

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

Bản án số: 74/2017/DS-PT

Ngày 27 - 9 - 2017

V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Ngọc Như

Các Thẩm phán:

Bà Châu Minh Nguyệt

Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhựt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2017/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2017 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 31/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2017/QĐ-PT ngày 10 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn:

1. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1943

Địa chỉ: Ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1948

Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1958

Địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

4. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1959

Địa chỉ: Phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn: Bà Lý Hoàng S, sinh năm 1972 (theo văn bản ủy quyền ngày 05/7/2013, 08/7/2013, 02/12/2014)

Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lý Hoàng S: Luật sư Nguyễn Thị H - Văn phòng luật sư Nguyễn Thị H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn:* Ông Lê Minh T, sinh năm 1973

Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

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

1. Ông Lưu Thái H, sinh năm 1930

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lưu Thái H: Bà Lưu Tuyết L, sinh năm 1968 (theo văn bản ủy quyền ngày 25/7/2016)

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bà Lê Kim T, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Ông Tô Điền S, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

4. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H: Bà Trần Thị Đỗ Q - Phó Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện H (theo văn bản ủy quyền số 12/GUQ-UBND ngày 04/5/2017).

- *Người kháng cáo:* Đồng nguyên đơn ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị S.

(Bà Lý Hoàng S, ông Lê Minh T và Luật sư Nguyễn Thị H có mặt; bà Lưu Tuyết L, bà Lê Kim T, ông Tô Điền S và bà Trần Thị Đỗ Q có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn - bà Lý Hoàng S trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp theo bà Lý Hoàng S xác định là của cụ Trịnh Thị N. Cụ N là mẹ của ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị S, cũng là bà ngoại của bà Lý Hoàng S. Khi cụ N chết có để lại 16 mét đất chiều ngang và dài là 44 mét, phía sau có 01 cái ao. Cụ N đã đăng ký kê khai đứng tên tại Bảng tổng hợp thửa chính thức năm 1998 với diện tích đất

965,5m² tại thửa số 09, tờ bản đồ số 42, đất tọa lạc ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Năm 1997, cụ N đi đến Cà Mau để sinh sống và để lại phần đất này cho bà Huỳnh Cẩm V và bà Huỳnh Thị T là con của cụ N sử dụng. Năm 2002, ông Lưu Thái H ở cặp ranh đã lấn chiếm đất của cụ N và sang lại cho ông Lê Minh T, hiện nay do vợ chồng ông Lê Minh T, bà Lê Kim T đang quản lý sử dụng. Nay cụ N đã chết, những người thừa kế hợp pháp của cụ N gồm các con của cụ là: Ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị S yêu cầu ông Lê Minh T, ông Lưu Thái H trả lại phần đất lấn chiếm diện tích là 264,6m². Ngoài ra, trong quá trình tham gia tố tụng bà Lý Hoàng S có yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Minh T và bà Lê Kim T và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lưu Thái H và ông Lê Minh T.

Theo bị đơn ông Lê Minh T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng của ông Lưu Thái H, theo sự giới thiệu của bà Huỳnh Thị T và bà Huỳnh Cẩm V là con của cụ N. Giữa ông và ông Lưu Thái H có làm thủ tục chuyển nhượng, giấy tờ sang nhượng có bà Huỳnh Cẩm V cùng ký tên để xác định ranh. Sau khi sang nhượng xong, năm 2002 ông cất nhà và sử dụng ổn định cho đến nay và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Lê Minh T và Lê Kim T. Thời điểm ông sang đất, thì vợ chồng ông sử dụng cất nhà và ở trên đất liên tục cho đến nay thì ông đã cất nhà xây tường kiên cố. Nay bà Lý Hoàng S đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn yêu cầu ông trả lại phần đất diện tích 264,6m² và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Điền S trình bày: Ông là con của bà Huỳnh Cẩm V (Bà V đã chết năm 2015), tức cháu ngoại của cụ N. Theo ông Tô Điền S thì phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Lưu Thái H sang lại cho ông Lê Minh T. Do đó, việc các đồng thừa kế khởi kiện đòi ông Lê Minh T trả đất thì ông cho rằng không đúng, không đồng ý. Bản thân ông không có yêu cầu trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Thái H và đại diện theo ủy quyền của ông Lưu Thái H là bà Lưu Tuyết L trình bày: Phần đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của ông nội ông Lưu Thái H để lại cho cha ông Lưu Thái H, sau đó là để lại cho ông Lưu Thái H. Do ông không sử dụng nên đã chuyển nhượng cho ông Lê Minh T theo sự giới thiệu của bà Huỳnh Cẩm V, bà Huỳnh Thị T. Bà Huỳnh Cẩm V, bà Huỳnh Thị T ở giáp ranh nên biết việc ông chuyển nhượng đất cho ông Lê Minh T. Theo ông Lưu Thái H việc đồng nguyên đơn khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của đồng nguyên đơn là không đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim T trình bày: Nguồn gốc đất hiện tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Lưu Thái H vào năm 2002 do bà Huỳnh Thị T mẹ của bà Lý Hoàng S và bà Huỳnh Cẩm V mẹ của ông Tô Điền S là người giới thiệu cho bà và ông Lê Minh T mua đất của ông Lưu Thái H. Phần đất trên vợ chồng bà đã được cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng bà có thể chấp vay tại Ngân hàng T vào tháng 3/2016.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Ủy ban nhân dân huyện H trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh T và bà Lê Kim T là đúng trình tự, quy định của pháp luật. Do đó, không đồng ý với yêu cầu của đồng nguyên đơn về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Minh T và bà Lê Kim T.

Từ nội dung trên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/ST-DS ngày 31/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2012/NQ - HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị S đòi diện tích đất 264,6m² nằm trong một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 đối với ông Lê Minh T, bà Lê Kim T và ông Lưu Thái H.

Hướng đông giáp lộ nhựa số đo 5,83m

Hướng tây giáp đất Nguyễn Tấn L số đo 06m

Hướng nam giáp đất Lê Minh T (phần không tranh chấp) số đo 44,74m

Hướng bắc giáp đất Huỳnh Cẩm V (Tô Điền S đang sử dụng) số đo 44,74m.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lý Hoàng S hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Minh T, bà Lê Kim T và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Minh T và ông Lưu Thái H vì đã vượt quá phạm vi ủy quyền.

- Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị S phải chịu 5.913.029 đồng. Ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị S đã nộp tạm ứng 500.000 đồng (do bà Lý Hoàng S nộp thay) theo biên lai thu số 004211 ngày 21/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H được đối trừ và phải nộp tiếp số tiền 5.413.029 đồng (mỗi người phải chịu 1.353.257 đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

- Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp là 1.150.000 đồng. Ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị S đã nộp xong (do bà Lý Hoàng S nộp thay) đã chi hết.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/6/2017, đồng nguyên đơn ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị S có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc ông Lê Minh T và ông Lưu Thái H có trách nhiệm trả lại phần diện tích đất 263m² (qua đo đạc thực tế là 264,6m²), đất tọa lạc tại ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa, đại diện của đồng nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lý Hoàng S: Căn cứ khoản 1 Điều 30 Luật Đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 131, Điều 75 Bộ luật Dân sự và Nghị quyết số 02 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, việc ông Lưu Thái H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh T là chưa tuân thủ quy định của pháp luật, do ông Lưu Thái H chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, tại Bảng tổng hợp chính thức năm 1998 thể hiện ông Lưu Văn H đứng tên thửa số 10, diện tích 146,4m², ngoài ra không có bất cứ tài liệu nào thể hiện ông Lưu Thái H có diện tích 473m² để chuyển nhượng cho ông Lê Minh T. Đồng thời, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh T là căn cứ vào bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu là không còn giá trị, do bản án này đã bị giám đốc thẩm hủy. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm buộc ông Lưu Thái H và ông Lê Minh T trả lại cho cụ N diện tích đất 264,6m² đất tọa lạc tại ấp L, thị trấn H, huyện H và xem xét lại việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Về thủ tục tố tụng:* Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Quá trình giải quyết Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

- *Về nội dung:* Bà Lý Hoàng S là người đại diện của đồng nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Trịnh Thị N là bà ngoại của bà Lý Hoàng S, căn cứ để đồng nguyên đơn khởi kiện là Bảng tổng hợp thửa chính thức năm 1998 của thị trấn H, huyện V in ngày 12/02/1998. Theo bảng tổng hợp này, cụ N đứng tên thửa số 09, tờ bản đồ số 42, diện tích 965,5m². Ngoài tài liệu này thì bà Lý Hoàng S còn cung cấp Sổ mục kê năm 1993. Theo cán bộ chuyên môn xác định, hai tài liệu trên là một trong những nguồn tài liệu để tham khảo để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai cần phải xác minh quá trình sử dụng đất và những người sử dụng đất liên kế. Qua quá trình xác minh những người sống cố cựu lâu năm gần phần đất tranh chấp và lời trình bày của bà Huỳnh Cẩm V cũng như

trình bày của ông Thái Thành L xác định đều phù hợp với lời trình bày của ông Lưu Thái H về nguồn gốc đất tranh chấp, hiện trạng và quá trình sử dụng đất. Mặt khác, bà Huỳnh Cẩm V là người giới thiệu cho ông Lê Minh T mua đất của ông Lưu Thái H, việc chuyển nhượng đất giữa ông Lưu Thái H và ông Lê Minh T thì bà Huỳnh Cẩm V đều biết và có ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng ngày 05/11/2002, hơn nữa sau khi chuyển nhượng đất ông Lê Minh T cất nhà ở là giáp ranh với phần đất của bà Huỳnh Cẩm V, tiếp đến nhà bà Huỳnh Thị T, nhưng bà Huỳnh Cẩm V, bà Huỳnh Thị T không ngăn cản hay tranh chấp gì. Bên cạnh đó, bà Lý Hoàng S căn cứ vào Bảng tổng hợp thửa chính thức năm 1998 thể hiện cụ Nhung có diện tích là 965,5m², bà Lý Hoàng S không xác định được ranh đất giữa hai bên như thế nào, mà bà nghe cụ N nói lại có diện tích ngang 16m x dài 44m, nên cụ N cho bà Huỳnh Cẩm V, bà Huỳnh Thị T mỗi người 5m và cho bà S 6m. Nhưng theo bà Lý Hoàng S trình bày thì ngang 16m x dài 44m = 704m² cũng không đúng với bảng tổng hợp thửa do cụ N đứng tên.

Đối với việc vay tiền của vợ chồng ông Lê Minh T tại Ngân hàng T có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm có văn bản yêu cầu Ngân hàng tham gia tố tụng. Tuy nhiên, đại diện Ngân hàng có công văn trả lời không yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông Lê Minh T thanh toán nợ vay tại vụ án tranh chấp đòi quyền sử dụng đất này. Xét thấy, việc giải quyết tranh chấp đất không ảnh hưởng đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng và Ngân hàng không yêu cầu nên không đặt ra xem xét.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 31/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến trình bày của Luật sư, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo xác định của đồng nguyên đơn thì nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trịnh Thị N, do ông Lưu Thái H lần chiếm chuyển nhượng lại cho ông Lê Minh T. Chứng cứ đồng nguyên đơn cung cấp là Bảng tổng hợp thửa chính thức năm 1998 cụ Trịnh Thị N đứng tên với diện tích đất là 965,5m² tại thửa số 09, tờ bản đồ số 42, đất tọa lạc tại ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và Sổ mục kê năm 1993. Ngoài ra, đồng nguyên đơn không cung cấp chứng cứ nào khác. Bị đơn ông Lê Minh T cho rằng: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng của ông Lưu Thái H năm 2002, ông đã cất nhà và sử dụng ổn định cho đến nay, hiện tại ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Lê Minh T và Lê Kim T. Ông Lê Minh T không đồng ý theo yêu cầu của đồng nguyên đơn.

Xét kháng cáo của đồng nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2] Qua việc xác minh nguồn tài liệu, chứng cứ ngày 24/02/2017, theo cơ quan địa chính thị trấn H xác định nguồn gốc của Sổ đăng ký (Sổ mục kê) được lập vào năm 1993 và Bảng tổng hợp thửa chính thức được lập năm 1998 là do tỉnh thuê đoàn đo đạc Cửu Long tiến hành khảo sát, thu thập để tổng hợp diện tích đất trong địa bàn tỉnh. Việc tổng hợp này trên cơ sở bản ảnh được chụp từ trên không (không ảnh). Khi đó nếu có đến hộ dân người sử dụng đất tự kê khai thì cơ quan thu thập ghi nhận, chủ yếu qua lời kê khai của người sử dụng đất chứ không xác minh, đo đạc chính xác hoặc lời trình bày của Trưởng ấp chứ không phải đi thực tế; về giá trị sử dụng thì Bảng tổng hợp thửa chính thức và Sổ mục kê là nguồn tài liệu để quản lý diện tích đất đai của cơ quan chuyên môn, là một trong những tài liệu tham khảo, để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cần thu thập, xác minh nguồn gốc đất từ những người dân lân cận và các tài liệu khác.

[3] Các biên bản xác minh những người sinh sống lâu năm tại địa phương như bà Nguyễn Thị C, bà Lê Thị B, bà Lê Thị T (bút lục 169, 170, 171) đều xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Bộ K (là cha của ông Lưu Thái H) để lại cho ông Lưu Thái H, nhà trước đây là nhà ngói 03 gian (mỗi gian là 03 mét) hai bên hông nhà còn chừa lại một phần đất trống, phần đất cha ông Lưu Thái H để lại khoảng 14 - 15 mét chiều ngang.

[4] Ông Lưu Thái H cũng khẳng định phần đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của ông nội ông Lưu Thái H để lại cho cha ông Lưu Thái H, sau đó là để lại cho ông Lưu Thái H, diện tích đất cha ông để lại cho ông ngang khoảng 16 mét, dài 43 mét, phần đất của cụ N ở cặp ranh đất của ông, đất cụ N sử dụng có chiều ngang 07 mét, sau đó ông có cho cụ N thêm 03 mét nữa là 10 mét và cụ N đã cho lại hai người con của cụ là bà Huỳnh Cẩm V, bà Huỳnh Thị T sử dụng cho đến nay. Đối với phần đất của ông, do ông không sử dụng nên đã chuyển nhượng cho ông Lê Minh T chứ ông không có lần chiếm đất của cụ N như đồng nguyên đơn trình bày.

[5] Ông Tô Điền S là người trực tiếp sử dụng phần đất liền kề phần đất tranh chấp xác định: Trước đây ngoại ông (là cụ Trịnh Thị N) chỉ có 07 mét đất chiều ngang, ông Lưu Thái H cho thêm 03 mét mới có được 10 mét, ngoại ông cho mẹ ông là bà Huỳnh Cẩm V 05 mét (ông đang ở trên phần đất của mẹ ông được ngoại ông cho), cho dì ông là bà Huỳnh Thị T 05 mét. Việc bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị S và ông Huỳnh Văn S trình bày ngoại ông có 16 mét đất chiều ngang là hoàn toàn không đúng (bút lục 161 - 162).

[6] Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/07/2009 và ngày 28/10/2009 bà Huỳnh Cẩm V là con của cụ Trịnh Thị N xác định là cụ N chỉ có 07 mét đất chiều ngang, do giữa cụ N và ông Lưu Thái H có mối quan hệ bà con với nhau nên ông Lưu Thái H có cho thêm cụ N 03 mét ngang để được 10 mét và sau này cụ N cho lại bà và bà Huỳnh Thị T mỗi người 05 mét chiều ngang. Bà và em bà là Huỳnh Thị T có chỉ đất cho ông Lê Minh T biết để gặp ông Lưu Thái H mua đất. Sau khi bán được đất ông Lưu Thái H có cho bà và bà Huỳnh Thị T 500.000 đồng.

[7] Tại phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 21/02/2012 về nguồn gốc, thời gian sử dụng đất và biên bản đo đạc đất của ông Lê Minh T (bút lục 148 - 149) xác định cụ thể vị trí, diện tích đất của ông Lê Minh T, các biên bản này đã được bà Huỳnh Cẩm V ký xác nhận, các căn cứ nêu trên phù hợp với lời trình bày của ông Lê Minh T là nguồn gốc đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng của ông Lưu Thái H, ông và ông Lưu Thái H có làm thủ tục chuyển nhượng, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có bà Huỳnh Cẩm V cùng ký tên để xác nhận. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện H khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh T và bà Lê Kim T đúng trình tự, quy định của pháp luật và Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị S là có căn cứ pháp luật.

[8] Theo biên bản đo đạc, thẩm định tại chỗ ngày 27/7/2016 và ngày 19/11/2016 thì phần đất tranh chấp là một phần thửa số 10, tờ bản đồ số 42, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Minh T và bà Lê Kim T đứng tên. Bà Lê Kim T xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vợ chồng bà đã thế chấp vay tại Ngân hàng T vào tháng 3/2016. Ngày 13/10/2016 Tòa án cấp sơ thẩm có văn bản đưa Ngân hàng T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đại diện Ngân hàng có văn bản không yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông Lê Minh T thanh toán nợ vay tại vụ án tranh chấp đòi quyền sử dụng đất này. Sau đó, Tòa án cấp sơ thẩm không tiếp tục làm việc về nội dung thế chấp quyền sử dụng đất của ông Lê Minh T, bà Lê Kim T và không đưa Ngân hàng tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Nhưng do có căn cứ xác định việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận khởi kiện của đồng nguyên đơn là có căn cứ nên không ảnh hưởng đến hợp đồng vay tài sản giữa ông Lê Minh T, bà Lê Kim T với Ngân hàng T. Đồng thời, nội dung này cũng không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm đối với các trường hợp phải đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Đối với nội dung trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lý Hoàng S là không có cơ sở chấp nhận vì như đã phân tích việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh T được Ủy ban nhân dân huyện H thực hiện đúng trình tự, thủ tục của pháp luật. Bảng tổng hợp chính thức năm 1998 là một trong những nguồn tài liệu để tham khảo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận cho ông Lê Minh T không chỉ căn cứ vào Bảng tổng hợp thửa chính thức năm 1998 và bản án phúc thẩm mà còn căn cứ vào các nguồn tài liệu, chứng cứ khác như phải thu thập, xác minh nguồn gốc, hiện trạng và quá trình sử dụng đất; việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do Ngân hàng có văn bản trả lời không yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông Lê Minh T, bà Lê Kim T thanh toán nợ vay tại

vụ án này và xét thấy không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[10] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của đồng nguyên đơn ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị S và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lý Hoàng S. Có căn cứ chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/ST-DS ngày 31/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm đồng nguyên đơn ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị S mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Không chấp nhận kháng cáo của đồng nguyên đơn ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị Sáu và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lý Hoàng S. Có căn cứ chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/ST-DS ngày 31/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị S đòi diện tích đất 264,6m² nằm trong một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 42 đối với ông Lê Minh T, bà Lê Kim T và ông Lưu Thái H.

Hướng đông giáp lộ nhựa số đo 5,83m

Hướng tây giáp đất Nguyễn Tấn L số đo 06m

Hướng nam giáp đất Lê Minh T (phần không tranh chấp) số đo 44,74m

Hướng bắc giáp đất Huỳnh Cẩm V (Tô Điền S đang sử dụng) số đo 44,74m.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lý Hoàng S hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Minh T, bà Lê Kim T và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Minh T và ông Lưu Thái H vì đã vượt quá phạm vi ủy quyền.

2. Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản:

- Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp là 1.150.000 đồng. Ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị S đã nộp xong (do bà Lý Hoàng S nộp thay) đã chi hết.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị S phải chịu 5.913.029 đồng. Ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị S đã nộp tạm ứng 500.000 đồng (do bà Lý Hoàng S nộp thay) theo biên lai thu số 004211 ngày 21/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H được đối trừ và phải nộp tiếp số tiền 5.413.029 đồng (mỗi người phải nộp tiếp số tiền 1.353.257 đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị S mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị T, Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị S mỗi người đã nộp 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0003512, 0003513, 0003514, 0003515 cùng ngày 13/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

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 của 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:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện H (01 bản);
- CCTHADS huyện H (01 bản);
- Các đương sự (07 bản);
- Người bảo vệ quyền và lợi ích của bà Lý Hoàng S (01 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

(đã ký tên và đóng dấu)

Trần Ngọc Như