

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2023/DS-PT

Ngày: 12-01-2023.

V/v Tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Đồng;

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Kim Sang; bà D Thúy Hằng.

Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Thúy Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Bình, Kiểm sát viên.

Vào ngày 12 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 277/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022, về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022, có sửa chữa, bổ sung theo Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 26/2022/QĐSCBSBA ngày 09-12-2022, của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 313/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Y (tên gọi khác là G), sinh năm 1960, cư trú tại: Khu phố SS, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt, có ủy quyền)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Y: Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1964, cư trú tại: Số 4, đường Nguyễn Văn O, khu phố H, thị trấn CC, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Bị đơn:*

+ Bà Phạm Thị Thủy T, sinh năm 1966, nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 171/18, đường CB, phường CG, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Nơi ở hiện nay: Khu phố BM, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

+ Bà Huỳnh Kim H1, sinh năm 1963, nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 53/11C, khu phố 7, phường TTN, Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh. Nơi ở hiện nay: Khu phố BM, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

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

+ Bà Nguyễn Thị Thùy L1, sinh năm 1977, cư trú tại: Khu phố BM, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1967, cư trú tại: Khu phố BM, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Anh Trần Trí T1, sinh năm 1983, cư trú tại: Số 7/3K, ấp BL, xã BĐ, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Ông Phạm Trí M, sinh năm 1970, đã chết vào ngày 25-4-2021.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Trí M: Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1969; anh Phạm Trí Th1, sinh năm 1997; chị Phạm Thị Thùy D, sinh năm 1995. Cùng cư trú tại: Số 290, ấp R, xã TLT, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1968, cư trú tại: Số 216 NP, ấp NP, xã MN, huyện BT, tỉnh Bến Tre. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị Y là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phạm Thị Y trình bày:

Cha bà là cụ Phạm Văn H3 có đất ở khu phố BM, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, nguồn gốc là của cha mẹ cụ H3 để lại.

Do chị ruột cụ H3 là cụ Phạm Thị I không có chỗ ở nên vào năm 1999, cụ H3 cho mượn khoản 400 m² đất cát nhà ở, cho mượn không làm giấy tờ, cụ I cam kết khi nào có đất sẽ dọn đi, trường hợp “cùng cực” thì ở đến hết đời cụ I, việc cam kết là nói miệng.

Năm 2004 cụ H3 chết, mẹ bà là cụ Nguyễn Thị Nh đã chết vào năm 2002, bà là con duy nhất được thừa kế nhà đất của cụ H3, đã sang tên và bán một phần, phần cụ I đang ở bà vẫn để cho gia đình cụ I tiếp tục ở.

Năm 2008 cụ I chết, bà yêu cầu con cụ I là ông Phạm Văn H4, bà Phạm Thị Th4 trả lại đất, họ năn nỉ cho ở thêm một thời gian, khi nào được chia đất bên ngoài thì sẽ trả, việc này chỉ nói miệng.

Năm 2008 bà Th4 chết, năm 2016 ông H4 chết, đất do con bà Th4 là bà Phạm Thị Thủy T, bà Huỳnh Kim H1 quản lý sử dụng. Bà đến đòi lần thứ hai họ cũng năn nỉ cho ở chờ chia đất bên ngoài, lần này cũng không lập văn bản, sau đó thì họ đã được dòng họ bên cố ngoại chia cho 11 m đất nhưng không chịu dọn đi để trả đất cho bà.

Vì vậy, bà khởi kiện bà T, bà H1, yêu cầu trả lại diện tích đất cụ Im đã mượn, qua đo đạc thực tế là 399,9 m², thuộc thửa 372, tờ bản đồ số 23.

Trên đất có 02 căn nhà của cụ I, bà Th4 xây từ trước, bà chấp nhận trả bằng giá trị. Riêng phần nhà tường, phòng ngủ, nhà vệ sinh, mái che do bà T, bà H1 xây thêm, bà đã ngăn cản nhưng vẫn xây nên phải tự di dời.

- Bị đơn bà Huỳnh Kim H1 trình bày:

Bà là cháu ngoại của cụ Phạm Thị I, cụ I có chồng tên Phạm Văn R đã chết, có 03 người con, gồm:

+ Bà Phạm Thị Th4, chết năm 2008, bà Th4 có 05 người con, gồm: Ông Huỳnh Văn Ngọc S, đã chết vào năm 2001, không có vợ con; bà Phạm Thị Thủy T; bà Nguyễn Thị Thùy L1; ông Phạm Văn H2 và bà là Huỳnh Kim H1.

+ Ông Phạm Văn H4, đã chết vào năm 2016, có vợ tên Trần Thị X đã chết vào năm 2012, có 02 người con là Phạm Trí M và Trần Trí T1. Ông Phạm Trí M đã chết, có vợ là bà Phạm Thị Th, có 02 người con là anh Phạm Trí Th1 và chị Phạm Thị Thùy D.

+ Ông Phạm Văn H5, đã chết vào năm 1968, có vợ tên Phù Q, đã chết vào năm 1980, có 01 người con tên Phạm Văn T2.

Cụ I không có con riêng, con nuôi hay người thừa kế nào khác.

Ý kiến của bà đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Y như sau:

Cụ Phạm Văn H4 là em trai của cụ I, thời chiến tranh cụ I và gia đình ly tán, cụ H4 quản lý đất của cha mẹ để lại.

Sau năm 1975, cụ I về lại quê nhà thì được cụ H4 chia cho một phần đất ruộng khoảng 6.300 m² trong diện tích đất cha mẹ để lại, tọa lạc tại: Ấp BM, xã AT, huyện TB (nay là thị xã TB) để ở và canh tác, cụ H4 thì ở nhà của cha mẹ tại SS, xã AT, huyện TB.

Cụ H4 không có con nên nhận bà Y làm con nuôi, lo sợ sau khi cụ chết bà Y sẽ xua đuổi con cháu, dòng họ nên vào ngày 01-10-1999 cụ H4 có làm giấy ủy quyền cho cụ I được làm chủ phần đất ngang 10 m x dài 40 m trong diện tích khoảng 6.300 m² nêu trên, có ông Nguyễn Văn C là Trưởng ấp BM lúc bấy giờ ký tên xác nhận.

Gia đình bà sử dụng đất từ khi mới giải phóng đến nay, xây dựng nhà kiên cố ở từ đời cụ đến đời của mẹ bà và nay là anh chị em bà. Khi còn sống, cụ H4 không tranh chấp, sau khi cụ H4 chết bà Y cũng không tranh chấp.

Sau khi cụ H4 chết, gia đình bà yêu cầu bà Y sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà Y làm thủ tục hưởng thừa kế tài sản khi nào gia đình bà không biết.

Năm 2015 bà Y có mời cán bộ địa chính xã xuống đo đạc, nói là đo để cấp giấy đất nhưng không phải, bà Y đo để phân lô bán và cho thuê, chỉ để lại cho gia đình bà phần có nhà, đúng kích thước ghi trong Giấy ủy quyền năm 1999 (đo đạc thực tế là 399,9 m²) và sau đó yêu cầu chị em bà dọn nhà đi nơi khác sống để trả đất lại cho bà Y.

Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y vì đất bà Y kiện đòi là của cụ I để lại cho anh chị em bà.

Ngày 21-12-2021, bà đã phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng 399,9 m² đất nêu trên cho bà và những người thừa kế khác của cụ I.

- Bị đơn bà Phạm Thị Thủy T trình bày:

Bà là chị của bà Huỳnh Kim H1, thống nhất theo yêu cầu của bà H1.

Thực tế đất mà cụ H4 giao cho cụ I ở và canh tác từ năm 1975 đến nay là 6.300 m². Sau khi cụ H4 chết thì bà Y đã lấy lại đất ruộng xung quanh nhà chỉ chừa lại phần có nhà. Do nhà cụ I và mẹ bà là bà Th4 để lại đã xuống cấp nên chị em bà phải làm lại để ở. Bà Y mời cán bộ địa chính đến đo đất nói là đo để tách giấy đất cho chị em bà nhưng sau đó không tách mà lại nói đất này bà Y đã làm xong thủ tục thừa kế và sau đó kiện đòi. Bà không chấp nhận yêu cầu của bà Y vì đất là của ông bà, cụ I và con cháu cụ I đã sống 03 đời trên đất này, cụ H4 đã làm giấy ủy quyền cho cụ I sở hữu, không phải là đất của bà Y, thống nhất theo yêu cầu phản tố của bà H1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Thùy L1 trình bày:

Bà là con ruột của bà Phạm Thị Th4, là chị em cùng mẹ khác cha với bà T, bà H1, là cháu ngoại của cụ Phạm Thị I.

Bà thống nhất với ý kiến của bà H1 về những người thừa kế của cụ I, bổ sung thêm thông tin của bà Th4 như sau:

+ Bà Th4 có chồng thứ nhất là ông Huỳnh Văn H5, đã chết vào năm 1963. Bà Th4 và ông Huỳnh Văn H5 có 04 người con là: Ông Huỳnh Văn S, không có vợ con và đã chết; bà Huỳnh Kim H1, bà Phạm Thị Thủy T, ông Phạm Văn H2.

+ Chồng thứ hai của bà Thuận là ông Nguyễn Tấn H6, đã chết vào năm 2017, bà là con của bà Th4 và ông Nguyễn Tấn 6

Bà thống nhất lời trình bày của bà H1, bà T về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, những người thuộc hàng thừa kế của cụ I, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y, đất bà Y kiện đòi là của ông bà để lại, cụ H4 đã tặng cho cụ I từ khi giải phóng, có lập giấy ủy quyền vào năm 1999, cụ I để lại cho con cháu cụ I, trong đó có bà, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất cho những người thừa kế của cụ I sử dụng, bà thống nhất theo yêu cầu phản tố của bà H1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Phạm Văn H2 trình bày:

Ông là con ruột của bà Phạm Thị Th4, là cháu ngoại của cụ Phạm Thị I. Ông thống nhất lời trình bày của bà H1, bà L1 về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, những người thuộc hàng thừa kế của cụ I, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y, thống nhất theo yêu cầu phản tố của bà H1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Trần Trí T1 trình bày:

Anh là con ruột của ông Phạm Văn H5, là cháu nội của cụ Phạm Thị I. Về nguồn gốc đất thì anh chỉ biết trước đây diện tích đất này do cụ Phạm Văn H4 sử dụng, sau này cụ H4 giao lại cho cụ I sử dụng, vào năm nào anh không nhớ cụ H4 đã làm giấy ủy quyền cho bà nội anh. Sau khi bà nội chết thì cha anh quản lý, sử dụng, cha anh chết thì bà T, bà H1 tiếp tục sử dụng cho đến nay. Anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Phạm Trí M trình bày:

Ông là con ruột của ông Phạm Văn H5, là cháu nội của cụ Phạm Thị I. Ông thống nhất lời trình bày của bà T, bà H1, bà L1. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Y.

Ông Phạm Trí M đã chết trong quá trình tham gia tố tụng, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M là: Bà Phạm Thị Th (vợ ông M), anh Phạm Trí Th1, chị Phạm Thị Thùy D (con ông M) giữ nguyên yêu cầu của ông M, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng nhà, đất cho những người thừa kế của cụ Im, nhà của cụ Im dùng làm nhà thờ, con cháu nếu ai không có nhà thì về đó ở.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Phạm Văn T2 trình bày:

Ông là con ruột của ông Phạm Văn H3, là cháu nội của cụ Phạm Thị I. Ông đã sống với cụ I trên diện tích đất bà Y đang tranh chấp từ năm 07 tuổi đến năm 25 tuổi. Về nguồn gốc đất thì ông không biết rõ, ông chỉ biết bà nội của ông là cụ I cùng các con sống trên đất từ năm 1976 đến khi chết, sau khi cụ I chết, con cụ I chết thì bà Phạm Thị Thủy T, bà Huỳnh Kim H1, anh Trần Trí T1 tiếp tục sử dụng. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y, yêu cầu để cho các cháu cụ Im tiếp tục sử dụng nhà, đất nêu trên.

- Bản án Dân sự sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022, có sửa chữa, bổ sung theo Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 26/2022/QĐSCBSBA ngày 09-12-2022, của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Y đối với bà Phạm Thị Thủy T, bà Huỳnh Kim H1, về việc đòi lại phần đất diện tích 399,9 m², thuộc thửa 372, tờ bản đồ 23, tọa lạc tại: Khu phố BM, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Kim H1 đối với bà Phạm Thị Y.

Công nhận diện tích đất 399,9 m², thuộc thửa 372, tờ bản đồ 23, tọa lạc tại: Khu phố BM, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp đất bà Y dài 10 m; Tây giáp đường nhựa dài 9,99 m; Nam giáp đất bà Trang dài 39,99 m; Bắc giáp đất bà Y dài 40 m (có sơ đồ kèm theo) thuộc quyền sử dụng của những người thừa kế của cụ Phạm Thị I, gồm: Bà Phạm Thị Thủy T, bà Nguyễn Thị Thùy L1, ông Phạm Văn H2, bà Huỳnh Kim H1, anh Trần Trí T1, bà Phạm Thị Th, anh Phạm Trí Th1, chị Phạm Thị Thùy D, ông Phạm Văn T2.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS23948 ngày 22-11-2019, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, bà Phạm Thị Y đứng tên, cấp lại cho bà Phạm Thị Thủy T, bà Nguyễn Thị Thùy L1, ông Phạm Văn H2, bà Huỳnh Kim H1, anh Trần Trí T1, bà Phạm Thị Th, anh Phạm Trí Th1, chị Phạm Thị Thùy D, ông Phạm Văn T2 như quyết định của bản án đã tuyên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí tố tụng khác; quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

- **Ngày 09-8-2022, bà Phạm Thị Y kháng cáo:** Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Y là ông Nguyễn Thanh L yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với các lý do sau đây:

+ Bà Y kiện đòi đất cho ở nhờ, là đòi tài sản, không phải tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là không đúng.

+ Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá Giấy ủy quyền ngày 01-10-1999 như hợp đồng tặng cho đất là không đúng quy định pháp luật cả về hình Th1 và nội dung, theo tên gọi chỉ là “Giấy ủy quyền” nên sẽ chấm dứt khi người ủy quyền chết.

+ Giấy ủy quyền lập ngày 01-10-1999 nhưng Trưởng ấp Phan Văn C ký xác nhận vào ngày 26-2-2001 là không có giá trị như người làm chứng.

+ Trong vụ án này, nếu Tòa án công nhận đất cho bị đơn thì phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Y đứng tên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng từ *kiến nghị điều chỉnh cấp lại* là không đúng quy định pháp luật, sai thẩm quyền xét xử vì thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án cấp tỉnh.

Nếu không hủy bản án sơ thẩm thì đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Y.

- Ý kiến của Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Y, không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh L là người đại diện theo ủy quyền của bà Y tại phiên tòa phúc thẩm, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Thùy L1, ông Phạm Văn H2, anh Trần Trí T1, bà Phạm Thị Th, anh Phạm Trí Th1, chị Phạm Thị Thùy D, ông Phạm Văn T2 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt họ.

Về việc xác định quan hệ tranh chấp: Bà Y đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khởi kiện đòi lại vì cho rằng đất cho cụ Phạm Thị I ở nhờ, thuộc

trường hợp “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”, cũng là một dạng của tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng ghi như thế là không rõ. Tuy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ “Tranh chấp quyền sử dụng đất” nhưng có áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự về quyền đòi lại tài sản nên không ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của các bên đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại quan hệ tranh chấp cho chính xác.

[2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp:

Các bên đương sự đã thống nhất nguồn gốc đất đang tranh chấp là một phần trong diện tích đất của cha mẹ cụ Phạm Văn H4, cụ Phạm Thị I để lại, cụ H4 quản lý, sau giải phóng giao cho chị ruột là cụ I một phần cất nhà ở, cụ I xây nhà ở cùng các con từ năm 1975, sau đó con cụ I là bà Phạm Thị Th4 có xây thêm một căn nhà cấp 4 kế bên, sau khi cụ I chết, các con cụ I chết thì các con của bà Th4 là bà Huỳnh Kim H1, bà Phạm Thị Thủy T, bà Nguyễn Thị Thùy L1 sở hữu cho đến nay, có xây thêm một căn nhà cấp 4, nhà vệ sinh, mái che.

Vào năm 1996 cụ H4 kê khai đăng ký và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi cụ H4 chết bà Y làm thủ tục thừa kế và sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Y đứng tên, trong đó có phần đất đã giao cho cụ Im sử dụng từ năm 1975.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Y, thấy rằng:

Đất là của cha mẹ để lại, cụ H4 đã giao cho chị ruột là cụ I một phần để cất nhà ở, giao từ khi mới giải phóng nhưng năm 1996 cụ H4 đi kê khai, đăng ký đất và đăng ký luôn phần diện tích đã giao cho cụ I sử dụng đã hơn 20 năm là không đúng. Tuy nhiên, vào ngày 01-10-1999 cụ H4 đã viết Giấy ủy quyền, nội dung: “...nay tôi làm giấy ủy quyền đất này cho chị ruột là Phạm Thị I, sinh năm... với diện tích đất tọa lạc tại ấp BM... để chị tôi cất nhà ở chiều ngang 10 m, chiều dài 40 m, chị tôi có quyền sử dụng và làm chủ số đất nói trên. Nếu sau này có ai tranh chấp tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm...”. Vì vậy, có căn cứ xác định cụ H4 đã phân chia cho cụ I hưởng một phần đất của cha mẹ để lại, tuy chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cụ I và các con cụ I cất nhà ở, sau này là các cháu của cụ I ở ổn định, khi còn sống cụ H4 không tranh chấp.

Mặt khác, qua xác minh ông Phan Văn C Trưởng ấp lúc bấy giờ, là người ký xác nhận giấy ủy quyền của cụ H4 và nhiều người dân sống gần đó khai trùng khớp nhau là cụ H4 tặng cho cụ I đất này từ năm 1975.

Từ năm 1975 đến khi chết (năm 2004) cụ H4 không sử dụng phần đất này. Gia đình cụ I xây nhà kiên cố, bên cụ H4 không phản đối.

Bên gia đình cụ I sử dụng ổn định đã hơn 47 năm trên đất của cha mẹ mình, cụ H4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cũng đã lập giấy ủy quyền cho cụ I sở hữu nên thuộc trường hợp chiếm hữu ngay tình, liên tục, công khai đối với bất động sản theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự.

Bà Phạm Thị Y kiện đòi đất vì cho rằng cụ H4 cho cụ I mượn cất nhà ở nhưng không có chứng cứ chứng minh có việc cho mượn đất, bên bà T và bà H1 không thừa nhận. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y là có căn cứ.

Bà H1 phản tố yêu cầu công nhận cho những người thừa kế của cụ I được quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận là có căn cứ.

Bà Y kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Thanh L là người đại diện theo ủy quyền của bà Y tại phiên tòa phúc thẩm, thấy rằng:

Về việc ông L cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ tranh chấp thì Hội đồng xét xử phúc thẩm đã phân tích như trên.

Ông L cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy ủy quyền để xác định cụ H4 đã cho đất là đánh giá không đúng bản chất, nội dung vì việc ủy quyền đã hết hiệu lực khi cụ H4 chết: Ý kiến này của ông L là không có căn cứ vì trong giấy ủy quyền đã ghi rõ *ủy quyền cho cụ I sử dụng và làm chủ phần đất*, không thuộc trường hợp ủy quyền thực hiện một giao dịch hay một công việc gì đó nên không thể xem là việc ủy quyền đã chấm dứt khi cụ Hương chết.

Bị đơn chỉ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án hoặc quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, không vi phạm về thẩm quyền xét xử. Ông L yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì lý do này là không có căn cứ.

Ông L cho rằng Trưởng ấp Phan Văn C ký xác nhận sau ngày lập giấy ủy quyền là không có giá trị như người làm chứng là không đúng vì Tòa án không xem xét việc ký xác nhận của ông C là yếu tố quyết định tính hiệu lực của Giấy ủy quyền ngày 01-10-1999 mà chỉ để xác minh làm rõ ý nguyện của cụ H4 khi lập giấy ủy quyền.

Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông L về việc hủy bản án sơ thẩm.

[5] Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Y, không chấp nhận yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của bà Y tại phiên tòa phúc thẩm, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[6] Về án phí phúc thẩm: Bà Phạm Thị Y kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên PH2 chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của 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 nhưng do bà Y là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 2 Điều 296, Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, 236 của Bộ luật Dân sự; Điều 12, 14 của 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Y.

2. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022, có sửa chữa, bổ sung theo Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 26/2022/QĐSCBSBA ngày 09-12-2022, của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Y đối với bà Phạm Thị Thủy T, bà Huỳnh Kim H1 về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng 399,9 m² đất, thửa 372, tờ bản đồ 23, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS23948 ngày 22-11-2019, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, bà Phạm Thị Y đứng tên, đất tọa lạc tại: Khu phố BM, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp đất bà Y dài 10 m; Tây giáp đường nhựa dài 9,99 m; Nam giáp đất bà Trang dài 39,99 m; Bắc giáp đất bà Y dài 40 m. (có sơ đồ kèm theo)

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Kim H1 đối với bà Phạm Thị Y.

Công nhận diện tích đất 399,9 m², thửa 372, tờ bản đồ 23, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS23948 ngày 22-11-2019, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, bà Phạm Thị Y đứng tên, có tứ cận như đã nêu trên, thuộc quyền sử dụng của những người thừa kế của cụ Phạm Thị I, gồm: Bà Phạm Thị Thủy T, bà Nguyễn Thị Thùy L1, ông Phạm Văn H2, bà Huỳnh Kim H1, anh Trần Trí T1, bà Phạm Thị Th, anh Phạm Trí Th1, chị Phạm Thị Thùy D, ông Phạm Văn T2. Đất do bà H1, bà T và bà L1 đang quản lý, toàn bộ tài sản trên đất là của cụ Im và con cháu cụ Im.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS23948 ngày 22-11-2019, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, bà Phạm Thị Y đứng tên sang cho những người thừa kế của cụ Phạm Thị I, gồm: Bà Phạm Thị Thủy T, bà Nguyễn Thị Thùy L1, ông Phạm Văn H2, bà Huỳnh Kim H1, anh Trần Trí T1, bà Phạm Thị Th, anh Phạm Trí Th1, chị Phạm Thị Thùy D, ông Phạm Văn T2 đứng tên theo quyết định của bản án.

- Về chi phí tố tụng khác: Bà Phạm Thị Y phải chịu 5.000.000 (năm triệu) đồng tiền chi phí thẩm định, đo đạc, định giá đất và tài sản trên đất tranh chấp, ghi nhận bà Y đã nộp xong.

- Về án phí sơ thẩm:

+ Bà Phạm Thị Y được miễn.

+ Bà Huỳnh Kim H1 không phải chịu, hoàn trả cho bà Huỳnh Kim H1 41.000.000 (bốn mươi một triệu) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0026360 ngày 23-12-2021, của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Y được miễn.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người pH2 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND TTN;
- TAND TX. Trảng Bàng;
- Chi cục THADS TX. Trảng Bàng ;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án./.

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

Đặng Thị Đông

