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

Bản án số: 16/2022/DS-PT.
Ngày: 25/02/2022.
V/v: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Luông
Các Thẩm phán: Ông Võ Thái Sơn
Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Đặng Kim Quang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 02 năm 2022 tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 87/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2021 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 17/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1950

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn P, địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Có mặt)

- Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1948
2. Bà Võ Thị Y, sinh năm 1965
3. Ông Võ Thanh V, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Bà Võ Thanh T1, sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp D, xã E, huyện G, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà M, bà Y, ông V, bà T1 (Theo văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 07 năm 2021): Bà Hồ Thị Diễm T2, địa chỉ: số 194, đường H, phường K, quận L, thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị M: Ông Nguyễn Văn L, là luật sư Công ty M thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ, địa chỉ: số 194, đường H phường K, quận L, thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

5. Ông Võ Văn T3

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Vắng mặt)

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

1. Bà Võ Thị Thanh T4

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Có mặt)

2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang

Trụ sở: Tỉnh lộ 925, ấp N, thị trấn P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng A, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền số 03/GUQ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2022): Ông Nguyễn Thành T5, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, địa chỉ: Ấp N, thị trấn P, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Vắng mặt)

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn B (Vắng mặt)

2. Ông Võ Văn H (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị M, bà Võ Thị Y, ông Võ Thanh V, bà Võ Thanh T1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/10/2020, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn T có người đại diện theo ủy quyền là anh Trần Văn P trình bày:

Vào năm 1968 ông Trần Văn T cùng với vợ là bà Võ Thị Thanh T4 đi làm ăn nên có gửi lại cho ông Võ Văn V1 (anh trai bà T4) 03 lượng vàng 24K để lo cho mẹ vợ của ông lúc tuổi già, tuy nhiên ông V1 dùng số vàng đó đi mua đất. Đến năm 1975, ông T và bà T4 về quê sinh sống. Năm 1976, do không có đất canh tác và biết được ông V1 đã dùng số vàng của ông mua đất nên ông khiếu nại ra chính quyền địa phương. Chính quyền tổ chức hòa giải, các bên thống nhất chia cho ông V1 3 công tầm 2,8m, phần còn lại là chia cho ông. Thời điểm chia đất xong ông V1 giao toàn bộ giấy tờ liên quan đến đất đai cho ông. Đến năm 1978, ông có đào 01 ao trên phần đất của ông và lấy đất đào đắp thành 01

nền nhà, lúc này ông Võ Văn V1 xin ông về cất nhà trên nền cặp bờ ao và vợ chồng ông đồng ý. Đến năm 1984 bà Y (con của ông V1) xin ông mua lại 01 miếng đất phía trước nhà của ông V1 (giáp lộ) để bán tạp hóa sinh sống, có ký giấy tờ mua bán viết tay với bà Y. Đến tháng 6 năm 1993, vợ chồng ông cất nhà ở, cùng thời điểm đó chính quyền thông báo kê khai đất đai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã đi kê khai và báo rõ phần đất của ông V1 03 công tầm 2,8m. Toàn bộ diện tích còn lại của ông, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất ông đã quản lý canh tác hơn 40 năm, gần đây tiến hành đo đạc để cấp đổi chính quy thì bị phía gia đình gồm vợ và các con của ông V1 ngăn cản vì cho rằng phần đất ông canh tác nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V1, lúc này ông mới kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát hiện phần diện tích đất ông canh tác, quản lý từ đó đến nay đã cấp trong thửa 191 cho ông V1. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và ông V1 đều không có đo đạc thực tế mà chỉ dựa vào bản đồ không ảnh nên không chính xác. Mặt khác, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông không ghi số đo cụ thể nên ông khó xác định được phần đất bị thiếu.

Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 230m^2 cho ông, ông thống nhất theo số đo của cơ quan chuyên môn. Phần nền nhà gia đình ông V1 cất trên thửa 191 ông không yêu cầu trả lại. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000112 cấp cho ông V1.

Bị đơn bà Phạm Thị M trình bày: Trước đây cha mẹ chồng bà có để cho vợ chồng bà phần đất 4.275m^2 toạ lạc tại Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Ông Võ Văn V1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993. Nay ông T yêu cầu gia đình bà trả lại diện tích 230m^2 bà không đồng ý. Phần đất tranh chấp là gia đình bà và gia đình ông T cùng sử dụng chung. Bà yêu cầu căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V1 để giải quyết.

Bị đơn ông Võ Thanh V, bà Võ Thanh T1, bà Võ Thị Y (con của ông V1) thống nhất trình bày: Các đương sự thống nhất với lời trình của bà M, cho rằng phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V1 nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Yêu cầu căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V1 để giải quyết.

Bị đơn ông Võ Văn T3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng ông T3 vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông T3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thanh T4 trình bày: Bà T4 thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Trần Văn T, yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Ủy ban nhân dân huyện C xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V1 là đúng quy định tại khoản 3 Điều 18 Luật đất đai năm 1987. Về việc nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V1, đề nghị Tòa án áp dụng Điều 106 Luật đất đai để xét xử theo quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Phạm Thị M, bà Võ Thanh T1, bà Võ Thị Y, ông Võ Văn T3, ông Võ Thanh V.

2. Công nhận phần đất tranh chấp cho ông Trần Văn T tại các vị trí số Ia diện tích tích 31,4m^2 (đã trừ diện tích đất tại vị trí 1c), tại vị trí số Ib diện tích 142,6m^2 (đã trừ diện tích đất tại vị trí Id). Phần đất công nhận cho ông T thuộc thửa 191 giấy chứng nhận quyền sử dụng số 000112 cấp ngày 08/10/1993 cho ông Võ Văn V1 (số đo cụ thể và tứ cận theo lược đồ đo vẽ kèm theo).

3. Ghi nhận sự tự nguyện thống nhất của nguyên đơn cho lại bị đơn phần đất tại vị trí 1c diện tích 21,7m^2 và tại vị trí 1d diện tích 22,5m^2 làm lối đi (số đo cụ thể và tứ cận theo lược đồ đo vẽ kèm theo).

4. Buộc bị đơn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000112 cấp ngày 08/10/1993 cho ông Võ Văn V1 cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách, điều chỉnh phần đất công nhận cho ông T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí thẩm định, định giá tài sản; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 16 tháng 6 năm 2021, bị đơn bà Phạm Thị M, bà Võ Thị Y, ông Võ Thanh V, bà Võ Thanh T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của các bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án; đại diện bị đơn yêu cầu mở lối đi ngang 02m (Hai mét) tại vị trí 1c và vị trí 1d. Ngoài ra, không yêu cầu gì.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị M phát biểu quan điểm: Tại phiên tòa phúc thẩm, việc các đương sự thỏa thuận mở lối đi ngang 2m là tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, ngoài ra không yêu cầu gì.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm c khoản 1 Điều 289, Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về mở lối đi sửa bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 03/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, theo hướng mở lối đi ngang 2m tại vị trí 1c, vị trí 1d và sửa bản án sơ thẩm theo hướng không tuyên buộc bị đơn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000112 cấp ngày 08/10/1993, các nội dung khác giữ nguyên như án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đối với bị đơn ông Võ Văn T3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt không có lý do; Đại diện Ủy ban nhân dân huyện C là ông Nguyễn Thành T5 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/6/2021 các bị đơn bà Phạm Thị M, bà Võ Thị Y, ông Võ Thanh V, bà Võ Thanh T1 có đơn kháng cáo hợp lệ, còn trong thời hạn luật định và đúng theo quy định tại các Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3]. Bị đơn bà Phạm Thị M, bà Võ Thị Y, ông Võ Thanh V và bà Võ Thanh T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của các bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Đại diện bị đơn yêu cầu mở lối đi ngang 02m (Hai mét) tại vị trí 1c và vị trí 1d; đại diện nguyên đơn đồng ý. Ngoài ra các đương sự không có yêu cầu khác. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, sự thỏa thuận giữa các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ vào quy định tại Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc mở lối đi ngang 02m tại vị trí 1c và vị trí 1d.

[4]. Tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm có tuyên buộc bị đơn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000112 cấp ngày 08/10/1993 cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách, điều chỉnh phần đất công nhận cho ông T là chưa phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ nên công nhận phần diện tích đất cho nguyên đơn và tuyên nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[5]. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát và đề nghị của luật sư tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử chấp nhận nên được chấp nhận.

[6]. Án phí dân sự phúc thẩm:

Sau khi xét xử sơ thẩm, các bị đơn bà Phạm Thị M, bà Võ Thị Y, ông Võ Thanh V, bà Võ Thanh T1 cùng kháng cáo bản án sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm thông báo cho bà M, bà Y, ông V, bà T1 nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nhưng các đương sự chỉ nộp với số tiền 300.000 đồng là chưa đúng theo quy định tại Điều 28 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, đáng lẽ ra là bà M, bà Y, ông V, bà T1 mỗi người phải nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về mở lối đi ngang 02m tại vị trí 1c và vị trí 1d; các bị đơn không yêu cầu gì đối với các quyết định khác của bản án sơ thẩm. Do đó, bà Phạm Thị M, bà Võ Thị Y, ông Võ Thanh V, bà Võ Thanh T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà Phạm Thị M thuộc diện người cao tuổi, tuy nhiên bà M không có đơn đề nghị nộp cho Tòa án để xin miễn, giảm tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà M chịu án phí là đúng quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T.

2. Công nhận phần đất tranh chấp cho ông Trần Văn T tại các vị trí số Ia diện tích tích 25,2m^2 (đã trừ diện tích đất tại vị trí 1c), tại vị trí số Ib diện tích 135,1m^2 (đã trừ diện tích đất tại vị trí Id). Phần đất công nhận cho ông T thuộc thửa 191 giấy chứng nhận quyền sử dụng số 000112 cấp ngày 08/10/1993 cho ông Võ Văn V1 (số đo cụ thể và tứ cận theo lược đồ đo vẽ kèm theo). Nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau: Mở lối đi cho bị đơn tại vị trí 1c diện tích 27,9m^2 và tại vị trí 1d diện tích 30,0m^2 (số đo cụ thể và tứ cận theo lược đồ đo vẽ kèm theo). Nguyên đơn phải tạo điều kiện cho bị đơn mở lối đi.

4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc bà Phạm Thị M, bà Võ Thanh T1, bà Võ Thị Y, ông Võ Văn T3, ông Võ Thanh V phải chịu 4.788.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn đồng) để hoàn trả lại cho ông Trần Văn T.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Phạm Thị M, bà Võ Thanh T1, bà Võ Thị Y, ông Võ Văn T3, ông Võ Thanh V phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bà Phạm Thị M, bà Võ Thị Y, bà Võ Thanh T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Buộc ông Võ Thanh V phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông V đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007864 lập ngày 16 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang thành tiền án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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, ngày 25 tháng 02 năm 2022.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- TAND H. C;
- CC. THADS H. C;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Hồ Văn Luông