

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 56/2024/DS-PT

Ngày 07 - 3 - 2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**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: Ông Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thanh Hùng

Ông Trương Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồng Thị Xuân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 220/2023/TLPT-DS ngày 04/12/2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn B, sinh năm 1967, (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực 1, khóm 4, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Nam T, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 37, Khóm 5, Phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Huỳnh Tấn H, sinh năm 1966, (vắng mặt)

2.2. Bà Lưu Thị Q, sinh năm 1966, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Tấn H, bà Lưu Thị Q: Ông Trần Phước T, sinh năm 1986; địa chỉ: ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thanh L, sinh năm 1967, (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực 1, Khóm 4, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thanh L: Bà Nguyễn Thị Nam T, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 37, Khóm 5, Phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3.2. Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1986, (vắng mặt)

3.3. Bà Phạm Thị Kim Th, sinh năm 1985, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Tấn Đ, bà Phạm Thị Kim Th: Ông Trần Phước T, sinh năm 1986; địa chỉ: ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3.4. Ông Võ Văn M, sinh năm 1966, (vắng mặt)

3.5. Bà Trần Thị Y, sinh năm 1962, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.6. Bà Lưu Thị T1, sinh năm 1974, (vắng mặt)

3.7. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1975, (vắng mặt)

3.8. Anh Phạm Thanh T2, sinh năm 1997, (vắng mặt)

3.9. Chị Phạm Thu T3, sinh năm 1999, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn H, anh Phạm Thanh T2, chị Phạm Thu T3: Bà Lưu Hồng T1, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.10. Bà Huỳnh Thị Diễm H1, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.11. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Hải, chức vụ: Chủ tịch; địa chỉ: ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.12. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bình Thuận, chức vụ Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu; địa chỉ: Số 78, đường Lê Duẩn, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Võ Văn B, sinh năm 1967.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 26/10/2022, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/7/2023 và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị Nam T cùng trình bày: Ông B khởi kiện yêu cầu ông H bà Q giao trả phần đất đo đạc thực tế diện tích 1.009,1m², trong đó ông H sử dụng

diện tích 774,6m², ông M sử dụng diện tích 234,5m², phần đất có nguồn gốc của ông Võ Văn T là cha ông B sử dụng, đến năm 1990 ông T tặng cho ông B quản lý sử dụng, thời điểm cho đất hiện trạng là đất trồng, sau đó ông B cải tạo đào 01 phần đất lấy đất đắp nền và cất nhà tạm để ở, phần còn lại làm ao nuôi cá. Ông B sử dụng khoảng 07 đến 08 năm thì ngưng sử dụng. Do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn, ông B bỏ địa phương về Cà Mau sinh sống, thỉnh thoảng cũng có về thăm quê. Đến năm 2000, ông B không về lại địa phương. Do ông B không có mặt ở địa phương quản lý đất nên ông H chiếm phần đất nền và đất ao của ông B sử dụng. Quá trình sử dụng ông H cải tạo thành đất lúa như hiện nay. Quá trình ông H chiếm đất, em ruột ông B có đất cấp bên tên Võ Thị Tuyết H có báo với ông B, nhưng do hoàn cảnh quá khó khăn, ông B nghĩ đất của ông B vẫn còn đó khi nào ông B có nhu cầu sử dụng ông B về lấy lại nên ông B không kiện ông H. Đến năm 2022, ông B về yêu cầu ông H trả đất thì ông H không đồng ý nên ông B khởi kiện yêu cầu ông H, ông Đ, bà Th trả phần đất tranh chấp diện tích 1.009,1m² và công nhận phần đất tranh chấp cho ông B, yêu cầu Hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông H được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận ngày 25/02/1999; Hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận ngày 01/6/2021 liên quan đến phần đất tranh chấp.

Bị đơn ông Huỳnh Tấn H, bà Lưu Thị Q và người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn ông H, bà Q, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Đ, bà Phan Thị Kim Th là ông Trần Phước T trình bày: Ông B khởi kiện ông H phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 1009,1m², trong đó ông Đ, bà Th, ông H, bà Q sử dụng diện tích 774,6m², ông M và bà Y quản lý, sử dụng diện tích 234,5m². Trong phần đất ông B kiện thuộc hai giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H và cấp cho ông Đ, bà Th. Nguồn gốc phần đất tranh chấp ông H thừa nhận là của ông B, trong đó có một phần thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 19 có nguồn gốc vợ chồng ông Đ, bà Th nhận chuyển nhượng của ông Phạm Thanh H, bà Lưu Thị T2 vào năm 2021, diện tích chuyển nhượng 1.702,5m², do ông Đ và bà Th sử dụng từ năm 2021 đến nay và một phần thuộc thửa 213, tờ bản đồ số 05 cũ do hộ ông Huỳnh Tấn H đứng tên Quyền sử dụng đất ngày 25/02/1999. Diện tích ông H được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất 1.568m², có 300m² đất ở, còn lại đất vườn. Ông H sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1996, lý do sử dụng do ông B bỏ địa phương đi, đất bỏ hoang, ông H cải tạo từ đất nền, ao thành đất ruộng như hiện nay. Sau đó ông H đăng ký kê khai và được nhà nước giao đất, cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Từ khi ông H được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đến nay, ông B không có bất kỳ khiếu nại hay tranh chấp.

Khoảng năm 2010, ông B có quay về địa phương gặp ông H xin lại 01 phần đất để ở do không có chỗ ở và có gửi đơn ra chính quyền địa phương, ông Huỳnh Văn H vận động ông H cho ông B mượn sử dụng 01 phần do ông B không có chỗ ở, nên ông H đồng ý cho ông B mượn phần đất ngang 6m, dài hết

đất tranh chấp. Tuy nhiên, sau đó ông B lại về khởi kiện ông H đòi phần đất tranh chấp như hiện nay. Nay ông H, ông Đ, bà Q, bà Th không đồng ý giao trả phần đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông B. Đồng thời ông H, bà Q có đơn phản tố lại ông B và bà L yêu cầu ông B và bà L giao trả lại phần đất mà ông B mượn sử dụng qua đo đạc thực tế diện tích 81,1m². Buộc ông M, bà Y di dời hàng rào, mái che có trên đất để trả cho ông H phần đất diện tích 81,1m². Đồng thời ông H, bà Q có đơn rút 01 phần yêu cầu phản tố đối với ông B với diện tích 198,9m² so với diện tích ước lượng ban đầu mà ông H, bà Q yêu cầu phản tố đối với ông B, bà L. Lý do rút một phần yêu cầu phản tố là vì phần đất này của ông Đ, bà Th đứng tên Quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị T2, đồng thời đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn H, anh Phạm Thanh T1, bà Phạm Thu T3 trình bày: Đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế 672,8m² mà ông Đ, bà Th đứng tên quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 17, tờ bản đồ số 19, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà T2 nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn C ngày 04/12/1995 diện tích 02 công tầm cây, giá 08 chỉ vàng 24k; nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn B ngày 25/12/1995 diện tích 02 công 7,5 tầm, giá 10 chỉ 05 phân vàng 24k và nhận chuyển nhượng của ông T cha ruột ông B 01 cái địa trong ruộng, giá 200.000 đồng. Hiện trạng đất đã thay đổi, nên trong phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 672,8m² bà T2 không thể xác định được vị trí, diện tích cụ thể mà bà đã giao dịch nhận chuyển nhượng của ông B, ông C, ông T. Bà sử dụng đất đến năm 1999, ông H kê khai và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 334, tờ bản đồ số 05). Đến năm 2021, vợ chồng bà T2, ông H chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ, bà Th với tổng diện tích 1.705,2m² thửa 17, tờ bản đồ số 19 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà Th năm 2021.

Đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 336,3m² mà ông H đứng tên Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 213, tờ bản đồ số 05 cũ có nguồn gốc của ông B. Năm 1997, Quỹ tín dụng nhân dân L vận động bà đứng ra trả nợ cho ông B với số tiền 1.147.000 đồng và Quỹ tín dụng nhân dân L giao cho bà phần đất có diện tích 930m² của ông B. Lý do, Quỹ tín dụng nhân dân L vận động bà là do ông B có chuyển nhượng cho bà một số đất nhưng chưa sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận đất, bà có giao lại cho vợ chồng ông H, bà Q canh tác, không hiểu sao ông H được cấp quyền sử dụng đất. Ông B không nhờ hay ủy quyền cho bà trả nợ thay cho ông B tại Quỹ tín dụng nhân dân L. Nay bà không đặt ra tranh chấp hay yêu cầu gì đối với ông B về số tiền 1.147.000 đồng mà bà đã đứng ra trả nợ thay cho ông B vào năm 1997. Bà T2 và ông H cũng không khiếu nại hay tranh chấp gì đối với phần đất đo đạc thực tế diện tích 336,3m² mà ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L trình bày: Tại văn bản trả lời số 2827/UBND-NC ngày 31/7/2023 xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Tấn H, ông

Phạm Văn H là cấp lần đầu. Căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Luật đất đai 1993 và Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2023/DSST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B yêu cầu ông Huỳnh Tấn H, bà Lưu Thị Q giao trả phần đất đo đạc thực tế diện tích 1.009,1m², tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp.

2. Chấp nhận yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B đối với ông Huỳnh Tấn H, bà Lưu Thị Q đòi phần đất diện tích 320,9m², tọa lạc tại: ấp B, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Đình chỉ yêu cầu giải quyết đối với phần đất diện tích 320,9m².

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Tấn H, bà Lưu Thị Q đối với ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thanh L, ông Võ Văn M, bà Trần Thị Y về việc đòi quyền sử dụng phần đất đo đạc thực tế diện tích 81,1m² thuộc thửa 213, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp B, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.1. Buộc ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị L, ông Võ Văn M, bà Trần Thị Y di dời các tài sản có trên phần đất tranh chấp bao gồm một mái che vách thiếc, cột cây gỗ địa phương, mái thiếc, nền xi măng; 01 hàng rào lưới B40 cột sắt dài 09m, cao 1,1m để giao trả cho ông Huỳnh Tấn H, bà Lưu Thị Q phần đất có diện tích 81,1m².

3.2. Chấp nhận yêu cầu rút một phần yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Tấn H, bà Lưu Thị Q đối với ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thanh L về việc đòi quyền sử dụng phần đất diện tích 198,9m², tọa lạc ấp B, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Tấn H, bà Lưu Thị Q đối với phần đất diện tích 198,9m².

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn Đ, bà Phạm Thị Kim Th đối với ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thanh L, ông Võ Văn M, bà Trần Thị Y về việc đòi quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 153,4m² thuộc một phần thửa 17, tờ bản đồ số 19. Buộc ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị L, ông Võ Văn M, bà Trần Thị Y giao trả cho ông Huỳnh Văn Đ, bà Phạm Thị Kim Th phần đất diện tích 153,4m².

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Tấn H, ông Huỳnh Văn Đ, bà Lưu Thị Q, bà Phạm Thị Kim Th về việc ông Huỳnh Tấn H có trách nhiệm thanh toán cho ông Võ Văn M, bà Trần Thị Y giá trị cây trồng trên phần đất diện tích 153,4m² bằng số tiền 8.850.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, lãi suất trong giai đoạn thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 13/10/2023, nguyên đơn ông Võ Văn B kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông đối với ông H, bà Q, bác yêu cầu độc lập của ông Đ, bà Th và bác yêu cầu phản tố của ông H. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông B giữ nguyên kháng cáo, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Phát biểu tranh luận của các đương sự:

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông B và ông H cũng thừa nhận đất của ông B, nhưng ông H cho rằng do ông B bỏ địa phương đi nên ông H lấn chiếm sử dụng và kê khai, đăng ký, việc ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B không hay biết, phần đất ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông B đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Quỹ tín dụng L để vay tiền, theo biên bản do Quỹ tín dụng lập ngày 15/4/1997 thể hiện ông B có thể chấp giấy chứng nhận cho Quỹ tín dụng L. Ông H lấn chiếm sử dụng đất của ông B là không đúng quy định pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông B, buộc ông H, bà Q giao trả phần đất tranh chấp cho ông B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà Q trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông B, nhưng ông B bỏ địa phương đi không sử dụng trong thời gian dài, nên ông H, bà Q lấn chiếm sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên việc sử dụng đất của ông H, bà Q là hợp pháp, trong phần đất tranh chấp có một phần ông Đ, bà Th nhận chuyển nhượng của ông H, bà T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên phần đất ông Đ, bà Th sử dụng cũng hợp pháp. Theo quy định của Luật Đất đai thì người sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chủ cũ không được quyền đòi lại. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông B.

Phát biểu tranh luận và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm về thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông B, áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt của đương sự: Các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, không liên quan đến kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt nhưng không có lý do, không có người đại diện theo ủy quyền, nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án.

[1.2] Đơn kháng cáo của ông Bé về hình thức và nội dung được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông B yêu cầu chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 1.009,1m² có nguồn gốc của ông B và ông H cũng thừa nhận điều này. Tuy nhiên, ông H xác định do ông B bỏ địa phương đi nên ông lấn chiếm và sử dụng từ năm 1995 và kê khai, đăng ký đến năm 1999 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông H không đồng ý giao trả phần đất tranh chấp theo yêu cầu của ông B.

[3] Xét kháng cáo của ông B yêu cầu ông H, bà Q giao trả phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 1.009,1m²:

[3.1] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp, ông H, bà Q thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông B, nhưng do ông B bỏ địa phương đi nên ông H, bà Q lấn chiếm sử dụng, đây là sự thật không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Xét quá trình sử dụng đất, theo ông B xác định phần đất tranh chấp ông được cha ông tặng cho từ năm 1990, trong thời gian sử dụng đất ông có thể chấp cho Quỹ tín dụng để vay tiền, đến năm 1995 do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên ông bỏ địa phương đi Cà Mau sinh sống, nên ông không còn quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

Theo biên bản xử lý thu hồi nợ do Quỹ tín dụng L lập ngày 15/4/1997 thể hiện, phần đất ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B thế chấp cho Quỹ tín dụng vay số tiền 2.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, đến ngày 15/4/1997 ông B còn nợ vốn 1.000.000 đồng và tiền lãi, phần đất ông B thế chấp cho Quỹ tín dụng ông B đã chuyển nhượng cho chị Lưu Hồng T2 diện tích 4.750m² và chị T2 đồng ý trả số tiền ông B còn nợ Quỹ tín dụng là 1.147.000 đồng và Quỹ tín dụng giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B cho chị T2, còn lại phần đất thổ cư, ao đầm 930m² nếu ông B chưa thỏa thuận được với chị T2 và Quỹ tín dụng thì ông B không được san bán.

Theo lời khai bà Lưu Hồng T2 xác định, phần đất có diện tích đo đạc thực tế 672,8m² mà ông Đ, bà Th đứng tên quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 17, tờ bản đồ số 19, có nguồn gốc do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn C ngày 04/12/1995 diện tích 02 công tằm cấy, giá 08 chỉ vàng

24k; nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn B ngày 25/12/1995 diện tích 02 công 7,5 tầm, giá 10 chỉ 05 phân vàng 24k; nhận chuyển nhượng của ông T cha ruột ông B diện tích 01 cái điền trong ruộng, giá 200.000 đồng. Đến năm 1999, ông H chồng bà kê khai và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 334, tờ bản đồ số 05). Đến năm 2021, vợ chồng bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ, bà Th với tổng diện tích 1.705,2m² thửa 17, tờ bản đồ số 19 và ông Đ, bà Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất diện tích đo đạc thực tế 336,3m² do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 213, tờ bản đồ số 05 cũ có nguồn gốc của ông B. Năm 1997, Quỹ tín dụng nhân dân L vận động bà đứng ra trả nợ cho ông B với số tiền 1.147.000 đồng và Quỹ tín dụng nhân dân L giao cho bà phần đất có diện tích 930m² của ông B. Sau khi nhận đất, bà giao lại cho vợ chồng ông H, bà Q canh tác (do bà Q là chị ruột bà T2), không hiểu sao ông H được cấp quyền sử dụng đất. Ông B không nhờ hay ủy quyền cho bà trả nợ thay cho ông B tại Quỹ tín dụng nhân dân L. Nay bà không đặt ra tranh chấp hay yêu cầu gì đối với ông B về số tiền 1.147.000 đồng mà bà đã đứng ra trả nợ thay cho ông B vào năm 1997.

Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông B và ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thế chấp cho Quỹ tín dụng L để vay tiền, trong thời gian ông B không quản lý, Quỹ tín dụng giao cho bà T2 để bà T2 trả khoản nợ ông B còn thiếu Quỹ tín dụng khi không được sự đồng ý của ông B, nên việc Quỹ tín dụng giao phần đất của ông B cho bà T2 và ông H lấn chiếm sử dụng phần đất của ông B là không đúng quy định pháp luật.

[3.3] Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, theo Ủy ban nhân dân huyện V trình bày tại văn bản trả lời số 2827/UBND-NC ngày 31/7/2023 xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Tấn H, ông Phạm Văn H là cấp lần đầu. Căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Luật đất đai 1993 và Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy, theo đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H thể hiện nguồn gốc đất sang nhượng của ông B, nhưng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện giấy tờ chuyển nhượng đất giữa ông B và ông H. Việc Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H bao gồm phần đất của ông B, nhưng không kiểm tra đầy đủ các thông tin, không rà soát nguồn gốc phần đất của ông H kê khai, đăng ký, theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thể hiện phần đất diện tích 1.568m² tại thửa 213 có nguồn gốc sang nhượng của ông Võ Văn B, nhưng không thu thập giấy tờ thể hiện giao dịch sang nhượng giữa ông B và ông H mà vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, cũng như phần đất diện tích 672,8m² (diện tích 519,4m² + 153,4m²) hiện do ông Đ, bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà T2, ông H, do bà T2, ông H nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn B, nhưng hồ sơ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà T2 cũng như hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà Th không thể hiện có việc giao dịch chuyển nhượng đất, nhưng vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà Th là không đúng quy định pháp luật, có căn huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H và huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ, bà Th đối với phần đất diện tích 1.009,1m² tại 17 và thửa 15, tờ bản đồ số 19 (thửa cũ 213, tờ bản đồ số 05) thì mới giải quyết đúng vụ án.

[4] Xét thẩm quyền giải quyết tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định “Thẩm quyền của cấp Tòa án giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp có xem xét huỷ quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này được xác định theo quy định tương ứng của Luật tổ tụng hành chính về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện, Tòa án nhân dân cấp tỉnh”. Do có căn cứ xác định UBND huyện V và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, ông Đ, bà Th không đúng quy định pháp luật, cần phải huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định cá biệt, nên vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện V, cần phải huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2023/DSST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện V. Giao toàn bộ hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý giải quyết theo thẩm quyền, theo quy định pháp luật.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2023/DSST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn B không phải chịu, bà Nguyễn Thanh L đã nộp tạm ứng án phí thay cho ông Võ Văn B số tiền 300.000 đồng được hoàn lại đủ.

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Văn B, huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2023/DSST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện V.

Căn cứ khoản 4 Điều 34; Điều 37; khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 3 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 109/2023/DSST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý, giải quyết theo thẩm quyền, theo quy định pháp luật.

3. Về án phí, chi phí tố tụng được xem xét giải quyết khi Toà án giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

4. Án phí dân sự phúc thẩm ông Võ Văn B không phải chịu, bà Nguyễn Thanh L đã nộp tạm ứng án phí thay cho ông Võ Văn B số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), theo biên lai thu số 0003689 ngày 13/10/2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện V;
- CCTHADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Bùi Anh Tuấn