TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ----------

Bản án số: 150/2025/DS-PT
Ngày 10 tháng 3 năm 2025
"*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: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Trung Kiên - 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 tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2025, 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: 817/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2024/DS-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 339/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Tiền Thị L, sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Tiền Văn C, sinh năm 1966; vắng mặt.

2.2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1968; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông C và bà T có: Bà Nguyễn Ngọc D. Địa chỉ: Ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, có mặt. (Theo Văn bản ủy quyền ngày ngày 04/3/2025)

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

3.1. Ông Huỳnh Anh K, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1942. Địa chỉ: Ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị V có: Bà Tiền Thị L, sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, có mặt. (Theo Hợp đồng ủy quyền 05/02/2024)

3.3. Bà Tiền Thị Cẩm H, sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; vắng mặt.

3.4. Ông Lưu Minh N, sinh năm 1996. Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tiền Thị Cẩm H, ông Lưu Minh N có: Bà Nguyễn Ngọc D. Địa chỉ: Ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, có mặt. (Theo Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2025)

3.5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B; xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo, kháng nghị:

- Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Kháng cáo của ông Tiền Văn C - là bị đơn.

NHẬN THẤY:

- Theo đơn khởi kiện ngày 15/3/2023 các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Tiền Thị L trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp của mẹ bà L là bà Nguyễn Thị V cho bà L từ năm 1985. Ông Tiền Văn C là anh của bà L cũng được bà V cho phần đất cặp ranh với đất của bà V. Ông C xin bà V cho cất nhà ở nhờ trên đất, cất nhà tạm năm 1990, sau này xây dựng kiên cố không cho nhưng ông C vẫn xây dựng nhà như hiện nay. Do hiện nay anh em mâu thuẫn không còn tình cảm, bà L khởi kiện yêu cầu ông Tiền Văn C và bà Trần Thị T (vợ ông C) phải di dời nhà và các tài sản trên đất để trả lại đất cho vợ chồng bà L và ông Huỳnh Anh K, diện tích đất theo đo đạc thực tế: Phần 1 là 93,5m^2, phần 2 diện tích 381,6m^2 đất tọa lạc tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Đồng thời, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Tiền Văn C vào ngày 12/8/2022 đối với diện tích đất 381,6m^2 và hủy một phần diện tích đất 224,2m^2 hộ ông C được cấp giấy thuộc một phần thửa số 148, tờ bản đồ 04 (thuộc thửa 521, tờ bản đồ 07 cũ), hiện trạng là đất của bà L quản lý sử dụng. Đến ngày 27/10/2023 bà L xin rút lại không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất phần 1 là 93,5m^2; tại phiên tòa khởi kiện bổ sung công nhận quyền sử dụng đất diện tích 224,2m^2 do hộ ông C được cấp giấy thuộc một phần thửa số 148, tờ bản đồ 04 (thuộc thửa 521, tờ bản đồ 07 cũ), hiện trạng là đất của bà L quản lý sử dụng.

- Tại đơn phản tố ngày 01/02/2024 bị đơn ông Tiền Văn C và bà Trần Thị T trình bày:

Ông C và bà T đồng ý việc bà L rút yêu cầu đòi diện tích đất phần đối với diện tích là 93,5 m^2. Đồng ý đối với yêu cầu của bà L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 224,2m^2 thửa 148, tờ bản đồ số 04 do hộ ông C đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận cho bà L được quyền sử dụng đất.

Ông C không đồng ý di dời nhà và các tài sản trên đất để trả lại đất cho bà L và ông K, diện tích đất phần 2 là 381,6m^2 và phần 4 diện tích là 216,4m^2, thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ, (hiện là thửa 106 tờ bản đồ số 4) hiện bà L và ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/5/2017, vì hai phần đất tranh chấp trên từ năm 1990 ông C đã được mẹ là bà V cho đất, khi cho chỉ cho miệng không có giấy tờ, nhưng ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào khoảng năm 2000 và ông C cất nhà ở từ năm 1990, ban đầu cất nhà chồi nhỏ (nhà tạm để ở), khoảng năm 1994, 1995 nhà hư hỏng nên tiếp tục cất nhà lá ở, đến khoảng 4-5 năm sau xây nhà cột kê lợp tol, sau đó cất nhà và trồng cây trên đất như hiện nay. Ông C và bà T yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 216,4m^2 thuộc một phần thửa 106, tờ bản đồ 04 (thuộc một phần thửa 521, tờ bản đồ 07 cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L và ông K ngày 29/5/2017.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Anh K:* Đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V và người đại diện theo ủy quyền của bà V có bà Tiền Thị L trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp ông C cất nhà sử dụng là của bà V cho bà L từ năm 1985. Ông C là con cũng được bà V cho phần đất cặp ranh với đất tranh chấp và ông C xin bà V cho cất nhà ở nhờ trên đất, cất nhà tạm năm 1990, sau này xây dựng kiên cố bà không cho nhưng ông C vẫn xây dựng nhà như hiện nay. Bà L khởi kiện yêu cầu ông C và bà T di dời nhà và các tài sản trên đất để trả lại đất cho bà L là đúng, vì bà V không cho ông C phần đất này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tiền Thị Cẩm H, ông Lưu Minh N trình bày:* Bà H và ông N là con ông C và bà T, đồng ý như ý kiến trình bày của ông C, bà T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B:* Không có ý kiến đối với yêu cầu của các đương sự trong vụ án.

- Tại Bản án *dân sự sơ thẩm số: 16/2024/DS-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:*

Căn cứ Điều 5; khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 228; Điều 244; Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tiền Thị L đòi quyền sử dụng đất đối với ông Tiền Văn C và bà Trần Thị T diện tích là 381,6m^2, tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ, (hiện là

thửa 148 tờ bản đồ số 4) hộ ông Tiền Văn C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/8/2022, vị trí Phần 2:

- Hướng Đông giáp đường bê tông 9,19m

- Hướng Tây giáp đất bà Tiền Thị L 19,39m + 9,66m

- Hướng Nam giáp đất phần 3 là 36,78m

- Hướng Bắc giáp đất phần 1 là 55,25m

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tiền Thị L đòi quyền sử dụng đất đối với ông Tiền Văn C và bà Trần Thị T diện tích là 216,4m^2, tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ, (hiện là thửa 106 tờ bản đồ số 4) bà Tiền Thị L và ông Huỳnh Anh K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/5/2017.

- Buộc ông Tiền Văn C và bà Trần Thị T có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất cho bà Tiền Thị L và ông Huỳnh Anh K số tiền 239.200.000 đồng, (hai trăm ba mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng).

Sau khi ông Tiền Văn C và bà Trần Thị T thanh toán giá trị đất cho bà Tiền Thị L và ông Huỳnh Anh K số tiền 239.200.000 đồng thì có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai đối với phần diện tích đất 216,4m^2, tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ, (hiện là thửa 106 tờ bản đồ số 4) bà Tiền Thị L và ông Huỳnh Anh K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/5/2017, vị trí Phần 4:

- Hướng Đông giáp đường bê tông 7,09m

- Hướng Tây giáp đất bà Tiền Thị L 4,67m

- Hướng Nam giáp đất bà Tiền Thị L là 37,61m

- Hướng Bắc giáp đất phần 2 là 36,78m

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tiền Thị L đối với ông Tiền Văn C và bà Trần Thị T về hủy một phần diện tích đất 224,2m^2 tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ, (hiện là thửa 148 tờ bản đồ số 4) hộ ông Tiền Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/8/2022 và công nhận quyền sử dụng đất cho bà Tiền Thị L và ông Huỳnh Anh K:

- Hủy một phần diện tích 224,2m^2, tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ, (hiện là thửa 148 tờ bản đồ số 4) hộ ông Tiền Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/8/2022, vị trí Phần 3:

+ Hướng Đông giáp đất phần 2 là 9,66m

+ Hướng Tây giáp đất bà Tiền Ngọc B và Tiền Ngọc Đ là 12,38m

+ Hướng Nam giáp đất bà Tiền Thị L 21,61m

+ Hướng Bắc giáp đất phần 2 là 19,39m

- Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Tiền Thị L và ông Huỳnh Anh K diện tích 224,2m^2, tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu thuộc thửa số 521, tờ bản

đồ số 07 cũ, (hiện là thửa 148 tờ bản đồ số 4) hộ ông Tiền Văn C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/8/2022, vị trí Phần 3:

+ Hướng Đông giáp đất phần 2 là 9,66m

+ Hướng Tây giáp đất bà Tiền Ngọc B và Tiền Ngọc Đ là 12,38m

+ Hướng Nam giáp đất bà Tiền Thị L 21,61m

+ Hướng Bắc giáp đất phần 2 là 19,39m

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tiền Thị L đối với yêu cầu đòi ông Tiền Văn C, bà Trần Thị T trả diện tích 93,5m^2 và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 13/6/2024, bị đơn ông Tiền Văn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C.

- Ngày 17/6/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2024/DS-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đề nghị Tòa án cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thay đổi một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đối với Bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông C, sửa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà L và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Tiền Văn C giữ nguyên kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cho ông Huỳnh Anh K và bà Tiền Thị L ngày 29/5/2017 đối với diện tích là 216,4m^2, thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ, hiện là thửa 106 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Nguyên đơn bà Tiền Thị L đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của ông C, 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 giải quyết vụ án: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bị đơn ông Tiền Văn C và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo, kháng nghị: Xét thấy kháng cáo của ông C và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ. Tuy nhiên, không cần thiết hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại mà sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về yêu cầu ông C di dời nhà và

các tài sản trên đất để trả lại đất cho bà L diện tích là 381,6m^2 (phần 2), thuộc một phần thửa số 148, tờ bản đồ 04 nay là thửa 173 và diện tích 216,4m^2 (phần 4), thuộc một phần thửa 106, tờ bản đồ 04; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cho ông Huỳnh Anh K và bà Tiền Thị L ngày 29/5/2017 đối với diện tích là 216,4m^2, thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ, hiện là thửa 106 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Tiền Văn C và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Theo biên bản đo đạc thực tế ngày 30/5/2023 và trích đo mặt bằng hiện trạng khu đất tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, xác định phần đất tranh chấp có vị trí, diện tích cụ thể như sau:

- Phần 2 diện tích 381,6m^2, có vị trí: Hướng Đông giáp đường bê tông 9,19m; Hướng Tây giáp đất bà Tiền Thị L 19,39m + 9,66m; Hướng Nam giáp đất phần 3 là 36,78m; Hướng Bắc giáp đất phần 1 là 55,25m. Hiện trạng trên đất là một phần nhà, cây trồng do ông C và bà T đang quản lý sử dụng. Diện tích đất thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ, hiện là thửa 148 tờ bản đồ số 4 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Tiền Văn C ngày 12/8/2022 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/11/2023 thuộc thửa 173 tờ bản đồ số 4.

- Phần 3 diện tích là 224,2m^2, có vị trí: Hướng Đông giáp đất phần 2 là 9,66m; Hướng Tây giáp đất bà Tiền Ngọc B và Tiền Ngọc Đ là 12,38m; Hướng Nam giáp đất bà Tiền Thị L 21,61m; Hướng Bắc giáp đất phần 2 là 19,39m. Hiện trạng là đất vườn tạp bà L và ông K quản lý sử dụng. Diện tích đất thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ, hiện là thửa 148 tờ bản đồ số 4 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Tiền Văn C ngày 12/8/2022.

- Phần 4 diện tích là 216,4m^2, có vị trí: Hướng Đông giáp đường bê tông 7,09m; Hướng Tây giáp đất bà Tiền Thị L 4,67m; Hướng Nam giáp đất bà Tiền Thị L là 37,61m; Hướng Bắc giáp đất phần 2 là 36,78m. Hiện trạng trên đất là một phần nhà, cây trồng do ông C và bà T đang quản lý sử dụng. Diện tích đất thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Anh K và bà Tiền Thị L ngày 29/5/2017 hiện là thửa 106 tờ bản đồ số 4.

[3] Đối với diện tích là 224,2m^2 (phần 3) có vị trí: Hướng Đông giáp đất phần 2 là 9,66m; Hướng Tây giáp đất bà Tiền Ngọc B và Tiền Ngọc Đ là 12,38m; Hướng Nam giáp đất bà Tiền Thị L 21,61m; Hướng Bắc giáp đất phần 2 là 19,39m. Hiện trạng là đất vườn tạp bà L và ông K đang quản lý sử dụng, thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ hiện nay là thửa 148 tờ bản đồ số 4 do hộ ông Tiền Văn C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/8/2022. Bản án sơ thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/8/2022 do Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh B cấp cho hộ ông Tiền Văn C đối với diện tích 224,2m^2 thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ hiện là thửa 148 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Tiền Thị L và ông Huỳnh Anh K diện tích 224,2m^2, tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ hiện là thửa 148 tờ bản đồ số 4. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông C bà T không kháng cáo và Viện kiểm sát không có kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật thi hành.

[4] Xét phần đất tranh chấp (phần 2) diện tích 381,6m^2 thuộc thửa 521 cũ tờ bản đồ số 7 thửa mới 148 tờ bản đồ số 04 và phần đất tranh chấp (phần 4) diện tích 216,4m^2 thuộc thửa 521 cũ tờ bản đồ số 7 thửa mới 106 tờ bản đồ số 04, thấy rằng:

Nguyên đơn bà L cho rằng phần đất tranh chấp (phần 2 và phần 4) có nguồn gốc do bà V cho bà L từ năm 1985, lúc này ông C cũng được bà V cho phần đất giáp với đất của bà L nên ông C xin cất nhà ở tạm trên đất cho đến nay. Nay bà L có nhu cầu sử dụng đất nên đòi lại đất nhưng ông C, bà T không trả nên phát sinh tranh chấp.

Còn bị đơn ông C, bà T thì cho rằng phần đất số 2 và số 4 đang tranh chấp là của ông C được bà V cho từ năm 1990. Sau khi được cho đất, vợ chồng ông C, bà T đã cất nhà để ở trên đất đến nay. Ông C đã kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/11/2000 tại thửa 521 tờ bản đồ số 07 diện tích 2.687m^2 tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Tuy nhiên, đến năm 2017 bà L mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C sau đó bà L tự ý kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 và Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Anh K và bà Tiền Thị L ngày 29/5/2017 là không đúng pháp luật. Hiện nay có số thửa mới 106 tờ bản đồ số 4. Người liên quan bà V là mẹ ruột của ông C và bà L có lời khai cho rằng phần đất tranh chấp do ông C mượn để cất nhà ở tạm trên đất của bà L. Tuy nhiên.

Trên thực tế, gia đình ông C đã sử dụng đất và cất nhà tạm để ở từ năm 1990, khi nhà bị hư hỏng, ông C đã tháo dỡ và xây dựng lại nhà kiên cố và đã trồng nhiều loại cây trên đất nhưng không phía nguyên đơn không có tranh chấp hay ngăn cản, sau đó ông C kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/11/2000 tại thửa 521 tờ bản đồ số 07. Tại vị trí đất (phần 2 và phần 4) của ông C đang sử dụng có giáp ranh với đất của bà L có cắm trụ đá để làm ranh thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 30/5/2023 (bút lục 67-69) đã xác định: Trên phần đất tranh chấp có căn nhà chính, 01 căn nhà tạm, mái che bên hông nhà, chuồng heo, sân xi măng + gạch men...và các cây trồng như dừa, chanh, chuối, khế, đu đủ và mai vàng của ông C. Cạnh hướng Nam giáp đất bà Tiền Thị L có 01 trụ đá, 06 cây dừa do ông C trồng, phần trụ đá do bà Nguyên Thị V1 và bà Tiền Thị L cắm để làm ranh đất giữa đất ông C và đất bà L; C1 hướng Tây có 01 trụ đá do bà V1 và bà L cắm để làm ranh giữa đất của ông C và đất bà L.

Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp (phần 2) diện tích 381,6m^2 thuộc thửa 521 cũ tờ bản đồ số 7 thửa mới 148 tờ bản đồ số 04 và phần đất tranh chấp (phần 4) diện tích 216,4m^2 thuộc thửa 521 cũ tờ bản đồ số 7 thửa mới 106 tờ bản đồ số 04 có nguồn gốc do bà V1 cho ông C từ năm 1990, sau đó gia đình ông C đã quản lý sử dụng đất ổn định, liên tục có cất nhà để ở và trồng cây trên đất. Khi

kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng, ông C đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tiền Văn C tại thửa 521 tờ bản đồ số 07 diện tích 2.687m^2 tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu vào ngày 11/2000, hiện trạng do gia đình ông C đang quản lý sử dụng đất.

Xét việc ông K, bà L kê khai cấp quyền sử dụng đất và ngày 29/5/2017 Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L, ông K diện tích 216,4m^2 thuộc thửa 521 cũ tờ bản đồ số 7 nay thửa mới 106 tờ bản đồ số 04) là không đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, bị đơn ông C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông K và bà L vào ngày 29/5/2017 đối với diện tích 216,4m^2 thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 7 cũ (hiện thuộc một phần thửa 106, tờ bản đồ 04) là có căn cứ theo quy định tại điểm d khoản Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Do đó, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L yêu cầu ông C, bà T trả lại cho bà L phần đất (phần 2) diện tích 381,6m^2 thuộc thửa 521 cũ tờ bản đồ số 7 thửa mới 148 tờ bản đồ số 04 và phần đất (phần 4) diện tích 216,4m^2 thuộc thửa 521 cũ tờ bản đồ số 7 thửa mới 106 tờ bản đồ số 04 diện tích là 381,6m^2 (phần 2), thuộc một phần thửa số 148, tờ bản đồ 04 nay là thửa 173 và yêu cầu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Tiền Văn C vào ngày 12/8/2022 cấp đổi ngày 22/11/2023 thuộc thửa 173 tờ bản đồ số 4 đối với diện tích 381,6m^2 là chưa có căn cứ để chấp nhận.

Bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông C là chưa đủ căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Tiền Văn C; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sửa một phần Bản án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về yêu cầu ông C di dời nhà và các tài sản trên đất để trả lại đất cho bà L phần đất (phần 2) diện tích 381,6m^2 thuộc thửa 521 cũ tờ bản đồ số 7 thửa mới 148 tờ bản đồ số 04 và phần đất (phần 4) diện tích 216,4m^2 thuộc thửa 521 cũ tờ bản đồ số 7 thửa mới 106 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu và không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Tiền Văn C vào ngày 12/8/2022 cấp đổi ngày 22/11/2023 thuộc thửa 173 tờ bản đồ số 4, đối với diện tích 381,6m^2 đất; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông K, bà L ngày 29/5/2017 đối với diện tích 216,4m^2 thuộc một phần thửa số 521, tờ bản đồ 07 cũ nay thuộc thửa 106, tờ bản đồ 04 tọa lạc tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Tiền Văn C; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C là có căn cứ phù hợp với nhận định trên.

[6] Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng được xác định lại:

- Bà Tiền Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận. Ông Tiền Văn C, Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

- Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 11.345.678 đồng làm tròn 11.345.600 đồng. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C nên mỗi người phải chịu ½ chi phí là 5.672.800 đồng. Do bà L đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng, nên ông C và bà T có nghĩa nộp chi phí tố tụng số tiền 5.672.800 đồng để hoàn lại cho bà L.

- Ông Tiền Văn C kháng cáo được chấp nhận nên ông C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 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.

[7] Quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tiền Thị L đòi ông Tiền Văn C, bà Trần Thị T trả lại diện tích 93,5m^2 đất không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 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.

- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Tiền Văn C; Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2024/DS-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tiền Thị L đối với ông Tiền Văn C và bà Trần Thị T:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Tiền Văn C ngày 12/8/2022 đối với diện tích 224,2m^2 đất thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ, hiện là thửa 148 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Công nhận cho bà Tiền Thị L và ông Huỳnh Anh K được quyền sử dụng diện tích đất 224,2m^2 thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ, hiện là thửa 148 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Hiện trạng do bà L và ông K đang quản lý sử dụng.

Vị trí đất (Phần 3) có tứ cận: Hướng Đông giáp đất phần 2 là 9,66m; Hướng Tây giáp đất bà Tiền Ngọc B và Tiền Ngọc Đ là 12,38m; Hướng Nam giáp đất bà Tiền Thị L 21,61m; Hướng Bắc giáp đất phần 2 là 19,39m.

(Kèm theo bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất do Trung tâm K1 - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 28/6/2023 - bút lục 79)

- Bà Tiền Thị L và ông Huỳnh Anh K được quyền kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tiền Thị L yêu cầu ông Tiền Văn C và bà Trần Thị T trả lại diện tích là 381,6m^2, tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ, hiện là thửa 148 tờ bản đồ số 4 do hộ ông Tiền Văn C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/8/2022 và cấp đổi ngày 22/11/2023 thuộc thửa 173 tờ bản đồ số 4.

Vị trí đất (Phần 2) có tứ cận: Hướng Đông giáp đường bê tông 9,19m; Hướng Tây giáp đất bà Tiền Thị L 19,39m + 9,66m; Hướng Nam giáp đất phần 3 36,78m; Hướng Bắc giáp đất phần 1 là 55,25m.

(Kèm theo bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất do Trung tâm K1 - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 28/6/2023 - bút lục 79)

2.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tiền Thị L và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Tiền Văn C:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Huỳnh Anh K và bà Tiền Thị L ngày 29/5/2017 đối với diện tích 216,4m^2 đất, thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ, hiện là thửa 106 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Công nhận cho ông Tiền Văn C và bà Trần Thị T được quyền sử dụng diện tích 216,4m^2 đất thuộc thửa số 521, tờ bản đồ số 07 cũ, hiện là thửa 106 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Hiện trạng do ông C và bà T đang quản lý sử dụng.

Vị trí đất (Phần 4) có tứ cận: Hướng Đông giáp đường bê tông 7,09m; Hướng Tây giáp đất bà Tiền Thị L 4,67m; Hướng Nam giáp đất bà Tiền Thị L là 37,61m; Hướng Bắc giáp đất phần 2 là 36,78m.

(Kèm theo bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất do Trung tâm K1 - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 28/6/2023 - bút lục 79)

- Ông Tiền Văn C và bà Trần Thị T được quyền kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Bà Tiền Thị L phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) do bà L đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0013506 ngày 27/3/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Tiền Văn C, Trần Thị T phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Tiền Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) do ông C đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0000315 ngày 24/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

- Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền là 11.345.600 đồng. Bà Tiền Thị L phải nộp 5.672.800 đồng (năm triệu sáu trăm bảy mươi hai ngàn tám trăm đồng) chi phí tố tụng, được khấu trừ vào số tiền do bà L đã nộp tạm ứng. Buộc ông Tiền Văn C và bà Trần Thị T phải nộp 5.672.800 đồng (năm triệu sáu trăm bảy mươi hai ngàn tám trăm đồng) chi phí tố tụng để hoàn lại cho bà Tiền Thị L.

4. Quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tiền Thị L đòi ông Tiền Văn C, bà Trần Thị T trả lại diện tích 93,5m^2 đất không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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)