

Bản án số: 63/2024/DS-PT

Ngày: 17-5-2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thọ.

Các Thẩm phán:

Bà Võ Thị Phụng.

Ông Hồ Văn Luông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Kiều Trinh - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14 và ngày 17 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 58/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2024/QĐPT-DS ngày 29 tháng 3 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 46/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn L, địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn L: Ông Trần Lâm S, địa chỉ: Số B, đường số C, KDC H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Phan Thanh L1

Địa chỉ: Cư ngụ số G, B, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Vũ P

Nơi cư trú: Ấp C, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau, (vắng mặt).

- Bà Huỳnh Yến D

Nơi cư trú: Ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau, (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Minh P1

Nơi cư trú: Ấp C, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau, (vắng mặt).

Địa chỉ liên hệ: Tầng A, số C, T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Đinh Văn Đ - Luật sư Văn phòng L6 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H. Địa chỉ: B T, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phan Thanh H

- Bà Phan Thanh X

- Ông Phan Hữu T,

Cùng địa chỉ: Số F, V, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Phan Hữu Đ1

- Bà Phan Thanh C

- Ông Phan Hữu H1

Cùng địa chỉ: 1, Nguyễn Thị T1, Phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Thanh T2

- Bà Phan Thị Ngọc T3

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

(Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, ông T vắng mặt, còn lại có mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phan Văn L và bị đơn bà Phan Thanh L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Phan Văn L và người đại diện theo ủy quyền cho ông L là ông Trần Lâm S cùng trình bày:

Ông và bà H2 có quan hệ chị em cùng một mẹ là bà Lâm Thị P2 nhưng khác cha. Cha của bà H2 ông Trần Văn L2, khi ông L2 chết thì bà Phước lấy

ông T4 và sinh ra ông L. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Trần Văn L2 và bà Lâm Thị P2 tạo lập, phần đất khoảng 3.300m². Bà H2 sau khi lấy chồng thì về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống.

Đến năm 1992, bà H2 về thăm mộ ông, bà và đã thỏa thuận cùng anh, em, bà, con bên nội, ngoại là bán bớt một phần đất cho ông Nguyễn Văn Q, diện tích khoảng 2.500m² với giá 1,7 lượng vàng 24K, còn lại khoảng 800m² để lại làm khu mộ cho gia đình và giao cho ông L ở và trông coi.

Đến năm 1997, sau khi ông Q chết thì con ông Q là ông T5 kê khai đăng ký quyền sử dụng phần đất đã mua thì phát hiện đất đã được cấp quyền sử dụng cho bà Đinh Thị T6. Vì vậy, bà Trần Thị H3 khiếu nại và được Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết công nhận cho bà H3 phần đất 3.300m², giao cho ông T5 phần đã bán, giao lại cho ông L 800m² để ông tiếp tục quản lý sử dụng, trên đó có mồ mả ông bà. Trong suốt thời gian qua ông L quản lý, sử dụng không ai tranh chấp. Đến nay khi Nhà nước thu hồi đất làm khu công nghiệp, ông L bị giải tỏa trắng thì anh, chị em bà L1 cho rằng đất này là của bà Trần Thị H3, bà H3 chết thì họ là người thừa kế nên yêu cầu nhận tiền bồi thường toàn bộ diện tích ông L bị thu hồi là không phù hợp. Trong vụ án này, ông L yêu cầu công nhận cho ông phần đất ông quản lý, sử dụng từ khi còn nhỏ đến nay với diện tích đo đạc thực tế là 1.143,8m².

Quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người thừa kế của bà Trần Thị H3 là ông Nguyễn Văn Quốc S1 trình bày như sau: Đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ ông Trần Văn L2 là Trần Ngọc X1 và Nguyễn Ngọc T7 để lại cho ông Trần Văn L2. Bà H3 quản lý sử dụng một thời gian thì năm 1992 bán cho ông Nguyễn Văn Q 2.500m², đến năm 1997 thì phát hiện toàn bộ đất bị cấp nhầm cho bà Đinh Thị T6 nên đã khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện C. Năm 2001, được Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết thu hồi giấy CNQSDĐ của bà T6 và công nhận cho bà H3 3.300m².

Sau khi trừ đi phần đất đã bán cho ông Q thì diện tích còn lại bà H3 giao cho ông L ở trông coi mồ mả. Vì vậy, đến nay khi Nhà nước thu hồi đất các con bà Trần Thị H3 vẫn đồng ý để ông L nhận tiền bồi thường hỗ trợ về nhà cửa, cây trồng và suất tái định cư. Nhưng về đất thì không đồng ý công nhận cho ông L vì đất này là của bà H3 đã được công nhận thông qua Quyết định số 904/QĐ-CT.UB ngày 24/10/2001.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phan Thị Ngọc T3 và Trần Thanh T2 trình bày thống nhất như sau: Bà Phan Thị Ngọc T3 là cháu nội của ông Phan Văn L, ông Trần Thanh T2 là chồng của bà T3. Vợ chồng bà T3 đang sống cùng với ông L tại phần đất tranh chấp với bà L1. Ông, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L, thống nhất với nội dung trình bày của ông Trần Lâm S

là người đại diện theo ủy quyền của ông L. Bà T3, ông T2 xác định toàn bộ nhà cửa, cây cối huê lợi trên đất gia đình ông, bà đã nhận tiền bồi thường xong nên không yêu cầu gì thêm.

Tại bản án sơ thẩm số 58/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Văn L đối với bị đơn Phan Thanh L1 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận cho ông Phan Văn L phần đất diện tích 343,8m² loại đất CLN thuộc thửa 171. Tương ứng phần đất số (3) diện tích 275,2m² và một phần của phần tranh chấp số (2) diện tích 68,6m² (phần tranh chấp số 2 diện tích còn lại là 800m²) trên mảnh trích đo địa chính số 18-2022 của Công ty TNHH Đ2 được Chi nhánh văn phòng Đ3 xác nhận ngày 18/3/2022.

Ông Phan Văn L được nhận tiền bồi thường thiệt hại về đất đối với phần đất diện tích 343,8m² loại đất CLN thuộc thửa 171 nêu trên khi có quyết định phê duyệt phương án bồi thường thiệt hại về đất có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, ông Trần Lâm S là đại diện theo ủy quyền cho ông Phạm Văn L3 có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 58/2023/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 04 tháng 10 năm 2023, bà Phan Thị L4 có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 58/2023/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với các căn cứ: Ông L3 là người quản lý, sử dụng phần đất liên tục. Sau khi cha, mẹ của ông L3 chết, từ năm 1989 thì ông L3 đã trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này. Đến năm 2009, ông L3 đã cất nhà mới kiên cố, không ai có tranh chấp gì. Ngoài ra, phần đất cha, mẹ để lại 3.300m², bà H3 khi còn sống đã chuyển nhượng 2.500m², còn lại 800m² giao cho ông L3 quản lý, sử dụng nên cần công nhận cho ông L3 toàn bộ phần đất ông L3 đang quản lý, sử dụng theo đo đạc thực tế.

Nguyên đơn tự nguyện chia cho bà L4 và các đồng thừa kế của bà H3 50% giá trị của phần diện tích 800m² đất khi Nhà nước thu hồi đất và bồi thường.

Bị đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo vì bà H3 chỉ cho ông L3 ở nhờ trên đất.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Theo Điều 236 Bộ luật dân sự thì thuộc trường hợp ở công khai, ngay tình liên tục được áp dụng khi không có chủ hoặc không xác định được chủ đất. Phần đất này vào năm 2001 đã được Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết khiếu nại công nhận cho bà H3. Căn cứ Báo cáo số 315/BC-TNMT của Phòng T8 cũng đã tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện C xác định người bị thu hồi đất là bà H3. Từ đó đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Phan Văn L và bị đơn bà Phan Thanh L1 kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, tất cả những người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt. Tuy nhiên bị đơn bà L1 có mặt và đề nghị Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Các bên đương sự khai thống nhất phần đất có nguồn gốc ban đầu là của ông Trần Văn L2 và bà Lâm Thị P2 (cha mẹ của bà H3). Ông L2 và bà Phước có diện tích đất 3.300m². Tuy nhiên, nguyên đơn cho rằng bà H3 được khoảng 02 tuổi còn bị đơn thừa nhận khi bà H3 còn rất nhỏ thì ông L2 chết. Bà Phước sau đó kết hôn cùng với ông T4 và sinh ra được 03 người con gồm ông L, ông P3 và bà L5. Cả gia đình ông T4, bà

Phước cùng các con quản lý, canh tác phần đất từ trước năm 1945 liên tục ổn định cho đến khi ông T4 chết (1981), bà Phước chết (1989). Quá trình sử dụng đất của bà Phước cùng với ông L2 và quá trình sử dụng đất của bà Phước, ông T4 cùng các con đều không có bất cứ giấy tờ gì của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận, kể cả giấy tờ của chế độ cũ cũng không có.

[2.2] Về quá trình quản lý, sử dụng: Cha, mẹ của ông L là bà Phước và ông T4 quản lý, canh tác phần đất từ trước những năm 1945. Trong thời gian ông T4, bà Phước quản lý sử dụng, bà H3, ông L cùng sống chung với ông T4 và bà Phước, đến năm 1960, bà H3 đi lấy chồng và sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh. Đến khi ông T4 chết vào năm 1981 và bà Phước chết vào năm 1989, ông L là người quản lý, sử dụng trực tiếp phần đất từ đó cho đến nay. Trước đây, ông L sinh sống trên ngôi nhà cũ bằng cây của cha mẹ để lại. Đến năm 2009, ông L cất lại bằng nhà tường kiên cố. Xuyên suốt thời gian sinh sống, quản lý, sử dụng đất lâu dài, kể cả việc cất nhà ở trên đất đều không có ai tranh chấp với ông L.

Từ đó xác định cha, mẹ của ông L và ông L là những người có thời gian trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định, lâu dài từ trước năm 1945 đến nay, còn bà H3 từ năm 1960 đã không còn sinh sống, quản lý, sử dụng đối với phần đất trên.

[2.3] Về các giấy tờ pháp lý: Phần đất ông L2, bà Phước và ông T4 quản lý, canh tác đều không có giấy tờ gì. Đến năm 1989 ông L trực tiếp quản lý, canh tác đất, ông L cũng không kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1992, bà Đinh Thị T6 đi kê khai phần đất của bà T6 và đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn phần đất ông L đang quản lý, sử dụng. Sau đó, bà H3 là người đứng ra khiếu nại. Năm 2001, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết khiếu nại bằng Quyết định số 904/QĐ-CT.UB công nhận toàn bộ phần đất 3.300m² cho bà H3. Theo Quyết định giải quyết khiếu nại trên là không chính xác bởi trong phần nhận định của Quyết định giải quyết khiếu nại thể hiện rõ đây là phần đất của cha, mẹ để lại và cho bà H3 được hưởng tự nhiên, trong khi phần đất này xác định của bà Phước và ông T4 là cha, mẹ của ông L canh tác, sử dụng từ trước năm 1945. Mặt khác, bà Phước đều là mẹ của bà H3 và ông L nên nếu cho bà H3 được thừa kế thì ông L cũng phải có quyền hưởng thừa kế. Hơn nữa, ông L là người quản lý, canh tác ổn định phần đất lâu dài, không ai tranh chấp trên thực tế.

Tuy nhiên, xét thấy giữa bà H3 với ông L không có tranh chấp với nhau, mục đích bà H3 khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T6 là để cho gia đình ông T5 được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận phần đất đã nhận chuyển nhượng của bà H3, phần còn lại bà H3 đã thống nhất giao cho ông L, ở, trông coi mồ mả của ông bà (nội dung này được thể hiện trong quyết định

giải quyết khiếu nại). Việc giao đất cho ông L hoàn toàn không phải là cho mượn đất mà có cơ sở xác định giao luôn và thuộc quyền sử dụng của ông L. Bởi vì sau khi giải quyết khiếu nại bà H3 không đi kê khai để được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2009, ông L cất nhà kiên cố bà H3 không tranh chấp. Đến khi bà H3 mất vào năm 2013, bà H3 không có di chúc định đoạt đối với tài sản này, các con của bà H3 cũng không có tranh chấp gì với ông L hay làm thủ tục mở thừa kế tại thời điểm này. Mãi đến khi có thông báo thu hồi đất có tên cho bà H3, những người thừa kế là các con của bà H3 trong đó có bị đơn bà L1 mới làm thủ tục mở thừa kế và họp cử đại diện đứng tên trong hồ sơ thu hồi, bồi thường đất. Từ đó xác định ngay tại thời điểm giải quyết khiếu nại, bà H3 mặc dù được công nhận trên Quyết định giải quyết khiếu nại nhưng thực tế ý chí của bà H3 cũng đã giao luôn phần đất 800m² cho ông L nên phần đất không còn là của bà H3.

[2.4] Như vậy, từ cơ sở về nguồn gốc, về quá trình sử dụng cũng như các giấy tờ pháp lý như đã phân tích trên có cơ sở xác định phần đất thuộc quyền sử dụng của ông L nên cần công nhận toàn bộ diện tích theo đo đạc thực tế 1.143,8m². Bản án sơ thẩm công nhận cho ông L phần đất diện tích 343,8m² là chưa đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho ông L nên cần sửa bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông L tự nguyện chia lại cho bị đơn bà L1 và các đồng thừa kế là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 50% giá trị phần diện tích 800m², khi Nhà nước có thu hồi và bồi thường. Việc tự nguyện của ông L không trái đạo đức, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.5] Từ những căn cứ trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa do phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu tuy nhiên được miễn do trường hợp người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 3, Điều 163, Điều 166; Điều 101, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 12, Điều 26 của 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.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 58/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn L đối với bị đơn bà Phan Thanh L1 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận cho ông Phan Văn L phần đất diện tích 1.143,8m² loại đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa 171 tại vị trí số số (3) và số (2) trên mảnh trích đo địa chính số 18-2022 của Công ty TNHH Đ2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện xác nhận ngày 18/3/2022.

Ông L được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để nhận tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi và bồi thường đất theo diện tích đất trên.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông L có trách nhiệm giao cho bị đơn bà Phan Thanh L1 là đại diện cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H3 50% giá trị của phần diện tích 800m² tại vị trí số (2) và số (3) khi Nhà nước thu hồi và bồi thường diện tích đất đã công nhận nêu trên cho ông L.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm: Bị đơn được miễn án phí dân sự do thuộc trường hợp người cao tuổi.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản: bà Phan Thanh L1 phải chịu 5.665.912 đồng (Năm triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn chín trăm mười hai đồng), bà L1 đã nộp đủ.

4. 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, 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 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 17/5/2024.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ.

Lê Thị Thọ