

Bản án số: 37/2023/DS-PT

Ngày: 14-02-2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất; Yêu cầu hủy giấy chứng
nhận 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 Trần Văn Mười

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

- *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:*
Ông Vũ Thanh Sơn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 02 năm 2023, 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 355/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 440/2023/QĐ-PT ngày 13/01/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lâm Văn H, sinh năm: 1965; (có mặt)

Địa chỉ: Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Luật sư Nguyễn Thế C – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Lâm Hoa T, sinh năm: 1967; (có mặt)

Địa chỉ: Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Minh C1, sinh năm: 1977; Địa chỉ: Phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An; Địa chỉ hiện nay: Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Theo văn bản ủy quyền ngày 12/8/2019. (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Tấn S, sinh năm: 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Ông Nguyễn Minh C1, sinh năm: 1977; (có mặt)

Địa chỉ: Phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An; Địa chỉ hiện nay: Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2019.

3.2. Bà Hồ Thị N, sinh năm: 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

3.3. UBND thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Địa chỉ: Phường 2, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh H1, chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.4. Anh Phan Lê Hữu T1, sinh năm: 1989 (vắng mặt)

3.5. Chị Nguyễn Thị Ngọc S1, sinh năm: 1990 (vắng mặt)

3.6. Cháu Nguyễn Ngọc Kiều A, sinh năm: 2011 (vắng mặt)

3.7. Cháu Phan Hữu L, sinh năm: 2015 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu A và cháu L là chị Nguyễn Thị Ngọc S1.

Người đại diện theo ủy quyền cho anh T1 và chị S1: Ông Nguyễn Minh C1, sinh năm: 1977; Địa chỉ: Phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An; Địa chỉ hiện nay: Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Theo văn bản ủy quyền ngày 17/02/2022 và ngày 18/02/2022. (có mặt)

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lâm Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày ghi ngày 09/10/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/11/2021 của ông nguyên đơn ông Lâm Văn H trình bày:

Về nguồn gốc đất: Nguồn gốc thửa đất 614, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An là của ông Lâm Văn L1 và bà Huỳnh Thị Đ nhận chuyển nhượng từ người khác vào khoảng năm 1960, với diện tích khoảng 2000m² và canh tác Lúa. Đến năm 1963, nhà nước chế độ cũ lấy một phần đất làm sân bay, phần còn lại khoảng 500m², ông L1 bà Đ tiếp tục sử dụng. Đến năm 1968, ông L1 chết. Bà Lâm Thị N1 là chị ruột của ông L1 từ Sài Gòn về vào năm khoảng năm 1983-1984 ban đầu ở nhờ nhà của ông chú của ông. Sau đó, bà N1 sang ở chung với mẹ ông là bà Huỳnh Thị Đ và cùng năm bà Đ cho bà N1 cất nhà ở tạm trên một phần thửa đất số 614 với chiều ngang khoảng 3m. Thời điểm này bà Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng bà T thì ông không nhớ rõ đã về chung sống với bà N1 từ thời gian nào. Năm 1987, bà Đ bán một phần đất thuộc thửa đất 614 cho người khác không rõ họ và tên với diện tích khoảng 200m². Đến năm 1993, bà N1 chết, bà Đ thấy hoàn cảnh bà T khó khăn nên tiếp tục cho bà T ở nhờ trên đất (bà T là cháu ngoại ruột của bà Đ và ông L1).

Về quá trình quản lý sử dụng đất: Trước 1983-1984, bà Đ là người quản lý sử dụng đất, khoảng năm 1983-1984 bà Đ mới cho bà N1 3m ngang đất thửa 614 để bà N1 cất nhà ở tạm đến khi bà N1 chết thì trả lại cho bà Đ nên bà N1 và bà T sử dụng đất từ 1983-1984 cho đến nay. Năm 1997, bà Đ cho ông H thửa đất này nên ông H kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích trên giấy tờ là 235m². Đến năm 1999, ông H chuyển nhượng một phần thửa đất trên cho bà Lê Thị N2 với diện tích 89,14m². Đến năm 2014, ông H tặng cho chị ruột là bà Lâm Thị L2 diện tích 70,5m², thửa đất 614 chỉ còn lại phần diện tích đất tranh chấp với bà T.

Tại buổi hòa giải năm 2018 của Ủy ban nhân dân Phường 6, ông H có đề nghị cho bà T, ông S chiều ngang là 3,8m và chiều dài hết thửa đất, phần còn lại trả lại cho ông nhưng bà T không đồng ý. Do đó nay ông H không đồng ý cho bà T phần đất có chiều ngang 3,8m theo biên bản hòa giải ngày 28/9/2018 và yêu cầu bà T, ông S phải trả lại toàn bộ thửa đất 614, tờ bản đồ số 04 tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 325-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Thành phố Tân An phê duyệt ngày 07/1/2019, ông H sẽ trả lại phần chi phí san lấp, tôn tạo thửa đất mà bà T đã bỏ ra.

Đối với căn nhà trên đất ông H yêu cầu bà T, ông S tháo dỡ căn nhà và ông không bồi thường giá trị nhà. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông H tự nguyện hỗ chi phí đi dòi cho bà T với số tiền là 30.000.000đồng.

Ông Nguyễn Minh C1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lâm Hoa T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Tấn S, anh Phan Lê Hữu T1 và chị Nguyễn Thị Ngọc S1 trình bày:

Về quan hệ nhân thân: Bà Huỳnh Thị Đ là bà ngoại ruột của bà T, ông H là cậu ruột của bà T, bà N1 là chị chồng của bà Đ và là cô ruột của ông H, bà T được bà N1 nuôi từ nhỏ.

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 614 có nguồn gốc là của ông Huỳnh K (là địa chủ chế độ cũ). Sau khi đất bị lấy một phần để làm sân bay quân sự vào năm 1963 thì phần còn lại khoảng 500m². Do đất nhỏ không có giá trị nên ông Huỳnh K tặng cho vợ chồng ông Lâm Văn L1 và bà Huỳnh Thị Đ sử dụng.

Về quá trình sử dụng đất: Trước năm 1974 bà Đ sử dụng thửa 614. Năm 1974 bà Lâm Thị N1 từ Sài Gòn về Tân An sinh sống và dẫn bà Lâm Hoa T cùng về, lúc đầu mới về bà N1 và bà T có đi ở nhờ nhà ông chú của ông H. Sau đó, bà N1 về ở chung nhà với bà Đ nhưng 2 bên không hợp nhau nên không ở được, do đó bà N1 dẫn bà T về Bến Đá sinh sống một thời gian. Đến năm 1976 bà Đ gọi bà N1 về cho bà N1 phần đất tại thửa 614 và bà N1, bà T cất nhà sinh sống từ năm 1976 cho đến nay. Năm 1993, bà N1 chết, bà T và chồng là ông S là người thờ cúng bà N1 và tiếp tục quản lý sử dụng đất cho đến nay.

Khi bà Đ cho bà N1 đất thì hiện trạng là đất ruộng trũng với diện tích cho chiều ngang đất như hiện tại. Lúc đó bà N1 bà T đào ao lấy đất đắp nền để cất nhà ở, phân ao bà N1 bà T lấy nước sử dụng. Quá trình bà N1 bà T sử dụng đất ông H, bà Đ không có ý kiến gì. Đến 2018 được sự hỗ trợ của mạnh thường quân và địa

phương bà T tiến hành sửa chữa lại nhà cấp 4 như hiện nay thì ông H khởi kiện tranh chấp yêu cầu bà T trả đất.

Cả gia đình bà T, ông S, con gái, con rể và cháu ngoại chỉ có một chỗ ở duy nhất là phần đất này. Bà N1 bà T ông S đã ở ổn định từ 1976 đến nay, quá trình sử dụng đất bà N1, bà T, ông S đã bỏ rất nhiều công sức, tiền của để cải tạo, san lấp, tôn tạo đất mới được như hiện nay. Do đó bà T và ông S không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Bà T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M156144 do UBND thị xã Tân An (nay là UBND Thành phố Tân An) cấp cho ông Lâm Văn H ngày 28/7/1997 đối với phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 86m² hiện nay thuộc phần còn lại của thửa đất số 614, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Căn cứ yêu cầu hủy giấy: Thực tế bà N1 bà T và ông S là người trực tiếp quản lý sử dụng đất từ 1976 cho đến nay, ông H hoàn toàn không sử dụng phần đất này, việc ông H kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi bà T ông S là người trực tiếp sử dụng đất là không đúng đối tượng, không đúng qui định của pháp luật. Bà T yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích là 86m² thuộc phần còn lại của thửa đất số 614, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An trên.

Đối với một phần thửa đất 614 ông H chuyển nhượng cho người khác bà T không có ý kiến vì nó không xâm phạm đến phần đất bà T đang ở.

Anh Phan Lê Hữu T1 và chị Nguyễn Thị Ngọc S1 là vợ chồng có 2 con là cháu Ân và cháu Lộc - con rể, con gái và cháu ngoại của bà T, hiện nay sống chung nhà với bà T và ông S, anh T1 và chị S1 thống nhất với lời trình bày của bà T, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị N trình bày: Bà N là vợ của ông H, bà thống nhất với ý kiến của ông H, không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Tân An có văn bản trình bày: Đối chiếu với Mẫu trích đo địa chính số 3253-2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 07/10/2019 được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 07/10/2019 thì diện tích đo đạc thực tế thửa 614, tờ bản đồ số là 86m² tăng 10,64m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do quá trình điều vẽ thành lập bản đồ địa chính có sai sót. Ủy ban nhân dân thành phố Tân An đề nghị được vắng mặt trong quá trình xét xử. Ủy ban nhân dân thành phố Tân An sẽ thực hiện theo bản án khi án có hiệu lực pháp luật.

Các đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá đối với chi phí san lấp mặt bằng và thống nhất thỏa thuận chi phí san lấp mặt bằng đối với phần đất đang tranh chấp là 70.000.000đồng và đề nghị Tòa án căn cứ vào thỏa thuận này để làm căn cứ giải quyết vụ án. Các đương sự thống nhất với chứng thư thẩm định giá 197/28/10/2019/TĐGLA-BDS ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức, không yêu cầu định giá lại; Thống nhất với mảnh trích đo địa chính số 3253-2019 do Công ty TNHH đo

đặc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 07/10/2019 được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 07/10/2019.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 5, 26, 34, 39, 147, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 1, Điều 2 Luật đất đai năm 1993, Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 24, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn H đối với bà Lâm Hoa T và ông Nguyễn Tấn S về việc yêu cầu bà T và ông S phải tháo dỡ nhà trả lại thửa đất 614, tờ bản đồ số 4, diện tích 86m², tại Phường 6, TP Tân An tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Hoa T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đối với phần đất tranh chấp tại thửa 614.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M156144 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân An (nay là UBND thành phố Tân An) cấp cho ông Lâm Văn H đối với phần còn lại của thửa 614, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế là 86m², loại đất thổ tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Bà Lâm Hoa T được tiếp tục sử dụng phần đất trên.

4. Vị trí, tứ cận phần đất trên được thể hiện theo Mảnh Trích đo địa chính số 3253-2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 07/10/2019 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 07/10/2019. Mảnh trích đo được kèm theo bản án này.

5. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) theo quyết định của bản án này.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc định giá, án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/4/2022, nguyên đơn ông Lâm Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lâm Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lâm Văn H là Luật sư Nguyễn Thế C trình bày: Nguyên đơn được cấp GCN QSDĐ đúng quy định, hồ sơ thể hiện thời điểm xem xét cấp giấy chứng nhận thì chính quyền đã niêm yết công khai đúng quy định nhưng phía bị đơn không có tranh chấp, khiếu

nại. Quá trình sinh sống trên đất bị đơn không thực hiện nghĩa vụ tài chính, không đăng ký kê khai. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lâm Hoa T là ông Nguyễn Minh C1 trình bày: Phía bị đơn đã sinh sống ổn định, lâu dài trên phần đất tranh chấp. Quá trình xem xét cấp GCN QSDĐ cho nguyên đơn thì địa phương đã không rà soát, xác minh đầy đủ nên dẫn đến cấp nhầm. Ngoài ra khi hộ kế bên muốn bán đất thì bà T cũng đứng ra ký giáp ranh. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Ở giai đoạn xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đại diện viện kiểm sát phân tích các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn H, vị kiểm sát viên cho rằng không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lâm Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lâm Văn H trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Về nội dung vụ án: Nguồn gốc đất của bà Huỳnh Thị Đ là mẹ của nguyên đơn, cũng là bà ngoại của bị đơn; Từ khi bà Đ cho bà N1 và bà T đất cất nhà ở cho đến khi bà Đ chết (bà Đ chết ngày 06/3/2019) thì bà Đ không có yêu cầu bà N1 và bà T trả lại đất; Năm 1999 sau khi ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H có yêu cầu bà T trả đất, nhưng bà T không trả, sự việc tranh chấp chỉ trong gia đình không có khiếu nại ra chính quyền địa phương; Năm 2018 ông H tiếp tục yêu cầu bà T đã trả đất nhưng bà T không đồng ý, sự việc được UBND Phường 6 hòa giải không thành ngày 28/9/2018. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là những tình tiết không cần chứng minh.

Nguyên đơn ông H trình bày phần đất tranh chấp là của mẹ ông là bà Huỳnh Thị Đ cho bà N1 và bà T ở nhờ vào khoảng năm 1986 (trong biên bản hòa giải ông H trình bày bà N1 bà T sử dụng đất từ năm 1983 -1984), đến năm 1997 bà Đ đã cho lại ông H phần đất này và ông H được Ủy ban nhân dân thị xã Tân An (nay là UBND thành phố Tân An) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/7/1997. Bà T trình bày bà Đ đã cho luôn bà N1 và bà T phần đất tranh chấp từ năm 1976, bà N1 và bà T đã cất nhà ở trên đất từ năm 1976 cho đến nay.

Xét lời trình bày của ông H cho rằng bà Đ cho bà T và bà N1 ở nhờ trên đất tranh chấp là không có căn cứ bởi các lý do sau: *Thứ nhất*, ông H không cung cấp được chứng cứ về việc bà Đ cho bà N1 và bà T ở nhờ trên đất. *Thứ hai*, căn cứ vào các chứng cứ do Tòa án thu thập có cơ sở xác định bà N1, bà T sử dụng đất ổn định từ năm 1976 đến nay. *Thứ ba*, tại phiên tòa ông H và bà T trình bày vào năm 1999 và năm 2018 sau khi ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H ra nhà bà T yêu cầu bà T trả đất; Từ năm 1976 đến khi bà Đ chết (bà Đ chết ngày 06/3/2019) thì bà Đ không có yêu cầu bà N1 và bà T trả lại đất. Lời trình bày của ông H bà T tại phiên tòa phù hợp với văn bản số 292/CV-UBND ngày 15/3/2022 của UBND Phường 6. Văn bản này cũng nhận xác nhận từ năm 1997 đến trước ngày 28/9/2018 UBND Phường 6 không có nhận được đơn khiếu nại tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Đ, ông Lâm Văn H và bà Lâm Hoa T đối với thửa đất 614.

Xét lời trình bày của ông H cho rằng đã được bà Đ cho ông H phần đất đang tranh chấp vào năm 1997 là không có căn cứ bởi các lý do sau: *Thứ nhất*, phần đất tranh chấp đã được bà Đ cho bà N1 và bà T cất nhà ở từ năm 1976 đến nay. *Thứ hai*, ông H không cung cấp được chứng cứ về việc được bà Đ cho phần đất đang tranh chấp. *Thứ ba*, giả sử có việc bà Đ cho ông H phần đất tranh chấp vào năm 1997 thì cũng không phù hợp vì tại thời điểm năm 1997 trên đất đã có nhà của bà N1, bà T, ông S đang ở, lúc này bà Đ không yêu cầu bà N1, bà T và ông S trả lại đất nên việc bà Đ tiếp tục cho ông H phần đất tranh chấp vào năm 1997 là không phù hợp (1 tài sản đã cho rồi và người được cho đang sử dụng thì không thể nào cho tiếp tài sản đó cho người thứ 2 được).

Xét lời trình bày của bên bị đơn, bà T cho rằng được bà Đ cho luôn phần đất tranh chấp từ năm 1976 là có căn cứ bởi những lý do sau: *Thứ nhất*, mặc dù bà T không cung cấp được chứng cứ để chứng minh được bà Đ cho luôn phần đất tranh chấp nhưng từ khi bà N1, bà T cất nhà ở trên đất từ năm 1976 cho đến khi bà Đ chết (bà Đ chết ngày 06/3/2019) thì bà Đ không có yêu cầu bà N1 và bà T trả lại đất. *Thứ hai*, căn cứ vào văn bản số 292/CV-UBND ngày 15/3/2022 của UBND Phường 6 xác nhận từ năm 1997 đến ngày 28/9/2018 (ngày hòa giải tranh chấp giữa ông H với bà T) UBND Phường 6 không có nhận được đơn khiếu nại tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Đ, ông H với bà T. *Thứ ba*, tại phiên tòa ông H trình bày vào năm 1999 và năm 2018 sau khi ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H ra nhà bà T yêu cầu bà T trả đất; Từ năm 1976 đến khi bà Đ chết (bà Đ chết ngày 06/3/2019) thì bà Đ không có yêu cầu bà N1 và bà T trả lại đất.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất tranh chấp:

Tại phiên tòa và quá trình giải quyết vụ án ông H trình bày bà N1 và bà T sử dụng đất từ năm 1983-1984 cho đến 1993 bà N1 chết, sau khi bà N1 chết bà T vẫn sử dụng đất cho đến nay. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ, xác định bà N1 và bà T sử dụng đất từ năm 1976 đến 1993 bà N1 chết, sau khi bà N1 chết bà T ông S tiếp tục sử dụng đất cho đến nay. Mặt khác, căn cứ vào Văn bản số 292/CV-UBND ngày 15/3/2022 của UBND Phường 6 xác nhận trước khi ông H được cấp giấy, tại thời điểm ông H được cấp giấy và sau khi ông H được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất thì phần đất tranh chấp do bà T quản lý, sử dụng. Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp trước, trong và sau khi ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H hoàn toàn không sử dụng đất.

[2.3] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ xác định ông H được bà Đ cho phần đất đang tranh chấp. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H đối với thửa 614, diện tích 235m² trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp 86m². Mặc dù thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H có được thông báo và được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hồ sơ cấp giấy không có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, không thể hiện nguồn gốc đất, không có biên bản đo đạc thực tế, không có biên bản ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề.

Trước khi được cấp giấy và tại thời điểm ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp thì ông H hoàn toàn không sử dụng đất. Phần đất tranh chấp bà N1, bà T và ông S sử dụng ổn định từ năm 1976 cho đến nay.

Điều 1 Luật đất đai năm 1993 quy định: “Nhà nước giao đất cho các tổ chức kinh tế, đơn vị vũ trang nhân dân, cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị, xã hội (gọi chung là tổ chức), hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài. Nhà nước còn cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuê đất. Tổ chức, hộ gia đình và cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong Luật này gọi chung là người sử dụng đất”. Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định: “Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Đối chiếu quy định nêu trên với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H đối với thửa đất 614 thì không có xác nhận của UBND cấp xã về việc ông H sử dụng đất phần đất tranh chấp và thực tế từ năm 1976 đến khi ông H đăng ký kê khai cấp giấy thì phần đất tranh chấp do bà N1 và bà T sử dụng, ông H không sử dụng đất.

Có căn cứ xác định việc UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H ngày 28/7/1997 đối với thửa 614, diện tích 235m² trong đó có phần diện tích đất 86m² bà T trực tiếp sử dụng từ năm 1976 đến nay là không đúng đối tượng, không đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 1, Điều 2 Luật đất đai năm 1993.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc yêu cầu bà T và ông S phải tháo dỡ nhà trả lại phần đất có diện tích 86m², thuộc thửa 614; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã Tân An (nay là UBND thành phố Tân An) cấp cho ông H ngày 28/7/1997 đối với phần diện tích đất tranh chấp 86m² hiện nay là phần còn lại của thửa 614, tờ bản đồ số 4, tại Phường 6, thành phố Tân An tỉnh Long An là có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn cũng như ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Quan điểm của 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.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lâm Văn H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Áp dụng 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;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lâm Văn H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Tuyên xử:

1. Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn H đối với bà Lâm Hoa T và ông Nguyễn Tấn S về việc yêu cầu bà T và ông S phải tháo dỡ nhà trả lại thửa đất 614, tờ bản đồ số 4, diện tích 86m², tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lâm Hoa T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đối với phần đất tranh chấp tại thửa 614.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M156144 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân An (nay là UBND thành phố Tân An) cấp cho ông Lâm Văn H đối với phần còn lại của thửa 614, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế là 86m², loại đất thổ tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Bà Lâm Hoa T được tiếp tục sử dụng phần đất trên.

4. Vị trí, tứ cận phần đất trên được thể hiện theo Mảnh Trích đo địa chính số 3253-2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 07/10/2019 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 07/10/2019. Mảnh trích đo được kèm theo bản án này.

5. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) theo quyết định của bản án này.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lâm Văn H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000347 ngày 26/4/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự (9);
- Lưu HS (2), VP(5) 21B. LTTT.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Trần Văn Mười