

**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: 134/2018/DS-PT

Ngày 15 - 6 - 2018

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất
và 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 Phạm Thị Duyên;
Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Bình;
Ông Nguyễn Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Anh Tuấn, 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 Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2018, 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: 239/2017/TLPT-DS ngày 18 tháng 9 năm 2017 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2017/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng nghị, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 212/2018/QĐPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Cụ **NĐ1**, sinh năm 1924 (*chết ngày 04/9/2016*).
- Ông **NĐ2**, sinh năm 1960.
- Bà **NĐ3**, sinh năm 1963.
- Ông **NĐ4**, sinh năm 1966.

Cùng ngụ tại: ấp Q1, ấp Q2, huyện V, thành phố Cần Thơ.

- Bà **NĐ5**, sinh năm 1948.

Ngụ tại: ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Ông **NĐ6**, sinh năm 1950.

- Ông **NĐ7**, sinh năm 1957.

- Ông **NĐ8**, sinh năm 1960.

Cùng ngụ tại: ấp X1, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

(Các đồng nguyên đơn trong vụ kiện cũng chính là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ NĐ1).

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn cụ NĐ1, ông NĐ2, bà NĐ3, ông NĐ4, bà NĐ5, ông NĐ6, ông NĐ7, ông NĐ8: Bà NLQ8, sinh năm 1947 (văn bản ủy quyền ngày 16/8/2011 và các văn bản ủy quyền ngày 13, 14 và 15 tháng 9 năm 2016).

Địa chỉ: ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Tiêu Tường T – Luật sư thuộc đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn:

- Ông **BĐ1**, sinh năm 1961.

- Bà **BĐ2**, sinh năm 1961.

Cùng ngụ tại: ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà BĐ2, Ông BĐ1: Luật sư **Nguyễn Thị Ngọc N1**, thuộc Văn phòng Luật sư Ngọc N1 – Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **NLQ1**, sinh năm 1942.

- Ông **NLQ2**, sinh năm 1967.

- Bà **NLQ3**, sinh năm 1968.

- Bà **NLQ4**, sinh năm 1971.

- Ông **NLQ5**, sinh năm 1972.

- Ông **NLQ6**, sinh năm 1975.

- Ông **NLQ7**, sinh năm 1978.

Cùng ngụ tại: ấp Q1, ấp Q2, huyện V, thành phố Cần Thơ.

- Bà NLQ8, sinh năm 1947.
- Bà NLQ9, sinh năm 1967.
- Bà NLQ10, sinh năm 1968.
- Bà NLQ11, sinh năm 1975.
- Bà NLQ12, sinh năm 1985.
- Cụ NLQ13, sinh năm 1936.

Cùng ngụ tại: ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Bà NLQ14, sinh năm 1972.

Ngụ tại: 2/272 WHITES ROAD PARA LOWIE 5108 S.A AUSTRALIA.

- Ủy ban nhân dân huyện A.

Địa chỉ: khu vực III, thị trấn Thứ Ba, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan
 Ông NLQ1, Ông NLQ2, Bà NLQ3, Bà NLQ4, Ông NLQ5, Ông NLQ6, Ông NLQ7, Bà NLQ9, Bà NLQ10, Bà NLQ11, Bà NLQ12 và Bà NLQ14: Bà NLQ8, sinh năm 1947 (các văn bản ủy quyền ngày 13, 14, 15 tháng 9 và văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 10 năm 2016).

Địa chỉ: ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của Bà NLQ8: Luật sư **Tiêu Tường T1**, thuộc Văn phòng Luật sư Tường Thái – Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của Cụ NLQ13: Ông BĐ1, sinh năm 1961 và Bà BĐ2, sinh năm 1961 (văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 5 năm 2017).

Cùng địa chỉ: ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà BĐ2, Ông BĐ1: Luật sư **Nguyễn Thị Ngọc N1**, thuộc Văn phòng Luật sư Ngọc N1 – Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

4. Những người làm chứng:

- Ông NLC1 – Cán bộ Thương binh và xã hội xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Cụ NLC2, 80 tuổi.

- Cụ NLC3, sinh năm 1932.

Cùng địa chỉ: ấp X1, xã X2, huyện A, Kiên Giang.

- Cụ NLC4, sinh năm 1935.

Địa chỉ: tổ 8, ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Cụ NLC5, sinh năm 1934.

Địa chỉ: tổ 3, ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

-. Ông NLC6, sinh năm 1950.

Địa chỉ: tổ 7, ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Ông NLC7, sinh năm 1943.

- Cụ NLC8, sinh năm 1939.

Cùng địa chỉ: tổ 8, ấp X3, xã X2, huyện A, Kiên Giang.

5. *Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

6. *Người kháng cáo*: bị đơn Ông BĐ1 và Bà BĐ2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 11/5/2016 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/4/2017 và quá trình giải quyết vụ án, Bà NLQ8 là người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn là cụ NĐ1, ông NĐ2, bà NĐ3, ông NĐ4, bà NĐ5, ông NĐ6, ông NĐ7 và ông NĐ8 trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa các nguyên đơn với vợ chồng Ông BĐ1, Bà BĐ2 có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 407,2 m² tọa lạc tại ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang bao gồm hai phần. Phần ở vị trí phía bên trong đường Tây Yên – Tây Yên A có diện tích 321,7 m², và phần ở vị trí phía bên ngoài đường Tây Yên – Tây Yên A có diện tích 85,5 m². Toàn bộ diện tích đất hiện nay ông BĐ1, bà BĐ2 đang sử dụng. Trong đó phần ở vị trí phía bên trong đường ông BĐ1, bà BĐ2 đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/6/2012, giấy số BĐ 779556, tờ bản đồ số 3-6, thửa số 11, diện tích 231m².

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông bà Nội của ông Trần Văn K (chồng bà NLQ8) khai khẩn, diện tích gần bằng 5.000 m², và cho cha mẹ ông K là cụ Trần Văn K1 (Sáu K1) và cụ NĐ1 vào trước năm 1946. Cụ NĐ1 và cụ K1 sử dụng phần đất này để trồng dừa trên toàn bộ diện tích hơn 4.000 m². Trong thời kỳ chiến tranh thì Cụ NĐ1 và cụ K1 dành một phần đất để cho Nhà nước làm nơi chôn hài cốt chiến sỹ hi sinh. Đến khoảng năm 1978 thì Nhà nước cất bốc hết hài cốt chiến sỹ quy tập về nghĩa trang liệt sỹ, trả lại đất cho cụ K1 và Cụ NĐ1 (lúc này cụ K1 đã chết). Sau đó Cụ NĐ1 cho ông Trần Văn K và Bà NLQ8 hết phần đất này.

Trước năm 1964 cụ Trương Văn L (Tư L) cùng vợ là Cụ NLQ13 là cha mẹ ruột Ông BD1 đến xin ở nhờ phần đất của cụ K1 tại vị trí giáp kênh Thứ Nhất và được vợ chồng cụ K1 đồng ý. Lúc đó có cả vợ chồng cụ Trương Văn K2 (Ba K2, là anh ruột cụ L) cũng đến ở nhờ trên đất của cụ K1.

Năm 2000 do Nhà nước mức mở rộng kênh Thứ Nhất và làm đường Tây Yên – Tây Yên A nên các hộ dân ở trên đất phía bờ kênh đều phải di dời đi nơi khác, vợ chồng cụ K2 đã di dời đi, trả đất lại cho Cụ ND1. Còn cụ L và cụ NLQ13 xin lên ở nhờ phần đất phía bên trong đường, là đất mà trước đây cụ K1 cho Nhà nước chôn hài cốt chiến sỹ và khi đó có cam kết với Cụ ND1 là khi có chỗ ở mới sẽ trả lại đất này. Cụ L ở một thời gian thì về quê cũ sinh sống, nhưng không trả đất cho Cụ ND1 mà để lại cho con là Trương Văn D và vợ chồng ông BD1 sử dụng. Ông Trương Văn D sau đó bán lại đất cho vợ chồng ông BD1 để đi nơi khác ở. Ông BD1, bà BD2 ở trên đất này và lấn qua phần đất mà cụ Trương Văn K2 đã trả cho Cụ ND1, không hỏi ý kiến của gia đình Cụ ND1, cho nên từ đó phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất với nhau.

Bà NLQ8 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông BD1 và Bà BD2 giao trả toàn bộ diện tích 407,2 m² đất tọa lạc tại ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang theo đo đạc thực tế ngày 02/11/2016 do Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A thực hiện (đo đạc thực tế) cho gia đình bà. Đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 779556, do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 18/6/2012, tại tờ bản đồ số 3-6, thửa số 11, diện tích 231 m² đứng tên Ông BD1 và Bà BD2 do cấp không đúng trình tự, thủ tục và sai đối tượng sử dụng đất.

Bị đơn Ông BD1 và Bà BD2 trình bày như sau:

Đất tranh chấp do ông bà nội của Ông BD1 là cụ Nguyễn Thị T (không rõ tên cụ ông) khai khẩn và sinh sống từ lâu đời nay. Sau đó cho cha mẹ ông BD1 là cụ Trương Văn L và cụ NLQ13 sử dụng trồng cây ăn trái và cất nhà ở. Khoảng năm 1980 vợ chồng ông BD1 được vợ chồng cụ L cho một phần đất bằng một cái nền nhà khoảng hơn 100 m² để cất nhà ở đến nay. Phần đất còn lại cụ L cho em trai ông BD1 là ông Trương Văn D ở được một thời gian thì bán lại cho vợ chồng ông BD1 với giá 1,2 cây vàng 24kara thông qua giấy tay. Đất này bề ngang 10m, bề dài 29m, có đo đạc nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương, có mấy người chứng kiến là ông Mai Phước L1, Mai Hồng D. Sau khi mua đất thì vợ chồng ông BD1 trồng cây ăn trái.

Ông BD1 và bà BD2 cho rằng đất tranh chấp do ông bà cha mẹ khai mở để lại chứ không phải là đất gia đình cụ K1 cho ở nhờ nên không đồng ý trả lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Cụ NLQ13 khai rằng:

Vào khoảng năm 1957 cha mẹ cụ khai phá vùng đất này để làm nhà ở. Vào thời kỳ kháng chiến cụ theo cha mẹ cất nhà ở tạm tại đây, xung quanh là ruộng vườn. Sau khi cha mẹ chết thì vợ chồng cụ tiếp tục sử dụng đất này. Đến sau ngày 30/4/1975 vợ chồng cụ vẫn tiếp tục ở lại đất. Đến khi các con khôn lớn thì cụ cho con để cất nhà ở.

Năm 2003 cụ được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2012 đã sang tên cho ông BĐ1 và bà BĐ2 theo thủ tục tặng cho đất. Cụ cho rằng ông BĐ1 không lấn chiếm đất của người khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đã ủy quyền cho Bà NLQ8 tham gia giải quyết vụ án và quyết định các vấn đề liên quan nên không có ý kiến trình bày.

Ủy ban nhân dân huyện A có văn bản phúc đáp cho Tòa án khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 779556 cho Ông BĐ1 và Bà BĐ2 vào ngày 18/6/2012 tại thửa số 3-6, tờ bản đồ số 11, diện tích 231 m² là đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng theo hình thức tặng cho quyền sử dụng đất. Và giải thích sự chênh lệch diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với diện tích do Tòa án tổ chức đo đạc thực tế là do thay đổi hành lang lộ giới.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Bà NLQ8 yêu cầu rút một phần đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc yêu cầu ông BĐ1, bà BĐ2 giao trả phần đất diện tích 85,5 m² tại ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Giữ nguyên yêu cầu buộc ông BĐ1, bà BĐ2 giao trả diện tích 321,7 m² đất đang sử dụng, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông BĐ1, bà BĐ2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2017/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2015; khoản 2 Điều 164 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 37, Điều 228 và Điều của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBNVQH12 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ NĐ1, ông NĐ2, bà NĐ3, ông NĐ4, bà NĐ5, ông NĐ6, ông NĐ7, ông NĐ8 do Bà NLQ8 đại diện theo ủy quyền về việc yêu cầu Ông BĐ1 và Bà BĐ2 giao trả diện tích 321,7 m² tọa lạc tại ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang (theo biên bản xem xét, thẩm định tại sản ngày 02/11/2016).

Buộc Ông BD1 và Bà BD2 trả giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền cho nguyên đơn cụ ND1, ông ND2, bà ND3, ông ND4, bà ND5, ông ND6, ông ND7, ông ND8 tương đương diện tích đất phải giao trả với số tiền là 608.656.400 đồng (theo chứng thư định giá ngày 19/12/2016).

Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 779556, do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 18/6/2012 cho Ông BD1, và Bà BD2 đối với diện tích 321 m² đất tọa lạc tại ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang tại tờ bản đồ số 3-6, thửa số 11 cho ông BD1 và bà BD2 được tiếp tục quản lý, sử dụng.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn cụ ND1, ông ND2, bà ND3, ông ND4, bà ND5, ông ND6, ông ND7, ông ND8 do Bà NLQ8 đại diện theo ủy quyền yêu cầu Ông BD1 và Bà BD2 giao trả diện tích 85.5 m² đất tọa lạc tại ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Đương sự có quyền khởi kiện để yêu cầu giải quyết ở một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí do vẽ, giám định và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/8/2017, bị đơn Ông BD1 và Bà BD2 có đơn kháng cáo phần nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 01/8/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang kháng nghị bản án sơ thẩm về các vấn đề: Nội dung bản án sơ thẩm nhận định và chấp nhận phần trình bày của nguyên đơn, xác định tài sản đang tranh chấp là của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán tiền mua đất là không đúng. Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về những nội dung đã nêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên quan điểm kháng nghị đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang:

Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm và không xuất trình thêm chứng cứ nào mới tại phiên tòa phúc thẩm.

Phần tranh luận:

- Luật sư Nguyễn Thị Ngọc N1 trình bày phần bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn nêu:

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các chứng cứ là lời khai của một số nhân chứng do nguyên đơn cung cấp để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng. Bởi lời khai của các nhân chứng do nguyên đơn dẫn khai không trung thực, nội dung có mâu thuẫn. Mặt khác, phần đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn nêu là đất của ông bà, cha mẹ để lại nhưng không có giấy tờ nào chứng minh quyền sử dụng. Ngược lại, phía gia đình bị đơn xác định đây cũng là đất do ông bà, cha mẹ khai phá để lại và đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Nhà nước cấp, ở ổn định trên 40 năm. Hơn nữa, phía bị đơn cũng có các nhân chứng khai chứng minh cho lời trình bày của mình. Từ những lập luận nêu trên, luật sư đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đối với nội dung quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang là không đúng bản chất vấn đề. Cụ thể, phần mà bản kháng nghị cho rằng đã vi phạm tố tụng thì nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện, do đó vị luật sư cũng đề nghị Hội đồng xét xử bác nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Nguyên đơn, bị đơn không trình bày tranh luận bổ sung, đồng ý với phần tranh luận của các luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót trong quá trình tiến hành tố tụng, nhưng phần sai sót này không làm ảnh hưởng tới nội dung giải quyết vụ án và cũng không ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do vậy, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chỉ nêu đề cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

Về nội dung: Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát cấp sơ thẩm và nêu: Việc tòa sơ thẩm chỉ căn cứ lời khai nhân chứng để phán xử là không đúng. Hơn nữa, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đòi quyền sử dụng đất từ bị đơn vì lý do quyền sử dụng đất này là phía nguyên đơn cho phía bị đơn mượn để ở nhờ. Trước yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn, bắt buộc nguyên đơn phải chứng minh được quyền sử dụng đất như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ cho bị đơn mượn quyền sử dụng đất để ở nhờ (nhưng nguyên đơn không có các chứng cứ này). Việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ lời khai của một số

nhân chứng do nguyên đơn cung cấp để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng.

Từ những lập luận nêu trên, vị Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận nội dung quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang và nội dung đơn kháng cáo của phía bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nhận định về việc tiến hành thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm:

Theo nội dung đơn khởi kiện cũng như phần trình bày của Nguyên đơn tại phiên Tòa án cấp sơ thẩm thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là “buộc gia đình bị đơn phải trả lại diện tích 321,7m² đất ruộng đã cho phía gia đình bị đơn mượn để làm nhà ở từ trước năm 1975” nên phải xác định đây là vụ kiện dân sự về việc “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”. Việc xác định chưa chính xác quan hệ tranh chấp nên việc thẩm định, định giá tài sản đang tranh chấp không đúng cụ thể: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định giá Quyền sử dụng đất nông nghiệp do khai phá chưa được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại địa phương mà lại định giá theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn là thiếu sót.

Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đòi quyền sử dụng 231,1m² đất mà gia đình bị đơn đang quản lý, sử dụng trên 40 năm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất chỉ là lời trình bày cho rằng phần diện tích đất phía nguyên đơn kiện đòi phía bị đơn là của ông bà cha mẹ khai phá trước đây tạo nên. Sau đó cho phía ông bà cha mẹ của bị đơn mượn để ở nhờ. Việc cho mượn đôi bên không làm giấy tờ. Bản thân gia đình phía nguyên đơn đến nay cũng không có giấy tờ nào chứng minh về diện tích đang tranh chấp là do gia đình nguyên đơn khai phá mà chỉ đưa ra một số nhân chứng khai làm chứng cho yêu cầu của mình.

Phía gia đình bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn và nêu: đất phía nguyên đơn tranh chấp với bị đơn là có nguồn gốc của gia đình bị đơn, ông bà cha mẹ bị đơn khai phá từ trước năm 1975 sử dụng làm nhà ở cho

đến khi tranh chấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía bị đơn cho rằng việc nguyên đơn đưa ra một số nhân chứng khai về nguồn gốc đất đang tranh chấp trước đây là của gia đình ông bà cha mẹ nguyên đơn khai phá mà không có chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của họ là không có căn cứ. Bởi bản thân gia đình bị đơn cũng có các nhân chứng khai làm chứng cho diện tích đang tranh chấp là do ông bà cha mẹ bên bị đơn khai phá tạo nên.

[2] Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: Việc nhận định và đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa khách quan, chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Cụ thể lời khai các nhân chứng của hai bên nguyên đơn, bị đơn là do các bên cung cấp đều khai có lợi cho mỗi phía nhưng không có chứng cứ nào chứng minh cho lời khai đó. Vì vậy, chứng cứ đó không được xem là căn cứ để phán quyết vụ án. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập được các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn khi khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất (hay gọi chung đòi lại quyền sở hữu tài sản) là các chứng cứ chứng minh quyền sử dụng cũng như các văn bản chứng minh về việc cho mượn đất từ phía bên kiện đòi mà căn cứ lời khai người làm chứng phán quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đúng.

Xét nội dung quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh Kiên Giang đối với Bản án sơ thẩm số 31/2017/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận định:

Theo phân tích về nội dung của vụ án trong quyết định kháng nghị nêu:

“Những lời khai của các nhân chứng gồm ông NLC1, bà NLC2, bà NLC3, ông NLC4, ông NLC6, ông NLC5 cho rằng đất là của ông K1 cho ông L ở nhờ để công nhận diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn là không phù hợp. Trong khi đó lời khai của nhân chứng còn nhiều mâu thuẫn, cụ thể: Theo bản khai của ông NLC1 (BL 75) thì ông NLC1 là người trực tiếp tham gia công tác cất bốc hài cốt chiến sĩ được chôn trên đất của ông K1 là vị trí đất tranh chấp hiện nay ông BĐ1 sử dụng; nhưng tại phiên tòa ông NLC1 lại khai chỉ nghe ba của ông NLC1 nói lại phần đất tranh chấp là đất nghĩa trang của ông K1, năm 1978 di dời nghĩa trang đi nơi khác trả lại đất cho gia đình bà NLQ8 không biết ai sử dụng.

Bà NLQ8 đại diện các đồng nguyên đơn thừa nhận, gia đình ông Trương Văn L ở từ năm 1964 đến nay (BL 03, 172, 173, 195). Ngoài ra ông NLC7, ông NLC8 là những hộ giáp ranh đều xác định vợ chồng ông L sinh sống trên đất của cha mẹ ông L (chết) để lại tự khai phá và cất nhà, khi chạy giặc vẫn về ở trên phần đất tranh chấp và cho lại con là vợ chồng ông BĐ1 và ông D, không lấn ranh đất của ai.

Theo Biên bản hòa giải ngày 19/8/2011 của Ủy ban nhân dân xã X2 và Công văn số 460/UBND-NCPC ngày 19/12/2016 của Ủy ban nhân dân huyện A xác định: Nguồn gốc đất tranh chấp của ông Trần Văn K1 sử dụng khoảng năm 1957, gia đình ông BĐ1 quản lý, sử dụng đến nay hơn 40 năm. Thực hiện Chỉ thị 14 ngày 20/8/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc đo đạc, lập hồ sơ, sơ đồ địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời trên địa bàn tỉnh có ông Trương Văn L, bà NLQ13 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa xanh thửa 11, tờ bản đồ 3-7 diện tích 360m² loại đất thổ cư và vườn. Năm 2003 đổi bìa xanh sang bìa đỏ và trừ lộ giới (16mx16m) 256m² nên diện tích còn lại là 104m². Năm 2006 ông L chết, vợ là bà NLQ13 xin thừa kế toàn bộ tài sản trên. Ngày 18/12/2012 Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 779556 cho vợ chồng Ông BĐ1, Bà BĐ2 đứng trình tự thủ tục, đứng đối tượng theo hình thức tặng cho quyền sử dụng đất. Diện tích đất chênh lệch trong giấy chứng nhận tại thửa 11 là 231m² với diện tích đo đạc thực tế ngày 02/11/2016 là 321,7m² do trước đây trừ lộ giới 7m, nay là 3,25m² tính từ tim lộ trở vào (BL 08, 11, 187).

Ngoài ra, vào ngày 26/01/2005, Bà NLQ8 làm đơn yêu cầu đo đạc, xác định ranh giới mốc sử dụng. Phòng tài nguyên môi trường huyện A phối hợp với Ủy ban nhân dân xã X2 tiến hành đo đạc, xác định ranh giới mốc cụ thể: cạnh phía bắc giáp Ông BĐ1, phía đông giáp ông NLC8, phía tây giáp Ông NLC7. Tổng diện tích đất bà NLQ8 đang sử dụng là 3.895m² hiện nay đúng bằng diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà NLQ8 ngày 18/3/2005, khi đó các hộ giáp ranh ông BĐ1, ông NLC8 và ông NLC7 đều ký và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã X2 và Phòng tài nguyên và môi trường huyện A. Mặt khác, gia đình ông BĐ1 đã đóng thuế nhà đất cho Nhà nước từ năm 1994 đến năm 2005 (có biên lai thu thuế) (BL 25, 26, 91-105)."

Đây là phần phân tích nhận định và đánh giá chứng cứ phù hợp với qui định của pháp luật của Quyết định kháng nghị nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung Quyết định kháng nghị.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng nghị cũng như các đương sự phía bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cho rằng bản án sơ thẩm xét xử đã làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ kiện. Vì thế, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang và yêu cầu kháng cáo của các đương sự có kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu án phí về việc đòi lại tài sản

không được chấp nhận theo qui định của pháp luật và bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm các đương sự kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

I/ Chấp nhận nội dung Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang và đơn kháng cáo của bị đơn Ông BĐ1 và Bà BĐ2. Sửa Bản án sơ thẩm số 31/2017/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ NĐ1, ông NĐ2, bà NĐ3, ông NĐ4, bà NĐ5, ông NĐ6, ông NĐ7, ông NĐ8 do Bà NLQ8 đại diện theo ủy quyền về việc:

- Yêu cầu Ông BĐ1 và Bà BĐ2 giao trả diện tích 321,7 m² tọa lạc tại ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 779556, do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 18/6/2012 cho Ông BĐ1, và Bà BĐ2 đối với diện tích 321 m² đất tọa lạc tại ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang tại tờ bản đồ số 3-6, thửa số 11).

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 779556, do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 18/6/2012 cho Ông BĐ1, và Bà BĐ2 đối với diện tích 321 m² đất tọa lạc tại ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang tại tờ bản đồ số 3-6, thửa số 11.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn cụ NĐ1, ông NĐ2, bà NĐ3, ông NĐ4, bà NĐ5, ông NĐ6, ông NĐ7, ông NĐ8 do Bà NLQ8 đại diện theo ủy quyền yêu cầu Ông BĐ1 và Bà BĐ2 giao trả diện tích 85.5 m² đất tọa lạc tại ấp X3, xã X2, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Đương sự có quyền khởi kiện để yêu cầu giải quyết ở một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Cụ NĐ1 phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đã nộp xong tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang theo biên lai thu tiền số 0009257 ngày 23/6/2016.

- Bà NĐ5 phải chịu 200.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm, bà NĐ5 đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang theo biên lai thu tiền số 0009289

ngày 20/7/2016. Hoàn trả cho bà NĐ5 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004297 ngày 07/4/2017.

- Ông NĐ8 phải chịu 200.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm, ông NĐ8 đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang theo biên lai thu tiền số 0009290 ngày 20/7/2016. Hoàn trả cho ông NĐ8 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004293 ngày 07/4/2017.

- Ông NĐ6 phải chịu 200.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm, ông NĐ6 đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang theo biên lai thu tiền số 0009291 ngày 20/7/2016. Hoàn trả cho ông NĐ6 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004296 ngày 07/4/2017.

- Ông NĐ7 phải chịu 200.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm, ông Thọ đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang theo biên lai thu tiền số 0009292 ngày 20/7/2016. Hoàn trả cho ông Thọ 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004295 ngày 07/4/2017.

- Ông NĐ2 phải chịu 200.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm, ông NĐ2 đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang theo biên lai thu tiền số 0009293 ngày 20/7/2016. Hoàn trả cho ông NĐ2 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004294 ngày 07/4/2017.

- Ông NĐ4 phải chịu 200.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm, ông NĐ4 đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang theo biên lai thu tiền số 0009294 ngày 20/7/2016. Hoàn trả cho ông NĐ4 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004291 ngày 07/4/2017.

- Bà NĐ3 phải chịu 200.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm, bà NĐ3 đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang theo biên lai thu tiền số 0009295 ngày 20/7/2016. Hoàn trả cho bà NĐ3 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004292 ngày 07/4/2017.

II/ Án phí dân sự phúc thẩm: các bị đơn Ông BĐ1, Bà BĐ2 không phải chịu. Hoàn trả cho Ông BĐ1, Bà BĐ2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006000 ngày 15/9/2017 và số 0005988 ngày 11/8/2017 (do ông Nguyễn Văn Cảnh nộp thay) của Cục thi thành án dân sự tỉnh Kiên Giang

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Văn Bình

Nguyễn Văn Hùng

Phạm Thị Duyên