

Bản án số: 193 /2023/DS-PT
Ngày: 29-9-2023
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Ông Phạm Tiến Hiệp
Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Nhum
Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2022/TLPT-DS ngày 11/5/2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 18/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo và kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2022/QĐ-PT ngày 15/6/2022, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Bà Thị Sâm R, sinh năm 1969 và ông Lâm M, sinh năm 1972; Cùng địa chỉ: Tổ 4, Ấp V, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn: Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp Tân Lợi, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

**Bị đơn:* Ông Vi Hữu T, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, Tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T: Ông Ngô Ngọc Bình D, sinh năm 1995; địa chỉ: Văn phòng Luật sư Hoàng Minh Bình Phước - Số 491 QL 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

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

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

2. Ông Lâm R, sinh năm 1961 (đã chết); địa chỉ: Ấp V, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người thừa kế theo pháp luật tổ tụng của ông Lâm R:

3. Bà Thị S, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp V, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

4. Bà Thị Tóc L, sinh năm 1995; địa chỉ: Ấp V, xã L, huyện L, tỉnh Bình phước.

5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

6. Ông Vi Anh L, sinh năm 2001; địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, Tỉnh Bình Phước.

7. UBND xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1973 – Chức vụ - Chủ tịch UBND xã L. Địa chỉ: Xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

8. UBND huyện L, tỉnh Bình Phước. Người đại diện theo pháp luật ông Lê Trường S. Người được ủy quyền của ông Lê Trường S: Ông Lê Thịnh – Chức vụ - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L. Địa chỉ: Thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

* *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Vi Hữu T

* *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/10/2019, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 22/4/2021, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lâm M và bà Thị Sâm R ủy quyền cho bà Trần Thị Ng trình bày:

Vợ chồng ông Lâm M và bà Thị Sâm R có diện tích 7.771 m² tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (nay là Ấp V, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước). Nguồn gốc thửa đất là do cha mẹ của bà Thị Sâm R khai phá từ năm 1984, sau đó cha mẹ bà Thị Sâm R cho lại vợ chồng sử dụng cho đến nay. Ngày 09/10/2000 vợ chồng Thị Sâm R được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 975/QSDĐ/15/2000/QĐ – UB gồm 05 thửa đất số 240, 241, 266, 267, 329 tờ bản đồ số 2. Gia đình bà Thị Sâm R, quản lý sử dụng các thửa đất này từ năm 1984 cho đến nay không tranh chấp với ai. Năm 2018, vợ chồng bà Thị Sâm R sang nhượng cho 01 phần đất cho bà Trần Thị Ng, đến đầu năm 2019 ông bà làm thủ tục chuyển nhượng đất cho bà Nga thì mới biết một phần diện tích đất trong GCNQSDĐ của ông bà cũng được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 42/QSDĐ/QĐ - UB ngày 26/12/2002 cấp cho ông Vi Hữu T với diện tích 137m².

Nay vợ chồng bà Thị Sâm R yêu cầu Tòa án nhân dân huyện L giải quyết yêu cầu ông T trả lại diện tích 137m², hiện nay đo đạc lại là 169m² cho vợ chồng Thị Sâm R .

Tại phiên tòa sơ thẩm người được ủy quyền bà Trần Thị Ng thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu UBND huyện L thu hồi giấy chứng nhận đã cấp đất cho hộ ông Vi Hữu T.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Thị Sâm R, ông Lâm M nêu rõ là ông bà yêu cầu ông Vi Hữu T trả lại diện tích đất 137m² cho mình.

Bị đơn ông Vi Hữu T trình bày: Năm 2002, tôi có mua thửa đất hiện nay đang có tranh chấp với bà Thị Sâm R của ông Nguyễn Văn Đ (ông Đ mua của ông Lâm R), khi mua thửa đất thì hai bên chỉ làm giấy viết tay, giá 8 chỉ vàng 24k, hiện nay giấy viết tay khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì tôi giao cho anh Đức cán bộ địa chính xã L (cũ) để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ, hiện nay tôi không còn giữ giấy tờ này nữa.

Hiện nay UBND xã L cho biết giấy chứng nhận QSDĐ của ông là sai, vì cấp chồng lên thửa đất đã có giấy chứng nhận QSDĐ của bà Thị Sâm R thì tôi không đồng ý, tôi không đồng ý trả lại thửa đất cho vợ chồng bà Thị Sâm R.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại thời điểm ông Lâm R còn sống trình bày: Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/02/2020 ông Lâm R trình bày vào ngày 18/02/1995 thì ông Lâm R có bán cho ông Lê Văn Thành diện tích đất 5 mét vuông để đào ao, hiện nay thì ông không biết ông Thành ở đâu, ông Lâm R không bán đất cho ông Vi Hữu T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Nguồn gốc thửa đất của ông bán cho ông Vi Hữu T là do trước đây ông mua của ông Lâm R, khi mua thửa đất của ông Lâm R chỉ làm giấy viết tay, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông bán cho ông T thì ông đưa lại hết giấy tờ cho ông T việc tranh chấp đất ông không có ý kiến gì.

Người thừa kế theo pháp luật tổ tụng của ông Lâm R

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thị S trình bày: Không liên quan đến thửa đất, không có ý kiến gì

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thị Tóc L trình bày: Không liên quan đến thửa đất, không có ý kiến gì

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày: Thống nhất như ý kiến của ông Vi Hữu T trình bày .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vi Anh L trình bày: Thửa đất trên của cha mẹ mua không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã L - Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn V – Chức vụ - Chủ tịch UBND xã L trình bày: Việc cấp đất cho ông Vi Hữu T năm 2002 là do UBND xã L tham mưu cho UBND huyện cấp, tuy nhiên UBND xã L nhận thấy việc tham mưu cấp giấy chứng

nhận QSDĐ cho ông Vi Hữu T là sai. Lý do hệ thống bản đồ chính quy xã L đã đo đạc và ký cấp sổ năm 2000, năm 2002 UBND xã L lại tham mưu cấp sổ độc lập như vậy là không đúng.

Tháng 10/2018 UBND xã L phát hiện việc chồng sổ trên nhưng chưa xác định thửa đất cấp chồng với diện tích và vị trí cụ thể nên UBND xã L đã báo cáo UBND huyện, Phòng Tài nguyên Môi trường bằng báo cáo số 77/BC – UBND xã ngày 20 tháng 11 năm 2018 và báo cáo số 87/BC – UBND xã ngày 12 tháng 12 năm 2018.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện L trình bày.

Năm 2002 ông Vi Hữu T lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất tại ấp cây dưa, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước và được UBND xã L xét duyệt, ngày 26/12/2002 UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 42/QĐ – UB/QSDĐ cho ông Vi Hữu T, việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Vi Hữu T không theo kết quả đo đạc chính quy.

Đối với hồ sơ của bà Thị Sâm R, năm 1999 xã L đo đạc chính quy, hộ bà Thị Sâm R kê khai đăng ký các thửa 240. 241. 266, 267 và 329, thuộc tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước được UBND xã L xét duyệt đề nghị UBND huyện L cấp giấy chứng nhận số 975/QSDĐ/15/2000/QĐ – UB ngày 09/10/2000 cho hộ bà Thị Sâm R, tuy nhiên đến tháng 3/2017 hộ bà Thị Sâm R mới thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước để nhận giấy chứng nhận. Do đó giấy chứng nhận của hộ bà Thị Sâm R phát hành năm 2017 là không đúng diện tích, hiện trạng sử dụng đất.

Tóm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 42/QĐ - UB/QSDĐ cấp ngày 26/12/2002 đứng tên hộ ông Vi Hữu T mặc dù không theo kết quả đo đạc chính quy nhưng đúng theo quy định pháp luật về đất đai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 18/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thị Sâm R và ông Lâm M, buộc hộ ông Vi Hữu T phải trả diện tích đất theo giấy chứng nhận QSDĐ là 137m², đo đạc thực tế 169m², thửa đất tọa lạc tại Ấp V, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 18/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

UBND huyện L thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 42/QSDĐ/QĐ – UB cấp ngày 26/12/2002 của hộ ông Vi Hữu T.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 13/4/2022, bị đơn ông Vi Hữu T nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 18/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện L theo hướng công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất có diện tích là 137m², đo đạc thực tế 169m², thửa đất tọa lạc tại Ấp V, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

42/QSDD/QĐ – UB cấp ngày 26/12/2002 mang tên ông Vi Hữu T là thuộc quyền sử dụng của ông T.

Ngày 01/4/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L kháng nghị đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm theo hướng hủy 13/2022/DS-ST ngày 18/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện L để xét xử lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết theo cấp Tòa án, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L kháng nghị cho rằng Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định buộc Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Vi Hữu T là không đúng thẩm quyền.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy rằng: Ngày 19/12/2019, Tòa án nhân dân huyện L thụ lý vụ án. Đến ngày 28/9/2021, Tòa án nhân dân huyện L chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước với lý do cần xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp cho hộ bà Thị Sâm R và hộ ông Vi Hữu T nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp tỉnh. Ngày 27/12/2021, Tòa án nhân dân tỉnh chuyển lại hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L với lý do chưa có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân huyện L là trái pháp luật. Như vậy, Tòa án nhân dân huyện L đã chuyển vụ án để Tòa án cấp tỉnh giải quyết nhưng thời điểm Tòa án nhân dân huyện L chuyển hồ sơ cho Tòa án tỉnh thì Tòa án tỉnh xác định chưa có căn cứ để hủy GCNQSDĐ. Sau khi thụ lý lại vụ án và xét xử, nếu thấy đã có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Thị Sâm R hoặc hộ ông Vi Hữu T là trái pháp luật cần phải hủy thì đáng lẽ ra Tòa án nhân dân huyện L cần chuyển vụ án cho Tòa án tỉnh thụ lý giải quyết theo thẩm quyền. Trường hợp Tòa án nhân dân huyện L không chuyển vụ án thì chỉ được giải quyết về tranh chấp đất đai. Tuy nhiên, trong Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L, phần quyết định có nội dung "*Ủy ban nhân dân*

*huyện L thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 42/QSDD/QĐ – UB cấp ngày 26/12/2002 của hộ ông Vi Hữu T’’. Nội dung quyết định này của Tòa án cấp sơ thẩm không rõ là buộc Ủy ban nhân dân huyện L hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục tổ tụng hành chính hay kiến nghị thu hồi giấy theo thủ tục hành chính. Trong phần trình bày của nguyên đơn nêu trong Bản án thì Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn (qua người đại diện) đã “*thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu UBND huyện L thu hồi giấy chứng nhận cấp đất cho hộ ông Vi Hữu T’*”. Sau đó, Tòa án cấp sơ thẩm lại giải quyết tranh chấp đất, rồi lại giải quyết luôn yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L kháng nghị về nội dung này được Hội đồng xét xử chấp nhận theo hướng kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Vi Hữu T theo thủ tục hành chính chứ Tòa án không hủy giấy chứng nhận theo thủ tục tổ tụng hành chính. Đây là sai sót có thể khắc phục được nên không cần hủy Bản án sơ thẩm về lý do này.*

[2] Về phạm vi giải quyết trong vụ án này, tuy Bản án sơ thẩm nêu không rõ nhưng căn cứ vào trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thì đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất (thửa đất số 2 trong hồ sơ đất tranh chấp) giữa bà Thị Sâm R ông Lâm M với ông Vi Hữu T. Về yêu cầu liên quan đến thu hồi và cấp giấy chứng nhận sẽ được cơ quan quản lý đất đai thực hiện sau khi có bản án, quyết định giải quyết tranh chấp đất của Tòa án có hiệu lực.

[3] Căn cứ vào đơn khởi kiện, trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu, chứng cứ các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án xác định được:

Ủy ban nhân dân huyện L đã chứng nhận hộ bà Thị Sâm R (ghi nhầm là Thị Lâm Rất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) được quyền sử dụng 7.771m² đất gồm các thửa đất số 240, 241, 266, 267 và 329 tờ bản đồ số 2, tại ấp C, xã L (nay là Ấp V, xã L), huyện L, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 975/QSDD/15/2000/QĐ – UB ngày 09/10/2000 (*sau đây viết tắt là các thửa đất số 240, 241, 266, 267, 329 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 975*). Đến tháng 3/2017 hộ bà Thị Sâm R mới thực hiện nghĩa vụ tài chính và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, các thửa số 240, 241, 266 và 267 có tổng diện tích 5.427m² là đất trồng lúa, thửa số 329 diện tích 2.344m² là đất trồng màu. Thời hạn sử dụng đất đến năm 2020. Vị trí, diện tích hình thể các thửa đất nêu trên được xác định theo kê khai của hộ bà Thị Sâm R, được cơ quan nhà nước đo đạc chính quy vào năm 1999. Diện tích đất bà Thị Sâm R và ông Lâm M đang tranh chấp với ông Vi Hữu T hiện nay là một phần trong thửa đất số 329.

Sau khi chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất trên cho hộ bà Thị Sâm R nhưng bà Rất chưa nhận Giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân huyện L tiếp tục chứng nhận hộ ông Vi Hữu T được quyền sử dụng 137m² đất nằm trong thửa đất số 329 đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Thị Sâm R. Trong đó có 50m² đất thổ cư và 87m² đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số 42/QSDD/QD – UB ngày 26/12/2002 (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 42). Quá trình giải quyết vụ án, theo vị trí đất ông T xác định, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L xác định trên hệ tọa độ VN-2000 thì diện tích đất tranh chấp (tạm gọi là thửa đất số 02) là 169m², phía đông giáp đường ĐT756, phía nam giáp thửa 268, phía tây giáp thửa 267 của hộ bà Thị Sâm R, phía bắc giáp phần đất còn lại trong thửa 329 của hộ bà Thị Sâm R.

[4] Nội dung kháng nghị cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì chưa làm rõ mâu thuẫn giữa sơ đồ đất tranh chấp do Công ty Cổ phần trắc địa bản đồ 501 lập ngày 27/12/2018 với sơ đồ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 11/01/2021 (bản kháng nghị ghi là năm 2001). Hội đồng xét xử thấy rằng, bản sơ đồ của Công ty 501 không rõ do ai cung cấp, là bản phôi tô nên chỉ để tham khảo. Bản do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập, xác nhận trên cơ sở do ông T chỉ ranh giới, nhưng sau đó đã được bà Thị Sâm R và ông Lâm M thừa nhận đó là diện tích, vị trí đất tranh chấp. Tại Công văn số 288/CV – CNVPĐKĐĐ ngày 23/7/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cũng xác định: Giấy chứng nhận QSDĐ số 42/QSDD/QD – UB cấp ngày 26/12/2002 đứng tên hộ ông Vi Hữu T thuộc 1 phần tại thửa 329 tờ 02 giấy chứng nhận QSDĐ số 975/QSDD/15/200/QĐ – UB cấp ngày 09/10/2000 đứng tên hộ bà Thị Sâm R do đã có sơ đồ xác định rõ vị trí đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Nên không cần thiết thu thập thêm tài liệu, chứng cứ về nội dung này.

[5] Đối với nội dung kháng nghị cần đưa ông Lê Văn Thành là người bán cái ao cho ông Vi Hữu T: Cái ao này nằm trong thửa đất số 329 của hộ bà Thị Sâm R. Ông Thành không phải là người có quyền sử dụng cái ao này, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T cũng không thể hiện cái ao. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 22/9/2023 bà Rát và ông Meng trình bày đây là cái ao ông Thành mượn của ông bà để lấy nước tưới cây, sau đó ông Thành bán hay cho ông T như thế nào thì ông bà không biết. Trong quá trình giải quyết vụ án, không có ai tranh chấp về cái ao này ngoài vợ chồng bà Thị Sâm R với ông Vi Hữu T. Vì vậy, không cần thiết đưa ông Lê Văn Thành làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Trường hợp ông Thành và ông T có tranh chấp thì hai ông có quyền khởi kiện thành vụ án khác nên kháng nghị của Viện kiểm sát đề nghị hủy Bản án sơ thẩm về nội dung này không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Theo trình bày của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, nguồn gốc các thửa đất số 240, 241, 266, 267 và 329 của vợ chồng ông Lâm M và bà Thị Sâm R là do cha mẹ bà Thị Sâm R là bà Thị Nhót (đã qua đời khoảng 20 năm) ông Lâm Khuê (đã qua đời khoảng 15 năm) khai phá từ năm 1984, sau đó chuyển nhượng cho vợ chồng sử dụng từ năm 1984 đến nay. Đến ngày 09/10/2000, Ủy ban nhân dân huyện L đã ban hành giấy chứng nhận, công nhận quyền sử dụng các thửa đất nay cho vợ chồng bà Thị Sâm R; vị trí, diện tích, hình thể các thửa đất được xác định trên cơ sở đo đạc chính quy, tổng thể;

trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ được Ủy ban nhân dân huyện L thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Sau khi ban hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có ai khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Thị Sâm R là hoàn toàn hợp pháp.

Tại Công văn số 1036/UBND – NC ngày 08/6/2021 và Công văn số 2930/UBND-NC ngày 06/12/2022 của UBND huyện L cho rằng GCNQSDĐ cấp cho hộ bà Thị Sâm R không đúng diện tích, hiện trạng sử dụng đất nhưng không nêu rõ lý do. Theo quy định tại Điều 21 của Luật đất đai năm 1993; Điều 32 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 53 của Luật Đất đai năm 2013 thì đất đã giao chỉ được giao cho người khác khi đã có quyết định thu hồi. Việc Ủy ban nhân dân huyện L đã giao đất cho hộ bà Thị Sâm R rồi lại giao cho ông T khi chưa thu hồi đất đã giao cho hộ bà Thị Sâm R là không đúng quy định của pháp luật. Hơn nữa, toàn bộ quá trình giải quyết vụ án ông T thừa nhận mua đất của ông Đại từ năm 2002 nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vi Hữu T lại xác định nguồn gốc sang nhượng năm 1998.

[7] Xét quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 42/QSDĐ/QĐ – UB cho hộ ông Vi Hữu T là đo đạc độc lập, hồ sơ được xét duyệt từ UBND xã L, nguồn gốc ghi đất sang nhượng năm 1998, nhưng không có giấy tờ thể hiện mua bán của ai, diện tích là bao nhiêu. Theo sơ đồ hiện trạng, thửa đất có vị trí, phía Bắc giáp đất ông Hùng, phía Nam giáp đất ông Deng, phía Đông giáp đường liên xã, phía Tây giáp ruộng, diện tích 137m². Tại Công văn số 12/UBND – CN UBND xã L đã xác định hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Vi Hữu T là sai, không đúng, thửa đất của ông Vi Hữu T đã cấp chồng nên thửa đất của hộ bà Thị Sâm R.

[8] Về thời hạn sử dụng đất: Theo quy định tại Điều 67 của Luật Đất đai năm 2003 và điều 126 của Luật Đất đai năm 2013 quy định, khi hết thời hạn, người sử dụng đất được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất khi có nhu cầu tiếp tục sử dụng. Vì vậy, trong thời hạn sử dụng đất của hộ bà Thị Sâm R theo Giấy chứng nhận đã hết vào năm 2020 nhưng bà được quyền xin gia hạn theo quy định.

[9] Về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tại Công văn số 2930/UBND-NC ngày 06/12/2022 của UBND huyện L đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Thị Sâm R và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vi Hữu T nhưng là yêu cầu tại Tòa án cấp phúc thẩm. Theo quy định tại Điều 270 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại các nội dung Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét theo quy định tại Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Điều 106 của Luật đất đai thì cơ quan quản lý đất đai có thể căn cứ vào Bản án hoặc quyết định có hiệu lực của Tòa án để thu hồi giấy chứng nhận đã cấp. Vì vậy, trong vụ án này Tòa án không cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà kiến nghị UBND huyện L thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục hành chính.

[10] Từ nhận định nêu trên thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thị Sâm R và ông Lâm M là có căn cứ nên kháng cáo của ông Vi Hữu T yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp là của ông không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Đối với ông Vi Hữu T trình bày mua thừa đất của ông Nguyễn Văn Đ, tại biên bản lấy lời khai ngày 12/5/2021 ông T không yêu cầu ông Đại trả lại số tiền mua đất. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã ra Thông báo số 19/2021/TB- TA ngày 08/3/2021, giao trực tiếp cho ông để ông T thực hiện quyền yêu cầu đối với ông Nguyễn Văn Đ, nhưng ông T không có yêu cầu gì nên Tòa án cấp sơ thẩm tách ra giải quyết bằng một vụ án khác khi ông T có yêu cầu là có căn cứ; đối với ông Nguyễn Văn Đ trình bày mua thừa đất của ông Lâm Dớt, nhưng ông Đại không có bất cứ giấy tờ nào chứng minh. Hiện nay ông Lâm Dớt đã chết nên Tòa án cấp sơ thẩm tách ra giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi đương sự có yêu cầu là phù hợp.

[12] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của bà Thị Sâm R và ông Lâm M được chấp nhận nên bị đơn ông Vi Hữu T phải chịu.

[13] Chi phí tố tụng đã được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 18/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện L.

[14] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

[15] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ một phần nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vi Hữu T;

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 18/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện L như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thị Sâm R và ông Lâm M.

Buộc hộ ông Vi Hữu T phải trả lại cho hộ bà Thị Sâm R 137m² đất (đo đạc thực tế 169m²) trong thửa đất số 329, tờ bản đồ số 2, tại Ấp V, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (*theo sơ đồ đo đạc ngày 18/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L kèm theo Bản án*).

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 42/QĐ-UB QSDĐ ngày 26/12/2002 đã được cấp cho hộ ông Vi Hữu T

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Vi Hữu T phải chịu 300.000 đồng.

Hoàn trả lại cho bà Thị Sâm R và ông Lâm M số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền số 0000692 ngày 19/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

4. Về chi phí tố tụng: Mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ bà Thị Sâm R và ông Lâm M đã nộp, ông Vi Hữu T trả lại cho bà Thị Sâm R và ông Lâm M số tiền 2.552.038 đồng (Hai triệu, năm trăm năm mươi hai nghìn, không trăm ba mươi tám) đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Vi Hữu T phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng ông T đã tạm ứng theo Biên lai thu tiền số 0009785 ngày 13/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L .

6. Trường hợp Bản án 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 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Tòa án nhân dân huyện L;
- VKSND huyện L;
- Chi Cục THADS huyện L;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

(Đã ký)

Phạm Tiến Hiệp