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: 657/2020/DS-PT
Ngày: 08 - 12 - 2020
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: Ông Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Hoàng Minh Thịnh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Thới Ngọc Bắc - 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***: Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 338/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 6 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2020/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1208/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Dương Văn L, sinh năm 1948; địa chỉ: Ấp P, xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Dương Văn L: Luật sư Nguyễn Văn V – Đoàn Luật sư TP. Hồ Chí Minh (có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Tạ Ngọc H, sinh năm 1945; địa chỉ: Ấp P2, xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tạ Ngọc H: Bà Nguyễn Thị Thùy Ng, sinh năm 1968; thường trú: Ấp P2, xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre (Địa chỉ liên hệ: Ấp P4, xã P5, huyện Ch, tỉnh Bến Tre) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Văn Th – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre (có mặt)

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Ch, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Tuyết H – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ch, tỉnh Bến Tre (vắng mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp P, xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1977 (vắng mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thị Thùy Ng, sinh năm 1968; thường trú: Ấp P2, xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre; địa chỉ liên hệ: Ấp P4, xã P5, huyện Ch, tỉnh Bến Tre (có mặt)

3.4. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Ng1, sinh năm 1970; thường trú: Ấp P2, xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre (vắng mặt)

3.4. Bà Nguyễn Thị Kiều Ng2, sinh năm 1966; thường trú: Ấp P2, xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Quỳnh Ng1, Nguyễn Thị Kiều Ng2: Ông Hàn Quốc V, sinh năm 1958; thường trú: Khu phố 2, thị trấn Ch, huyện Ch, tỉnh Bến Tre (có mặt)

3.5. Ông Trần Văn L1, sinh năm 1965; thường trú: Ấp P, xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre (vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* Do có kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Trước đây, cụ Nguyễn Dung Q (cha vợ của ông L) cho vợ chồng ông diện tích đất là 2.300m^2 thuộc thửa 961, 962, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre. Ngày 04/02/1992, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên. Hiện tại phần đất này được cấp đổi thửa mới với diện tích 2.274,4m^2 thuộc thửa 33, 34, tờ bản đồ số 20.

Vợ chồng ông L đã quản lý, sử dụng canh tác phần đất này. Do có mối quan hệ họ hàng nên ông L cho bà Tạ Ngọc H ở nhờ trên phần đất có diện tích 527m^2 thuộc thửa số 34, tờ bản đồ 20. Hiện tại bà H đã cất nhà kiên cố trên phần

đất này, diện tích nhà khoảng 80m^2. Lúc bà H xây cất nhà ông L có ngăn cản chỉ nói miệng, nhưng bà H vẫn xây cất. Nay gia đình bà H có điều kiện di dời đi nơi khác, nên ông L yêu cầu bà H trả đất lại cho ông, nhưng bà H không đồng ý trả. Ngày 19/3/2017 bà H có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) thửa số 34 để xem, nhưng đến nay vẫn chưa trả lại cho ông.

Nay ông L yêu cầu bà Tạ Ngọc H phải trả lại cho ông phần đất có diện tích là 533,7m^2, thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 20, trước đây là thửa 962, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã P1, huyện Ch tỉnh Bến Tre do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L sẽ trả giá trị cây trồng và công trình kiến trúc trên đất do bà H xây dựng. Nếu bà H có nhu cầu sử dụng đất thì ông L yêu cầu bà H trả giá trị đất cho ông.

Ông L thống nhất với kết quả đo vẽ họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 03/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch; kết quả xem xét thẩm định, tại chỗ ngày 27/12/2019 và kết quả định giá ngày 27/12/2019.

** Tại đơn phản tố, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Thùy Ng trình bày:*

Phần đất tranh chấp có diện tích là 533,7m^2 thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 20, trước đây là thửa 962, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre do ông Dương Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp do bà Tạ Ngọc H quản lý sử dụng trước năm 1975 đến nay, nên bà H không đồng ý trả cho nguyên đơn. Phần đất này có nhà cửa và các cây trồng trên đất như biên bản xem xét thẩm định của Tòa án đã xác định.

Nguồn gốc đất là của cụ Trần Thị M là mẹ bà H sử dụng từ trước năm 1975. Trên đất có mộ của ông bà bà H là cụ Dương Thị M1, cụ Tạ Công M2. Năm 1989 bà H có yêu cầu đo đạc nhưng đoàn đo đạc trả lời là không nằm trong kế hoạch đo nên khi nào đo sẽ kê khai đất. Sau này, bà H mới biết ông Dương Văn L đã kê khai luôn phần đất bà H đang sử dụng. Từ năm 1978 bà H cất nhà lá ở trên đất, đến năm 2000 bà H xây nhà tường kiên cố ở cho đến nay. Khi bà H xây nhà tường thì ông L không có ý kiến gì. Năm 2007 khi đo đạc, giữa phần đất bà H và phần đất ông L được cắm ranh cụ thể. Cuối năm 2016 ông L cho bà H biết phần đất bà H đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện Ch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L. Ông L có nói với bà H sẽ đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H để điều chỉnh lại. Ngày 27/02/2017 bà H gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã P1 đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 23/3/2017 ông L đồng ý đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H để bà H điều chỉnh lại. Bà H đã gửi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ch từ năm 2017 đến nay. Việc Ủy ban nhân dân huyện Ch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L là không đúng quy định. Phần đất tranh chấp và các tài sản có trên

đất là tài sản riêng của bà H, không liên quan đến chồng bà H (ông Nguyễn Văn V) đã chết và không liên quan đến các con bà H. Bà H không đồng ý với yêu cầu của ông L và có yêu cầu phản tố: yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 075753, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 075754 do Ủy ban nhân dân huyện Ch, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Dương Văn L vào ngày 12/12/2014 đối với thửa số 33, 34 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre và công nhận cho bà H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 533,7m^2 thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre.

Chị Ng thống nhất với kết quả đo vẽ họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 03/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch; kết quả xem xét thẩm định, tại chỗ ngày 27/12/2019 và kết quả định giá ngày 27/12/2019.

** Tại Văn bản số 3202/UBND-NC ngày 12/10/2018 Ủy ban nhân dân huyện Ch cung cấp thông tin:* Ngày 04/9/1992, Ủy ban nhân dân huyện Ch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn L đúng trình tự thủ tục quy định. Đến năm 2007 thửa đất được đo đạc chính quy có số thửa 33 và 34 tờ bản đồ số 20 xã P1. Ngày 12/12/2014 ông L cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 33, 34 tờ bản đồ số 20. Trình tự thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Quỳnh Ng1 và chị Nguyễn Thị Kiều Ng2 do ông Hàn Quốc V đại diện trình bày*: Phần đất tranh chấp do mẹ bà H để lại, bà H sử dụng đất từ trước năm 1975 cho đến nay. Cha mẹ vợ ông L là cụ Nguyễn Dung Q không sử dụng phần đất tranh chấp. Bà H sinh sống trên đất nhưng không làm thủ tục kê khai do hộ khẩu của bà H ở xã Phú Đức. Năm 1978 bà H cất nhà lá ở trên đất. Năm 2000 bà H cất nhà gạch kiên cố nhưng ông L không tranh chấp. Ngày 23/3/2017 ông L đồng ý đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H để bà H điều chỉnh lại. Phần đất tranh chấp và các tài sản trên đất là tài sản riêng của bà H, bà Quỳnh Ng1 và bà Kiều Ng2 không có yêu cầu gì.

Ông V thống nhất với kết quả đo vẽ họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 03/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch; kết quả xem xét thẩm định, tại chỗ ngày 27/12/2019 và kết quả định giá ngày 27/12/2019.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L trình bày:* Bà là vợ ông L, bà thống nhất với lời trình bày của ông L.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn L1 (ông là chồng của chị Tạ Ngọc Ph) trình bày:* Năm 1988, 1989 cha vợ của ông là ông Tạ Quang Th (em ruột của bà H) cất nhà và cho vợ chồng ông về ở trên phần đất thửa 32, tờ bản đồ 20, phần đất này giáp thửa đất đang tranh chấp, khi vợ chồng ông về đây thì đã thấy bà H đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp và có nhà ở

trước đó. Ông đồng ý với kết quả đo đạc phần ranh đất giữa đất của ông và bà H, ông không có tranh chấp gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thùy Ng trình bày*: Bà không có yêu cầu gì.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2020/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, quyết định:*

Áp dụng các Điều 163, 165 166 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 26, 203, 166 Luật đất đai 2013; các Điều 34, 37, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn L đối với bị đơn bà Tạ Ngọc H về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Tạ Ngọc H di dời toàn bộ vật kiến trúc trên đất trả lại cho ông L phần đất có diện tích là 533,7m^2 thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Tạ Ngọc H về việc yêu cầu Tòa án Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 075753, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 075753 do Ủy ban nhân dân huyện Ch, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Dương Văn L vào ngày 12/12/2014 đối với thửa số 33 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Tạ Ngọc H.

Công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 533,7m^2 thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của bà Tạ Ngọc H.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 075754 do Ủy ban nhân dân huyện Ch, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Dương Văn L vào ngày 12/12/2014 đối với thửa số 34 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre.

Phần đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp đất ông Dương Văn L
- Nam giáp đất ông Trần Văn L1, ông Tạ Ngọc Ph
- Bắc giáp đất ông Dương Văn L
- Tây giáp đường nông thôn

(Có họa đồ thửa đất kèm theo bản án sơ thẩm)

4. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp.

5. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn là ông Dương Văn L phải chịu chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng là 3.500.000 đồng, ông L đã quyết toán xong.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 06/5/2020, nguyên đơn ông Dương Văn L có đơn kháng cáo đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

** Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có quan điểm như sau:*

Đất là của ông L, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Vì vậy, bà H phải trả lại đất cho ông L, trường hợp không trả đất thì phải trả bằng giá trị.

Đề nghị Hội đồng xét xử nếu không sửa bản án sơ thẩm thì hủy án để giải quyết lại.

** Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn có quan điểm như sau:*

Quan điểm của phía nguyên đơn là không có căn cứ. Chứng cứ tại hồ sơ không thể hiện được rằng chủ đất là ông Q, cũng như ông Q không có thời gian nào quản lý và sử dụng đất này. Việc cấp sổ cho ông L, bà H không hề biết, khi cấp sổ cho ông L, cơ quan có thẩm quyền cũng không đo đạc, xác minh gì hay làm việc với bà H là người quản lý, sử dụng trực tiếp.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:*

Án sơ thẩm xác định đất tranh chấp của bà H là có căn cứ và đúng pháp luật, bởi vì: Bà H là người trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục trên 30 năm, trên đất có xây dựng kiến trúc kiên cố và trồng cây lâu năm. Ủy ban nhân dân huyện Ch cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L là có thiếu sót.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng:

Căn cứ lời khai nhận của các bên đương sự, có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án này có tổng diện tích là 533,7m^2, thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 20, trước đây là thửa 962, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre do ông Dương Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp do bà Tạ Ngọc H quản lý sử dụng

trước năm 1975 đến nay, nên bà H không đồng ý trả cho nguyên đơn. Phần đất này có nhà cửa và các cây trồng trên đất do chính bà H tạo lập và quản lý như biên bản xem xét, thẩm định mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập.

Các bên nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Nguyễn Dung Q (cha vợ của ông L).

[1.1] Theo nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp cha vợ của ông đã cho bà H ở từ thời gian nào thì ông không rõ. Tuy nhiên, ông L không có chứng cứ để thể hiện rằng trước khi bà H sử dụng đất, thì cụ Q và ông L sử dụng phần đất trên. Bị đơn bà H cho rằng, phần đất tranh chấp do mẹ bà là cụ M sử dụng trước năm 1975, sau đó cụ M cho bà cất nhà, sinh sống cho đến nay. Trong quá trình thu thập chứng cứ, ông L cũng thừa nhận phần đất tranh chấp do gia đình bà H sử dụng.

[1.2] Trong khi đó, chứng cứ tại hồ sơ thể hiện bên cạnh phần đất tranh chấp có các ngôi mộ của người thân trong gia đình bà H là cụ Dương Thị M1 và cụ Tạ Công M2 đã được chôn cất từ lâu. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm thì trên đất tranh chấp có các cây trồng lâu năm và nhà xây kiên cố do gia đình bà H trồng và xây cất. Hiện tại, gia đình bà H vẫn đang trực tiếp sử dụng đất.

[1.3] Những người làm chứng là ông Đào Văn Tr trình bày: Trước năm 1975, ông là Công an của xã P1, ông thấy cha mẹ bà H ở trên đất và cho thương binh an dưỡng. Sau năm 1975 thì bà H về ở trên đất. Ông Ngô Hồng Ch trình bày: Trước năm 1960 ông Ch thấy cha mẹ bà H ở trên đất, sau năm 1975 thì bà H ở và cho thương binh an dưỡng còn chồng bà H đã hi sinh trước năm 1975. Ông Lê Công Kh trình bày: Trước năm 1975 mẹ bà H là cụ Trần Thị M có làm lò sấy trên mảnh đất của ông Nguyễn Dung Q. Sau đó chiến tranh bùng nổ thì cụ M không làm lò sấy nữa nhưng cụ M và chị H vẫn ở trên mảnh đất đó đến ngày hôm nay. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp do gia đình bà H sử dụng từ trước năm 1975 đến nay, còn gia đình ông L không có thời gian nào trực tiếp sử dụng đất.

[1.4] Chính bản thân ông L cũng thừa nhận rằng, trong quá trình sử dụng đất bà H đã trồng cây lâu năm và xây dựng lại nhà kiên cố, gia đình ông L có ngăn cản không cho bà H xây dựng, nhưng chỉ là lời nói miệng không có gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền và việc này đã không được phía bị đơn thừa nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H trình bày rằng, giữa hai phần đất có hàng rào xác định ranh giới giữa đất của bà và ông L. Ông L thừa nhận việc này, nhưng trình bày cho rằng, do gia đình ông nuôi chó và hay sang phá cây của bà H, bà H có xin ông làm hàng rào để ngăn chó, nên ông đồng ý. Lời trình bày này của ông L không được phía bà H thừa nhận.

Như vậy, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre mặc dù do ông L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên thực tế do gia đình bà H canh tác, sử dụng ổn định từ trước năm 1975. Ông L không chứng minh được nguồn gốc đất là của gia đình ông cho bà H ở nhờ, gia đình ông L không có thời gian nào sử dụng đất. Tại Biên bản giải quyết ngày 16/3/2017 tại UBND xã P1, ông Nguyễn Thanh H - Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường huyện Ch cũng xác nhận: "Năm 1988, 1989 thời điểm đó đo đạc bằng dây, lúc đo trên đất đã có nhà bà H…". Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Ch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L vào năm 1992 và sau đó cấp đổi lại vào năm 2014 nhưng không thẩm tra thực tế sử dụng đất trong khi gia đình bà H đã sử dụng phần đất này ổn định, lâu dài mà không có ý kiến của bà H là không đúng quy định. Do phần đất bà H sử dụng thuộc thửa 34 nhưng cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất cho ông L là không đúng quy định nên bà H phản tố yêu cầu hủy giấy CNQSD đất thuộc thửa 34 của ông L là có cơ sở.

Chính vì vậy, việc vào năm 1992 Ủy ban nhân dân huyện Ch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L là không đúng đối tượng sử dụng đất.

[2] Từ những chứng cứ đã thu thập và đánh giá như trên đã cho thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông L về việc buộc bà Tạ Ngọc H di dời toàn bộ vật kiến trúc trên đất trả lại cho ông L phần đất có diện tích là 533,7m^2 thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3] Phía nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ nào khác làm thay đổi bản chất của tranh chấp, vì vậy không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Do nguyên đơn ông Dương Văn L là người cao tuổi, vì vậy không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 29/4/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 163, 165, 166 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 26, 203, 166 Luật đất đai 2013; các Điều 34, 37, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị

quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn L đối với bị đơn bà Tạ Ngọc H về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Tạ Ngọc H di dời toàn bộ vật kiến trúc trên đất trả lại cho ông L phần đất có diện tích là 533,7m^2 thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Tạ Ngọc H về việc yêu cầu Tòa án Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 075753, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 075753 do Ủy ban nhân dân huyện Ch, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Dương Văn L vào ngày 12/12/2014 đối với thửa số 33 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Tạ Ngọc H.

Công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 533,7m^2 thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của bà Tạ Ngọc H.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 075754 do Ủy ban nhân dân huyện Ch, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Dương Văn L vào ngày 12/12/2014 đối với thửa số 34 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã P1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre.

Phần đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp đất ông Dương Văn L

- Nam giáp đất ông Trần Văn L1, ông Tạ Ngọc Ph

- Bắc giáp đất ông Dương Văn L

- Tây giáp đường nông thôn

(Có họa đồ thửa đất kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2020/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre)

4. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp.

5. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn là ông Dương Văn L phải chịu chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng là 3.500.000 đồng, ông L đã quyết toán xong.

6. Về án phí: Do nguyên đơn, bị đơn đều là người cao tuổi nên không phải chịu án phí.

Hoàn trả cho ông Dương Văn L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0019186 ngày 21/9/2018 và 869.000đ (Tám trăm sáu mươi chín ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0013290 ngày 21/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ch, tỉnh Bến Tre.

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, có 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 Điều 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 kể từ ngày tuyên án.

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Xuân Minh **Hoàng Minh Thịnh** **Phạm Công Mười**