TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **122**/2017/DS-PT
Ngày: 07 – 9 – 2017
V/ v "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và 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 TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Dũ**

Các Thẩm phán: 1. Ông **Phạm Minh Thủ**

2. Ông **Mai Thiện Kế**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thị Nghi** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: bà **Tăng Thị Thúy Hằng** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07/9/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 7 năm 2017 xét xử về việc *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 22/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2017/QĐ-PT ngày 20/7/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà **Lâm Thị S**, sinh năm 1950 (có mặt).

1.2 Ông **Lâm L**, sinh năm 1942.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lâm L: Ông **Lâm Móc H** (**Lâm Út H**), sinh năm 1985 (theo văn bản ủy quyền ngày 16/10/2015) (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Lư Thị N** – Văn phòng luật sư Lư Thị N, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Bà **Thạch Thị Lệ T**, sinh năm 1956 (có mặt).

2.2 Ông **Lâm S**, sinh năm 1955.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông **Lâm S**:* Bà **Thạch Thị Lệ T**, sinh năm 1956 (theo văn bản ủy quyền ngày 16/10/2015) (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn Thạch Thị Lệ T và Lâm S: Luật sư **Hoàng Văn Q** - Văn phòng luật sư Hoàng Q thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

3.1 Ông **Lâm X** (**S**), địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.2 Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Khu hành chính huyện T, ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T: Ông **Lưu Hữu D** – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng: Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

5. Người kháng cáo: Bị đơn bà Thạch Thị Lệ T, ông Lâm S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện lập ngày 24 tháng 4 năm 2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lâm Thị S và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lâm L là ông Lâm Móc H trình bày:

Trước năm 1975 cha mẹ bà S là ông Lâm S và bà Thạch Thị K có tạo lập được 01 phần đất rẫy tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Bà S là con út sống chung và nuôi cha, mẹ là ông Lâm S và bà Thạch Thị K.

Đến năm 1970 bà S lập gia đình nhưng vẫn sống chung và nuôi cha mẹ nên cha mẹ bà cho sử dụng toàn bộ phần đất rẫy. Đến năm 1976 cha bà S qua đời. Đến năm 1977 vợ chồng bà S cho cháu là bà Thạch Thị Lệ T ở nhờ một phần đất trên phần đất rẫy và vợ chồng bà S cho bà T đốn tre xài. Đến ngày 03/6/2013 bà S và bà T có thỏa thuận bà S đồng ý cho bà T một nền nhà và phần đất theo hàng rào nhưng bà T phải đốn hết bụi tre trên phần đất rẫy của bà S và giao trả đất lại cho bà S tính từ ngày 03/6/2013 đến ngày 03/11/2013.

Sau đó vợ chồng bà S được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 150898 ngày 20/01/2014 thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.031,2 m^2, mục đích sử dụng: đất ở 300 m^2, CLN 731,2 m^2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Hiện nay toàn bộ tre nằm trên phần đất 1.031,2 m^2 bà T chưa đốn tre trả đất cho vợ chồng bà S. Nay vợ, chồng bà S có nhu cầu sử dụng phần đất nêu trên nhưng vợ chồng bà T không đồng ý đốn tre trả đất nên bà S và ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S phải đốn toàn bộ bụi tre trả lại cho bà S, ông L phần đất có diện tích

1.031,2m^2 thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Lâm Thị S và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lâm L thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu các bị đơn bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S phải đốn toàn bộ bụi tre và trả lại cho bà S, ông L phần đất có diện tích 559,72 m^2, thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Theo các lời khai tại Tòa án, bị đơn bà Thạch Thị Lệ T trình bày:

Trước năm 1975, ông, bà nội ông Lâm S là ông Lâm S và bà Thạch Thị K có cho ông Lâm S một phần đất, trên đất có trồng tre, khi cho không có làm giấy tờ, chỉ nói bằng miệng với diện tích theo Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ là 559,72 m^2, khi ông, bà nội ông S cho đất các cô, chú đều biết nhưng hiện nay chỉ còn người cô là bà Lâm Thị S còn sống. Đến năm 1977, khi ông S cưới bà thì cha mẹ ông S là ông Lâm Kim T và bà Thạch Thị P giao cho vợ chồng bà quản lý, sử dụng phần đất và tre cho đến nay. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị S, ông Lâm L thì bà đồng ý trả một phần hai của diện tích đất 559,72 m^2 cho bà S, ông L tính từ chiều ngang phía trước lộ đal mỗi người 5,075 m chạy dài hết đất, phần đất trả lại bà tự chặt tre bỏ, phần tre trên phần đất của bà với ông S bà tiếp tục quản lý, sử dụng.

Theo lời khai tại Tòa án ngày 16 tháng 10 năm 2015, bị đơn ông Lâm S trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông, bà nội ông S là ông Lâm S và bà Thạch Thị K cho ông trước năm 1975, cho nói miệng, không có làm giấy tờ, khi cho có ông, bà, cha, mẹ, cô, chú biết nhưng nay họ chết hết rồi, hiện nay chỉ còn nguyên đơn bà Lâm Thị S là cô ruột của ông còn sống. Phần đất và tre trên đất là do ông đang sử dụng. Nay bà Lâm Thị S và ông Lâm L yêu cầu ông và bà Thạch Thị Lệ T đốn tre trên đất trả lại diện tích đất 559,72m^2, tại thửa số 108, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thì ông S chỉ đồng ý chia mỗi người một phần hai diện tích đất tranh chấp tính theo chiều ngang phía trước mỗi người 5,075m chạy dài hết đất, tre trên đất chia cho ông thì ông tiếp tục sử dụng, tre trên phần đất của bà S thì ông tự chặt bỏ.

Ngày 06 tháng 9 năm 2016, bị đơn bà Thạch Thị Lệ T và bị đơn ông Lâm S có đơn yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 150898 ngày 20/01/2014 thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 06, với diện tích 559,72 m^2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do Uỷ ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lâm Thị S và ông Lâm L vì cho rằng phần diện tích đất trên thuộc quyền sở hữu của bà T và ông S, việc bà Lâm Thị S đăng ký quyền sử dụng phần diện tích đất trên có tranh chấp là có sai sót dẫn đến việc cấp sai đối tượng.

Theo lời khai tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm X (S) trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông, bà nội ông là ông Lâm S và bà Thạch Thị K cho bà Lâm Thị S. Trên phần đất tranh chấp, ông có trồng 01 cây chuối lớn và đã cho trái chín ông chặt ăn và chặt bỏ cây mẹ và hiện nay mọc lên 02

cây chuối còn nhỏ. Hai cây chuối còn lại của ông trồng thì khi Tòa án giải quyết đất thuộc về của bà Lâm Thị S và ông Lâm L hay ông Lâm S và bà Thạch Thị Lệ T mà họ có yêu cầu chặt bỏ thì ông chặt bỏ ngay. Ông không có yêu cầu gì khác.

Theo bản tự khai ngày 18 tháng 11 năm 2015 và các lời khai tại Tòa án, ông Triệu Mộc Đ là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân L trình bày:

Vào ngày 21/01/2014 bà Lâm Thị S và ông Lâm L có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01TB/2014/HĐTC.QTD, đến ngày 26/3/2015 ông Lâm L và bà Lâm Thị S ký hợp đồng tín dụng số 0295/2015/HĐTD.QTD vay số tiền 40.000.000 đồng tại Quỹ tín dụng nhân dân L. Quỹ tín dụng nhân dân L không tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với bà Lâm Thị S và ông Lâm L. Trong thời gian hợp đồng thì khi nào ông Lâm L và bà Lâm Thị S có tiền thanh lý hợp đồng thì nhận lại tài sản thế chấp. Ngày 22/9/2016, bà Lâm Thị S và ông Lâm L đã thanh toán dứt hợp đồng vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân L và đã nhận lại tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 150898 do Uỷ ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/01/2014 do bà Lâm Thị S và ông Lâm L đứng tên. Nay Quỹ tín dụng nhân dân L không có yêu cầu gì.

Tại văn bản trả lời ngày 17/11/2016, Uỷ ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) huyện T (UBND huyện T giao Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thay mặt UBND huyện trả lời) trình bày:

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) số BR 150898/CH00390 ngày 20/01/2014 của UBND huyện T đối với phần đất có diện tích 1031,2m^2 thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 6 (tờ 36 mới), toạ lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cho bà Lâm Thị S và ông Lâm L là đúng đối tượng.

- Cơ sở pháp lý khi cấp Giấy chứng nhận: Cơ sở dữ liệu ban đầu là Bản đồ địa chính được lập năm 1991 – 1992, hiện là bản đồ địa chính năm 2007, Sổ mục kê, Luật đất đai năm 2003, Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hướng dẫn lập hồ sơ địa chính và Thông tư số 17/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 21/10/2009 về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

- Trước khi cấp Giấy chứng nhận có đo đạc và thẩm tra hồ sơ, hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T gồm: Đơn đăng ký theo mẫu 4a, kết quả đo đạc, bản mô tả mốc giới, phiếu lấy ý kiến khu dân cư, danh sách công khai và biên bản kết thúc công khai.

- Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho bà Lâm Thị S và ông Lâm L không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì liên quan đến thửa đất nêu trên.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 22/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

***** Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 161; khoản 1 Điều 162; Điều 165; khoản 1 Điều 166; điểm đ khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 229; khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 5 Điều 11 và khoản 5 Điều 16 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lâm Thị S và ông Lâm L về "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất" với các bị đơn bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S.

Buộc các bị đơn bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S trả cho các nguyên đơn bà Lâm Thị S và ông Lâm L phần đất có diện tích 559,72 m^2 (CLN) là một phần của diện tích 1.031,2m^2 thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do bà Lâm Thị S và ông Lâm L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 150898 ngày 20/01/2014, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường đất có số đo: 16,59m + 24,79m.

- Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa số 108 và giáp với đất ông Thạch Q (Q) đang sử dụng có số đo: 25,34m + 18,90m

- Hướng Nam giáp đường đất có số đo: 13,42m + 3,80m.

- Hướng Bắc giáp lộ đal có số đo: 10,15m.

(Kèm theo sơ đồ vị trí thửa đất đo đạc lập ngày 24/9/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T).

2. Giao các loại cây trồng trên đất gồm có: Tre loại A 12 bụi, 62m^2; cây lồng mứt loại A 03 cây; mít loại C 01 cây; cho bà Lâm Thị S và ông Lâm L quản lý, sử dụng. Bà Lâm Thị S và ông Lâm L có trách nhiệm trả lại giá trị cây trồng là tre loại A 12 bụi 62m^2 cho bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S có giá trị là 12.400.000 đồng (Mười hai triệu bốn trăm nghìn đồng). Chuối loại A 04 cây, loại B 04 cây, loại C 04 cây các đương sự không yêu cầu nên không đặt ra xem xét.

3. Không chấp nhận yêu cầu của các bị đơn bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S về yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 150898 ngày 20/01/2014 thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 06, với diện tích 559,72 m^2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do Uỷ ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lâm Thị S và ông Lâm L.

4. Về chi phí giám định và định giá tài sản: Các bị đơn bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S phải chịu 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) để trả lại cho bà Lâm Thị S và ông Lâm L đã nộp trước.

5. Về án phí:

- Các bị đơn bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho nguyên đơn bà bà Lâm Thị S và ông Lâm L số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2012/004432 ngày 25 tháng 5 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/6/2017, bị đơn bà Thạch Thị Lệ T, ông Lâm S kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho các bị đơn trình bày: ông Lâm S, bà Thạch Thị Lệ T đã được ông bà nội của Lâm S cho phần đất tranh chấp và đã quản lý sử dụng ổn định trên 30 năm; tờ thỏa thuận giữa bà S và bà T thống nhất giao trả phần đất bụi tre là do bức xúc trong việc sửa chữa nhà sắp sập nên mới đồng ý như thỏa thuận. Tuy nhiên, ông Lâm S không có ký thỏa thuận, cho nên không có giá trị; Việc đăng ký quyền sử dụng đất, ghi bà S sử dụng ổn định là không đúng; Ký giáp ranh đất là những người thân thuộc của bà S, không có ông Lâm S ký; đề nghị không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Phần đất tranh chấp có diện tích 559,72m^2 đã được Uỷ ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận ngày 20/01/2014 cho bà S; bà S là người trực tiếp nuôi dưỡng cha mẹ là ông Lâm S và bà Thạch Thị K. Trước đó, ông S, bà K đã chia cho cha, mẹ của ông Lâm S 30 công đất ruộng, 02 con trâu, 01 nền nhà rồi; các bên đã thoả thuận ngày 03/6/2013 thì không cần thiết phải ký tứ cận khi đo đạt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Uỷ ban nhân dân huyện T khẳng định việc cấp đất cho bà S là đúng đối tượng, đúng trình tự, là hoàn toàn có căn cứ; Lời trình bày của bà L không trung thực so với biên bản ghi lời khai tại cấp sơ thẩm; Ngoài ra danh sách đã niêm yết công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn 15 ngày không có ai khiếu nại gì, cho nên việc cấp giấy chứng quyền sử dụng đất cho bà S là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng trình bày Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

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 luận, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm X (S) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt, Ủy ban nhân dân huyện T có người đại diện là ông Lưu Hữu D có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu các bị đơn bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S phải đốn toàn bộ bụi tre và trả lại cho bà S, ông L phần đất có diện tích 559,72 m^2, thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Thấy rằng, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn, các bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Lâm S và bà Thạch Thị K là cha, mẹ của bà Lâm Thị S và là ông, bà nội của ông Lâm S.

Nguyên đơn cho rằng từ trước năm 1975 cha, mẹ bà S là ông Lâm S và bà Thạch Thị K có tạo lập được 01 phần đất rẫy tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đến năm 1970, bà S lập gia đình, vẫn sống chung và nuôi cha, mẹ nên cha, mẹ bà cho sử dụng toàn bộ phần đất rẫy trên. Đến năm 1976, cha bà S qua đời. Đến năm 1977 vợ, chồng bà S cho cháu là bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S ở nhờ một phần đất trên phần đất rẫy và vợ chồng bà S cho bà T, ông S đốn tre xài. Đến ngày 03/6/2013 bà S và bà T có thỏa thuận bà S đồng ý cho bà T một nền nhà và phần đất theo hàng rào (ở vị trí khác) nhưng bà T phải đốn hết bụi tre trên phần đất rẫy của bà S và giao trả đất lại cho bà S tính từ ngày 03/6/2013 đến ngày 03/11/2013 và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Sau đó vợ, chồng bà S được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 150898 ngày 20/01/2014 thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.031,2 m^2, mục đích sử dụng: đất ở 300 m^2, CLN 731,2 m^2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

[2] Xét thấy lời trình bày của nguyên đơn phù hợp với lời trình bày của ông Lâm X là em bà con chú, bác với ông Lâm S không có mâu thuẫn gì với ông S, bà T cũng khẳng định là phần diện tích đất tranh chấp là do ông Lâm S và bà Thạch Thị K cho bà Lâm Thị S. Đồng thời phần đất tranh chấp trên đã được Uỷ ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lâm Thị S và ông Lâm L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 150898 ngày 20/01/2014 thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 06, với diện tích 1.031,2m^2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng trong đó có phần diện tích đất 559,72 m^2 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Việc bị đơn bà T và ông S cho rằng phần đất tranh chấp và hàng tre là ông Lâm S và bà Thạch Thị K cho ông Lâm S trước năm 1975, cho nói miệng, không có làm giấy tờ, khi cho các cô, chú của ông S đều biết.

Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 19/11/2015 (bút lục số 151, 152), bà T trình bày trước năm 1975 ông nội ông Lâm S là ông Lâm S và bà nội ông S là bà

Thạch Thị K cho ông S một phần đất, trên đất có trồng tre và cũng tại biên bản hòa giải trên bà T lại trình bày đến năm 1977, khi ông S cưới bà thì cha, mẹ ông S là ông Lâm Kim T và bà Thạch Thị P giao cho vợ chồng bà quản lý, sử dụng phần đất và tre cho đến nay.

Thấy rằng lời trình bày của bà T có mâu thuẫn vì phần đất và tre là của ông Lâm S và bà Thạch Thị K nhưng ông Lâm Kim T và bà Thạch Thị P lại giao cho bà T và ông S sử dụng là không có căn cứ. Vì trước đây cha, mẹ của ông Lâm S là ông Lâm Kim T đã được ông Lâm S và bà Thạch Thị K chia cho 30 công đất ruộng, 02 con trâu và 01 nền nhà rồi. Đồng thời phía bị đơn cũng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh phần đất tranh chấp và hàng tre là ông Lâm S và bà Thạch Thị K cho ông Lâm S trước năm 1975.

Do đó cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp có diện tích 559,72 m^2 thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường đất có số đo: 16,59m + 24,79m;

- Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa số 108 và giáp với đất ông Thạch Q (Q) đang sử dụng có số đo: 25,34m + 18,90m;

- Hướng Nam giáp đường đất có số đo: 13,42m + 3,80m;

- Hướng Bắc giáp lộ đal có số đo: 10,15m.

Là thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn bà Lâm Thị S và ông Lâm L là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của bị đơn bà T và ông S về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 150898 ngày 20/01/2014 thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 06, với diện tích 559,72 m^2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do Uỷ ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lâm Thị S và ông Lâm L.

Thấy rằng, phần đất tranh chấp có diện tích 559,72 m^2 thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn bà Lâm Thị S và ông Lâm L như đã phân tích ở trên. Do đó việc Uỷ ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lâm Thị S và ông Lâm L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 150898 ngày 20/01/2014, là có căn cứ và đúng đối tượng. Việc bị đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 150898 ngày 20/01/2014 là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với các tài sản khác trên đất gồm:

- Tre loại A 12 bụi: 62m^2. Các nguyên đơn và các bị đơn đều thừa nhận do các bị đơn đang sử dụng.

- Chuối loại A 04 cây, loại B 04 cây, loại C 04 cây nguyên đơn và bị đơn khẳng định do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm X trồng, ông Lâm X đã trình bày các cây chuối do ông trồng thì khi Tòa án giải quyết đất thuộc về của bà Lâm Thị S và ông Lâm L hay ông Lâm S và bà Thạch Thị Lệ T mà họ có yêu cầu chặt bỏ thì ông chặt bỏ ngay. Ông không có yêu cầu gì khác.

- Mít loại C 01 cây, các nguyên đơn và các bị đơn đều thừa nhận do mọc hoang.

- Cây lồng mứt loại A 03 cây; Các nguyên đơn và các bị đơn đều thừa nhận hiện nay do các nguyên đơn đang sử dụng.

[4] Xét thấy, cây trồng trên đất do các bị đơn đang sử dụng tre loại A 12 bụi 62m^2, tại phiên tòa các nguyên đơn tự nguyện đồng ý nhận và trả giá trị cho các bị đơn nên cần giao cho các nguyên đơn sử dụng và các nguyên đơn có trách nhiệm giao trả lại giá trị cho các bị đơn theo biên bản thỏa thuận giá ngày 03/5/2017 là tre loại A 12 bụi 62m^2 x 200.000 đồng/01m^2 = 12.400.000 đồng. Riêng 03 cây lồng mứt loại A thì các nguyên đơn đang sử dụng, mít loại C 01 cây các đương sự đều thừa nhận do mọc hoang và chuối loại A 04 cây, loại B 04 cây, loại C 04 nguyên đơn và bị đơn khẳng định do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm X trồng, ông Xưa không có yêu cầu Tòa án giải quyết, các nguyên đơn, các bị đơn cũng không có yêu cầu gì nên không đặt ra xem xét. Hội đồng xét xử thấy rằng cần giao cho các nguyên đơn quản lý sử dụng các cây trồng trên đất là tre loại A 12 bụi 62m^2, 03 cây lồng mứt loại A, mít loại C 01 cây là phù hợp.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của các bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

Về chi phí giám định và định giá tài sản:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 161; khoản 1 Điều 162; Điều 165 và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự các bị đơn bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S phải nộp 1.500.000 đồng để trả lại cho các nguyên đơn bà Lâm Thị S và ông Lâm L vì bà S và ông L đã nộp trước.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Xét thấy yêu cầu của các nguyên đơn đã được chấp nhận nên các bị đơn có nghĩa vụ nộp toàn bộ án phí sơ thẩm. Tuy nhiên, các bị đơn thuộc diện hộ nghèo nên căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 11 và khoản 5 Điều 16 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án và Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, các bị đơn được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Các bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không được chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Các bị đơn bà Thạch Thị Lệ T, ông Lâm S được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và đã có hiệu lực pháp luật.

Lời phát biểu và đề nghị của vị luật sư bảo vệ quyền, lợi cho các bị đơn không có cơ sở, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Đề nghị của vị luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Lời phát biểu của kiểm sát viên là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 6 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 22/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện T như sau:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lâm Thị S và ông Lâm L về "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất" với các bị đơn bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S.

Buộc các bị đơn bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S trả cho các nguyên đơn bà Lâm Thị S và ông Lâm L phần đất có diện tích 559,72 m^2 (CLN) là một phần của diện tích 1.031m^2 thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do bà Lâm Thị S và ông Lâm L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 150898 ngày 20/01/2014, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường đất có số đo: 16,59m + 24,79m.

- Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa số 108 và giáp với đất ông Thạch Q (Q) đang sử dụng có số đo: 25,34m + 18,90m

- Hướng Nam giáp đường đất có số đo: 13,42m + 3,80m.

- Hướng Bắc giáp lộ đal có số đo: 10,15m.

1.2. Giao các loại cây trồng trên đất gồm có: Tre loại A 12 bụi, 62m^2; cây lồng mứt loại A 03 cây; mít loại C 01 cây; cho bà Lâm Thị S và ông Lâm L quản lý, sử dụng. Bà Lâm Thị S và ông Lâm L có trách nhiệm trả lại giá trị cây trồng là tre loại A 12 bụi 62m^2 cho bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S có giá trị là 12.400.000 đồng (Mười hai triệu bốn trăm nghìn đồng). Chuối loại A 04 cây, loại B 04 cây, loại C 04 cây các đương sự không yêu cầu nên không đặt ra xem xét.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của các bị đơn bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S về yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 150898 ngày 20/01/2014 thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 06, với diện tích 559,72 m^2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do Uỷ ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lâm Thị S và ông Lâm L.

1.4. Về chi phí giám định và định giá tài sản: Các bị đơn bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S phải chịu 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) để trả lại cho bà Lâm Thị S và ông Lâm L đã nộp trước.

1.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Các bị đơn bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho nguyên đơn bà bà Lâm Thị S và ông Lâm L số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2012/ 004432 ngày 25 tháng 5 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các bị đơn bà Thạch Thị Lệ T và ông Lâm S được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Nguyễn Văn Dũ

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu HS-TDS.