ.

Về việc cụ Hồ Thị Ngh được cấp quyền sử dụng toàn bộ thửa đất của cụ vào năm 1985 thì cụ hoàn toàn không được biết. Đến năm 1993, khi nhà nước cấp cho cụ thửa đất 728B, tờ bản đồ 09, thì cụ cũng hoàn toàn không để ý đến diện tích đất đã được cấp. Cụ chỉ nghĩ là ngôi nhà cụ cho cụ Ngh ở thì vẫn chỉ là ở tạm mà không biết rằng một phần đất có nhà đó đã được Nhà nước cấp cho cụ Ngh có số hiệu thửa đất 728A, tờ bản đồ 09.

Nay cụ Ngh đã chết nên cụ yêu cầu vợ chồng ông Huỳnh Văn Th1 và bà Nguyễn Thị C1 là người đang quản lý, sử dụng nhà, đất của cụ Ngh phải hoàn trả lại thửa đất số hiệu 728A, tờ bản đồ 09 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00558/QSDĐ/A13 ngày 12/5/1997 do UBND huyện (nay là thị xã) H cấp cho cụ Hồ Thị Ngh. Đối với các tài sản cụ Ngh đã tạo lập trên đất, cụ yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn, cụ Hồ Thị Ngh (khi còn sống) trình bày:

Nguồn gốc thửa đất hiện nay cụ Huỳnh Thị C đang tranh chấp là của tộc họ Huỳnh. Vào năm 1975, cụ được sự đồng ý của tộc họ đã đến làm nhà ở và canh tác tại toàn bộ thửa đất. Đến năm 1985, cụ được Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp quyền sử dụng toàn bộ thửa đất nói trên, có số hiệu 728, tờ bản đồ 09, tại thôn A1, xã H, huyện H (nay là phường H, thị xã H), cụ sử dụng ổn định, liên tục. Nhưng đến khi nhà nước cấp quyền sử dụng đất thì không hiểu tại sao cụ Cảnh lại được cấp một phần tại thửa đất nói trên. Khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì không kiểm tra nên cụ không phát hiện.

Hiện nay cụ đồng ý và không khiếu nại gì đối với thửa đất đang ở, việc nhà nước cấp đất cho cụ (đối với 200m^2) là hợp pháp. Cụ không đồng ý các yêu cầu đòi lại đất của cụ Huỳnh Thị C, không đồng ý yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ C.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nghĩa là ông Huỳnh Văn Th1, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị Kim D, ông Huỳnh Văn D1, bà Huỳnh Thị Kim L thống nhất với lời trình bày của cụ Ngh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị C1 trình bày: Bà là vợ của ông huỳnh Văn Th1. Bà thống nhất với ý kiến của bị đơn, không có trình bày hay yêu cầu gì thêm.

Bà Huỳnh Thị T2, bà Huỳnh Thị S, Huỳnh Thị A: Thống nhất với yêu cầu và lời trình bày của cụ Huỳnh Thị C, không có bổ sung gì thêm.

Đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn H là ông Phan Văn L1 trình bày: Thống nhất như trình bày của cụ Huỳnh Thị C và không bổ sung gì thêm.

Đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị T1 và ông Phan H1, cụ Huỳnh Thị C trình bày: Bà T1, ông H1 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của cụ C và không bổ sung gì thêm.

Đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị Kim K, bà HuỳnhThị Kim D, ông Huỳnh Văn D1, bà Huỳnh Thị Kim L là ông Huỳnh Văn Th1 trình bày: Ông T, bà D, ông D1, bà L, bà K thống nhất với lời trình bày của cụ Hồ Thị Ngh.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 219/2022/DS-ST ngày 30/05/2022 của Tòa án nhân dân thị xã H đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Huỳnh Thị C yêu cầu cụ Hồ Thị Ngh phải trả lại thửa đất số hiệu 728A, tờ bản đồ 09 tại phường H, thị xã H, tỉnh BĐ vì không có căn cứ. Không chấp nhận yêu cầu của bà C buộc cụ Ngh phải dọn đỡ công trình có trên thửa đất 728A, tờ bản đồ 09 tại phường H, thị xã H, tỉnh BĐ vì không có căn cứ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 30/5/2022 và 13/6/2022 cụ Huỳnh Thị Cảnh kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm buộc các con của cụ Hồ Thị Nghĩa phải trả lại thửa đất 728A, tờ bản đồ số 9 tại thôn An Dưỡng 1, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00558/QSDĐ/A13 ngày 12/5/1997 do UBND huyện (nay là thị xã) Hoài Nhơn cấp cho cụ Hồ Thị Nghĩa. Ngày 25/4/2023 cụ Cảnh kháng cáo bổ sung yêu cầu cấp phúc thẩm buộc các con của cụ Hồ Thị Nghĩa phải trả lại cho cụ giá trị toàn bộ diện tích 292,6m^2 và phải chừa cho cụ một lối đi vào thửa đất 728B tờ bản đồ số 9 tờ tại thôn An Dưỡng 1, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn với chiều rộng trên 3m

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

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận kháng cáo của cụ Huỳnh Thị C giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo cụ Huỳnh Thị C, HĐXX thấy rằng: Cụ Huỳnh Thị C nại thửa đất số 728A, tờ bản đồ số 9 tại thôn A1, phường H, thị xã H, tỉnh BĐ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00558/QSDĐ/A13 ngày 12/5/1997 do UBND huyện (nay là thị xã) H cấp cho cụ Hồ Thị Ngh có nguồn gốc là đất của ông bà cụ C để lại cho cụ C là có căn cứ, bởi lẽ: Thứ nhất, hiện nay cụ C vẫn còn giữ giấy tờ thửa đất là Bản trích lục địa bộ của chế độ cũ cấp cho cố Huỳnh M là ông nội của cụ C thửa đất này, sau này giao lại cho cha cụ là Huỳnh Đ1 sử dụng và cuối cùng giao lại cho cụ. Thứ hai, UBND phường H và UBND thị xã H đều khẳng định hộ gia đình cụ C là hộ cá thể nên thửa đất 728A, tờ bản đồ số 9 không được đưa vào hợp tác xã và không được cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Thứ ba, Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ chỉ cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp không cân đối giao quyền đất ở. Do đó, cấp sơ thẩm nhận định cụ Hồ Thị Ngh là

người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất số hiệu 728, sinh sống ổn định lâu dài trên đất là không có căn cứ. Lẽ ra, phải ông Huỳnh Văn Th1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nghĩa đang quản lý, sử dụng thửa đất 728A và tài sản của cụ Ngh phải trả lại thửa đất cho cụ C theo quy định tại Điều 615 của Bộ luật dân sự năm 2015, nhưng trên thực tế thì cụ Hồ Thị Ngh đã ở trên thửa đất này liên tục từ năm 1977 đến nay, thời gian đã trên 30 năm nên theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì cụ Ngh đã trở thành chủ sử dụng thửa đất kể từ thời điểm chiếm hữu (tức là vào năm 1977). Vì vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi lại 200m^2 đất ở thuộc thửa đất đất số 728A, tờ bản đồ số 9 tại thôn A1, phường H, thị xã H, tỉnh BĐ và không xem xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00558/QSDĐ/A13 ngày 12/5/1997 do UBND huyện (nay là thị xã) H cấp cho cụ Hồ Thị Ngh là có căn cứ. Tuy nhiên, qua việc đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2023, thì ngoài diện tích 200m^2 đất ở được cấp, cụ Nghĩa đã lấn sang thửa đất số 728B của cụ C 92,6m^2 và đã xây dựng nhà ở, các công trình khác trên một phần diện đất lấn chiếm của cụ C nên một phần kháng cáo về yêu cầu yêu cầu trả đất và mở lối đi vào thửa đất số 728B của cụ C là có căn cứ.

[2] Từ những phân tích trên, xét thấy một phần kháng cáo của cụ Huỳnh Thị C là có cơ sở nên được HĐXX chấp nhận. Sửa một phần bản án sơ thẩm. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ C. Buộc ông Huỳnh Văn Th1 phải hoàn trả cho Cụ C 92,6m^2 đất ở, trong đó giao bằng hiện vật 58,4m^2 đất (có vị trí, kích thước: Từ điểm 1 thẳng đến điểm 2 dài 4,03m; từ điểm 2 thẳng đến điểm 3 dài 16,98m; từ điểm 3 thẳng đến điểm 4 dài 1,92m; từ điểm 4 thẳng đến điểm 5 dài 1,79m; từ điểm 5 thẳng đến điểm 6 dài 2,73m; từ điểm 6 thẳng đến điểm 7 dài 5,45m; từ điểm 7 thẳng đến điểm 1 dài 9,7m) dùng làm lối đi vào thửa đất số 728B của cụ Cảnh và phải tháo dỡ 01 chuồng bò (mái fibro xi măng, trụ bê tông, nền xi măng), tường rào (xây gạch cao 0,5m, rào lưới B40 cao 1,2m, dài 1,79m), 01 trụ cổng (xây gạch cao 1,6m, kích thước 0,3m x 0,3m) trên phần đất có ký hiệu **B2** theo sơ đồ bản vẽ ngày 23/02/2023 của Công ty cổ phần tư vấn Đ và giá trị phần đất còn lại là: 92,6m^2 - 58,4m^2 = 34,2m^2 x 2.000.000 đồng/m^2 (giá trị thị trường theo kết quả định giá ngày 23/02/2023) = 68.400.000 đồng. Ông Huỳnh Văn Th1 được quyền sử dụng 34,2m^2 đất ở đã lấn chiếm của cụ C.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[3.1] Về án phí: Theo quy định tại khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, thì cụ Huỳnh Thị C được miễn án phí. Ông Huỳnh Văn Th1 phải chịu 300.000 án phí dân sự sơ thẩm. Cụ Huỳnh Thị Cảnh được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[3.2] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá 02 lần là 12.500.000 đồng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì cụ Huỳnh Thị C và ông Huỳnh Văn Th1

mỗi người phải chịu 1/2 chi phí này, cụ C đã ứng chi xong nên ông Th1 phải hoàn trả lại cho cụ C 6.250.000 đồng.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm là phù hợp với nhận định của HĐXX . Ý kiến về việc giải quyết vụ án là không phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 163, 164, 166, 236, 615 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 26, các Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo cụ Huỳnh Thị C. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 219/2022/DS-ST ngày 30/05/2022 của Tòa án nhân dân thị xã H.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Huỳnh Thị C.

1.1 Buộc ông Huỳnh Văn Thi phải hoàn trả cho cụ Huỳnh Thị C 58,4m^2 đất (có vị trí, kích thước: Từ điểm 1 thẳng đến điểm 2 dài 4,03m; từ điểm 2 thẳng đến điểm 3 dài 16,98m; từ điểm 3 thẳng đến điểm 4 dài 1,92m; từ điểm 4 thẳng đến điểm 5 dài 1,79m; từ điểm 5 thẳng đến điểm 6 dài 2,73m; từ điểm 6 thẳng đến điểm 7 dài 5,45m; từ điểm 7 thẳng đến điểm 1 dài 9,7m) dùng làm lối đi vào thửa đất số 728B của cụ Cảnh (phần đất có ký hiệu **B2** theo sơ đồ bản vẽ ngày 23/02/2023 của Công ty cổ phần tư vấn Đ) (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2 Buộc ông Huỳnh Văn Th1 phải tháo dỡ 01 chuồng bò (mái fibro xi măng, trụ bê tông, nền xi măng), tường rào (xây gạch cao 0,5m, rào lưới B40 cao 1,2m, dài 1,79m), 01 trụ cổng (xây gạch cao 1,6m, kích thước 0,3m x 0,3m) trên phần đất có ký hiệu **B2** theo sơ đồ bản vẽ ngày 23/02/2023 của Công ty cổ phần tư vấn Đ (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.3 Ông Huỳnh Văn Th được quyền sử dụng 34,2m^2 đất ở đã lấn chiếm của cụ Huỳnh Thị C và phải có nghĩa vụ thanh toán cho cụ Huỳnh Thị C giá trị của 34,2m^2 đất là 68.400.000 đồng.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Văn Thi phải chịu 300.000 án phí dân sự sơ thẩm

- Hoàn trả cho cụ Huỳnh Thị C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu số: 0008378 ngày 25/01/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

2.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Cụ Huỳnh Thị C được miễn.

2.3 Về chi phí tố tụng khác: Ông Huỳnh Văn Th1 phải hoàn trả cho cụ Huỳnh Thị C 6.250.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3. quyền, nghĩa vụ thi thành án:

3.1 Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3.2 Trường hợp bản án, quyết định 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 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.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh BĐ;
- TAND TX. ;
- CCTHADS TX. H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Thị Thắm Phan Minh Dũng Võ Công Phương

NHẬN ĐỊNH CỦA CẤP SƠ THẨM

[1] Về tố tụng: Cụ Hồ Thị Nghĩa chết ngày 14/8/2021, căn cứ quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự, anh Huỳnh Văn Thi, anh Huỳnh Văn Thuận, chị Huỳnh Thị Kim Dung, anh Huỳnh Văn Dũng, sinh năm 1971, Chị Huỳnh Thị Kim Lan, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nghĩa. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xét thấy bà Huỳnh Thị Cảnh khởi kiện buộc cụ Hồ Thị Nghĩa phải tháo dỡ công trình trên ranh giới thửa đất 728A và 728B, yêu cầu cụ Nghĩa trả lại thửa đất 728A, bản đồ 09 tại Hoài Tân, Hoài Nhơn và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0558/QSDĐ/A13 ngày 12/5/1997 do UBND huyện Hoài Nhơn(nay là thị xã Hoài Nhơn) cấp cho cụ Nghĩa đối với thửa đất nói trên. Về bản chất, bà Huỳnh Thị Cảnh cho rằng thửa đất 728A là có nguồn gốc của gia đình bà do vậy bà tranh chấp với cụ Nghĩa, căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thì xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Cảnh, căn cứ quy định tại Điều 34 thì khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hộ cụ Nghĩa là trái pháp luật thì Tòa án xem xét giải quyết mà không phụ thuộc vào việc đương sự có yêu cầu hay không và đây không xem là một quan hệ pháp luật tranh chấp.

[2] Đối với yêu cầu của bà Cảnh đề nghị Tòa án giải quyết buộc cụ Nghĩa phải trả lại thửa đất số hiệu 728A, tờ bản đồ 09 và dọn dỡ ngôi nhà trên đất, tại phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Thực hiện Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước; Chỉ thị 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng chính phủ, thửa đất số hiệu 728, tờ bản đồ 09(bản đồ 1984) tại Hoài Tân, Hoài Nhơn, loại đất Thổ cư, Sổ

mục kê ruộng đất ghi tên chủ sử dụng: Hồ Thị Nghĩa. Điều này chứng tỏ rằng, cụ Hồ Thị Nghĩa là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất số hiệu 728, sinh sống ổn định lâu dài trên đất.

Khi thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ ngày 27/9/1993, thửa đất 728 được giải thửa thành 02 thửa là 728A và 728B tờ bản đồ 09(bản đồ 1997). Trong đó, ngày 10/7/1995, bà Huỳnh Thị Cảnh đã đăng ký kê khai thửa đất số hiệu 728B cùng một số thửa đất 736A, 737A, 735, 656, 649 và đã được UBND huyện Hoài Nhơn(nay là Thị xã Hoài Nhơn) ban hành Quyết định số 781/QĐ-UB ngày 30/6/1995 cấp Quyền sử dụng các thửa đất nói trên cho bà Cảnh, số vào sổ 00212. Đồng thời, căn cứ theo Nghị định 64/CP của Chính phủ thì đối với hộ cá thể(Hộ bà Cảnh) thì không cân đối giao quyền sử dụng, mà giao đất theo phương thức người sử dụng đất tự đăng ký kê khai để được giao đất. Điều này chứng tỏ, bà Cảnh là người trực tiếp sản xuất tại thửa đất 728B nên bà Cảnh mới tiến hành đăng ký kê khai thửa đất này. Bà Cảnh không đăng ký toàn bộ thửa đất 728, do vậy thể hiện bà Cảnh cũng đã thừa nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ cụ Hồ Thị Nghĩa đối với thửa đất 728A.

Tương tự như vậy, Hộ cụ Hồ Thị Nghĩa là người sử dụng một phần thửa đất 728 ổn định, đã xây dựng nhà cửa, công trình trên đất, cụ Nghĩa cũng đã thực hiện đăng ký kê khai đối với thửa đất 728A do cụ đang trực tiếp quản lý sử dụng cùng với các thửa đất 798, 763A, 676, 674 tờ bản đồ 09 vào ngày 30/7/1995(sau thời điểm bà Huỳnh Thị Cảnh đăng ký kê khai ngày 10/7/1995). Điều này càng có căn cứ khẳng định thửa đất 728A giao cho hộ cụ Nghĩa và thửa 728B giao cho hộ bà Cảnh là phù hợp với thực tế sử dụng đất và đúng pháp luật.

Bà Huỳnh Thị Cảnh cho rằng, thửa đất 728A giao cho hộ cụ Hồ Thị Nghĩa có nguồn gốc của ông bà nội của bà là Huỳnh Mai, sau này giao lại cho cha bà là Huỳnh Đài sử dụng và cuối cùng giao lại cho bà. Tuy nhiên, thực tế thì chồng cụ Nghĩa là cụ Huỳnh Sướng cũng là dòng họ Huỳnh tại Hoài Tân, và cũng được dòng họ giao đất để sinh sống là phù hợp với phẩm chất tộc họ người Việt Nam, nên không có căn cứ để khẳng định toàn bộ thửa đất 728 là của riêng cụ Huỳnh Đài. Hơn nữa, theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật đất đai 2013 thì *" Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam"*. Thửa đất số hiệu 728 đã được nhà nước thực hiện chính sách đất đai qua nhiều thời kỳ, bà Cảnh và cụ Nghĩa cũng đã tự nguyện đăng ký kê khai để được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy Quyền sử dụng đất của mỗi bên đã được nhà nước công nhận và bảo vệ. Bà Cảnh cho rằng thửa đất 728A là của bà nên bà có quyền đòi lại và yêu cầu dọn dỡ tài sản trên đất là 01 ngôi nhà của bà cụ Nghĩa có diện tích 137,5m^2 và 01 chuồng bò diện tích 22,77m^2, là hoàn toàn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ cụ Hồ Thị Nghĩa của bà Huỳnh Thị Cảnh: Hội đồng xét xử thấy rằng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Hộ

cụ Nghĩa là hoàn toàn đúng pháp luật, không có căn cứ để cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hộ cụ Nghĩa là Quyết định cá biệt trái pháp luật theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

Mặt khác, theo qui định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự thì khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết. Do đó, bà Cảnh yêu cầu hủy quyết định cá biệt trong vụ án dân sự là không đúng. Nếu bà Cảnh có yêu cầu hủy quyết định cá biệt thì phải khởi kiện vụ án hành chính theo thủ tục qui định tại Luật tố tụng hành chính và thẩm quyền giải quyết trong trường hợp này là của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Do vậy, không có cơ sở xem xét yêu cầu này của bà Cảnh.

[4] Chi phí định giá tài sản: Vì yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, nên bà Cảnh phải chịu chi phí định giá theo quy định. Bà Cảnh đã nộp tạm ứng đủ.

[5] Về án phí: Bà Cảnh là người cao tuổi theo quy định của Chính phủ, căn cứ quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án bà Cảnh được miễn nộp tiền án phí. Hoàn trả cho bà Cảnh tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoài Nhơn, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, căn cứ quy định tại các điều 34, 41 Bộ luật tố tụng dân sự, chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án để Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm là chưa phù hợp với quy định của pháp luật, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.