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

Bản án số: 88/2023/DS-PT
Ngày 28/4/2023.
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH K

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* **Ông Võ Kế Nghiệp**

Các Thẩm phán: **Ông Võ Minh Triều**

Bà Nguyễn Thị Kim Hường

- Thư ký phiên tòa: **Bà Trần Mỹ Thanh** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh K;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên;

Ngày 28 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh K mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 180/2018/TLST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2018, về tranh chấp: *"quyền sử dụng đất"*.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự;

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1951 (chết năm 2022)

Địa chỉ: Số 294, đường Lâm Quang K, phường VL, thành phố R, tỉnh K.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm: **Bà Bùi Thị B, sinh năm 1956, chị Nguyễn Thị Hồng A, sinh năm 1980.** Địa chỉ: Lô B, Đường 3 tháng 2, phường V, thành phố R, tỉnh K. **Anh Nguyễn Thanh B, sinh năm 1991.** Địa chỉ: Số 26, Đường T4, phường T, quận TP, Tp.H. **Chị Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1999.** Địa chỉ: Số 294, đường Lâm Quang K, phường VL, thành phố R, tỉnh K.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị B, chị Nguyễn Thị Hồng A, Nguyễn Thị Ngọc B , anh Nguyễn Thanh B (văn bản ủy quyền ngày 22-8-2022): **Anh Phạm Anh V, sinh năm 1975.** Địa chỉ: Khu phố 11, phường DĐ, thành phố P, tỉnh K (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Hoàng Xuân T, sinh năm 1965

Địa chỉ: Tổ 1, Khu phố 5, phường A, Tp.P, tỉnh K.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Xuân T (văn bản ủy quyền ngày 07-01-20222): **Anh Hà Công N, sinh năm 1985.** Địa chỉ: Tổ dân phố số 2, phường PĐ, quận Nam TL, Thành phố H.

Nơi ở: Tổ 1, Khu phố 5, phường A, Tp.P, tỉnh K (có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm:

3.1. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1968

Địa chỉ: Tổ 1, Khu phố 5, phường A, Tp.P, tỉnh K

3.2. Bà Trần Thị U, sinh năm 1936

3.3. Bà Võ Thị T, sinh năm 1970

3.4. Ông Đào Đức T, sinh năm 1968

Các đương sự cùng ngụ địa chỉ: Khu phố 4, phường A, thành phố P, tỉnh K

3.5. Bà Trần Thị M, sinh năm 1970

3.6. Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1988

3.7. Bà Trần Thị Ngọc Hi, sinh năm 1989

3.8. Bà Trần Ngọc Ha, sinh năm 1991

3.9. Ông Trần Ngọc P, sinh năm 1994

Các đương sự cùng địa chỉ: Khu phố 4, phường A, thành phố P, tỉnh K.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tham dự phiên tòa gồm: Bà M. Các đương sự còn lại có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22-5-2018 ông Nguyễn Xuân V trình bày: Vào tháng 8-2000 ông V có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất nông nghiệp của vợ chồng ông Trần Thanh L, bà Trần Thị M. Diện tích 8.100m^2 (ngang 90m x dài 90m) tại Khu phố 7, thị trấn A, huyện P, tỉnh K với giá 60.000.000đ. Tháng 6-2006 ông V và ông L lập giấy tay. Sau khi nhận chuyển nhượng xong, có nhờ ông L quản lý, trông coi đất.

Ông V liên hệ với cơ quan chức năng, lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện, vào năm 2005 ông Hoàng Xuân T đã bao chiếm và kê khai đo đạc thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 80, trong tổng diện tích 18.112,7m^2. Ông V có làm đơn yêu cầu UBND thị trấn A hòa giải, buộc ông T trả đất nhưng không thành.

Nay ông Nguyễn Xuân V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Xuân T trả lại diện tích đất 8.100m^2 thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 80, trong tổng diện tích 18.112,7m^2, tại Khu phố 7, thị trấn A, huyện P, tỉnh K (nay là Khu phố 7, phường A, thành phố P).

**** Tại phiên tòa, Anh Phạm Anh V - người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Xuân V trình bày:***

Nguồn gốc đất có diện tích 8.100m^2, đo thực tế 7.878,9m^2 thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 80, trong tổng diện tích 18.112,7m^2, tại Khu phố 7, thị trấn A, huyện P, tỉnh K (nay là Khu phố 7, phường A, thành phố P) ông V đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L, bà M. Ông L đã chết, nhưng lời khai nhận của bà M xác định có bán đất cho ông V theo Giấy tay sang nhượng đất hoa màu lập ngày 26-6-2006. Vị trí có thể hiện tứ cận như sau: Đông giáp đất Trần Thanh L, Nam giáp đất Vũ Cao S, Tây giáp Lung Tràm, Bắc giáp Ấp 4.

Ông Hoàng Xuân T cho rằng nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Đào Đức T, bà Võ Thị T mà vợ chồng ông T, bà T được bà Trần Thị Ú ông Võ Văn S cho tặng là không đúng. Vì lời khai của bà U xác định chỉ cho vợ chồng ông T khoảng 7.000m^2, vợ chồng ông T, bà T xác nhận chỉ chuyển nhượng cho ông T khoảng 7.000m^2 nhưng ông T cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện nhận chuyển nhượng 18.000m^2 là có mâu thuẫn. Mặt khác, lời khai các nhân chứng chỉ thể hiện có làm công cho ông T, không xác nhận diện tích chuyển nhượng. Lời khai ông Vũ Cao S lúc thì khai đất của vợ chồng bà M khai phá, lúc thì khai do bên vợ chồng bà U khai phá rồi cho tặng lại vợ chồng ông T, bà T, ông T, bà T chuyển nhượng lại cho ông T là mâu thuẫn. Nên lời khai này không có giá trị pháp lý.

Theo biên bản hòa giải số: 31/BB-HGTĐĐ ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng hòa giải UBND thị trấn A đã kết luận nguồn gốc đất tranh chấp với ông T, diện tích 7.866,9m^2 là do vợ chồng ông L, bà M khai phá năm 1986 để trồng hoa màu ngắn ngày. Do là đất nằm dưới Bưng, có tràm nước xen lẫn dây leo tự nhiên nên năm 1993 thửa đất ông L không kê khai đo đạc theo sơ đồ 14. Đến năm 1998 toàn bộ diện tích đất nằm trong ranh rừng Phòng hộ theo quyết định số 2163/QĐ-UB ngày 18 tháng 6 năm 1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh K, giao cho Ban quản lý Rừng phòng hộ P quản lý. Năm 2000 vợ chồng ông L mới tách ra diện tích 7.866,9m^2 chuyển nhượng lại cho ông V.

Việc ông V sử dụng đất là phù hợp theo khoản 1, 4, Điều 100 và khoản 2, Điều 101 Luật đất đai năm 2013 và khoản 1, 2, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật Đất đai. Như vậy, về nguồn gốc đất cho rằng bà U, ông S khai khẩn rồi cho tặng lại vợ chồng ông T, bà T, ông T, bà T chuyển nhượng cho ông T là hoàn toàn không đúng. Do đó việc ông T kê khai đo đạc theo sơ đồ địa chính là chưa đúng đối tượng, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ông V. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 21-9-2018, bản trích đo địa chính số 321/2018, ngày 15-11-2018, kết quả thẩm định giá tài sản tranh chấp ngày 12-01-2022, người đại diện theo ủy quyền

của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Xuân V đồng ý làm cơ sở để xét xử.

Nay ông Nguyễn Xuân V đã chết, anh Phạm Anh V xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của ông V. Chỉ yêu cầu ông Hoàng Xuân T giao trả lại diện tích đất 7.000m^2 thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 80, trong tổng diện tích 18.112,7m^2, tại Khu phố 7, phường A, thành phố P, tỉnh K cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Xuân V. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ.

**** Tại bản tự khai ngày 28-8-2018 và quá trình giải quyết vụ án ông Hoàng Xuân T trình bày:*** Năm 2004 ông T có nhận chuyển nhượng diện tích đất 18.112,7m^2 của vợ chồng ông Đào Đức T, bà Võ Thị T, thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 80, tại Khu phố 7, thị trấn A, huyện P, tỉnh K (nay là Khu phố 7, phường A, thành phố P). Nguồn gốc đất do ông Võ Văn S, bà Trần Thị U là cha mẹ ruột của bà Võ Thị T khai khẩn từ năm 1984 để trồng lúa, hoa màu, năm 1994 vợ chồng bà U cho tặng lại vợ chồng bà T.

Quá trình sử dụng ông T có cải tạo đất, thuê xe cuốc đào mương, đắp bờ, cắm trụ bê tông để giới hạn đường ranh sử dụng đất giữa các hộ giáp ranh, trong đó có cạnh giáp đất vợ chồng ông Trần Thanh L, bà Trần Thị M đang sử dụng. Đến năm 2008 Nhà nước đo đạc đại trà để thành lập bản đồ địa chính, ông T cùng các hộ dân lân cận có kê khai đo đạc. Theo đó, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 79 của ông Vũ Cao S; thửa đất số 44, tờ bản đồ số 80 của ông Trần Thanh L, bà Trần Thị M; thửa đất số 21, tờ bản đồ 80 do ông T đứng tên.

Năm 2014 bà Trần Thị M lấn sang 1.000m^2 đất của ông T để trồng hoa màu, ông T tranh cản thì bà M làm đơn thưa ông T đến UBND thị trấn A. Theo biên bản hòa giải số: 13/BB-HGTCĐĐ ngày 06-8-2015 của UBND thị trấn A đã hòa giải thành, xác định việc bà M tranh chấp diện tích đất 1.000m^2 với ông T là không có cơ sở, vì diện tích đất này nằm trong thửa đất số 21, tờ bản đồ số 80, tổng diện tích 18.112,7m^2.

Ông T không biết ông Nguyễn Xuân V là ai, việc chuyển nhượng đất giữa ông V và vợ chồng bà M ông T không liên quan. Do đó, ông T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông V và yêu cầu Tòa án bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông V *(Bà Bùi Thị T là vợ ông T, thống nhất theo lời trình bày, yêu cầu của ông T, không có yêu cầu gì khác)*

Tại phiên tòa, Anh Hà Công N - người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Thống nhất theo toàn bộ nội dung, lời khai của ông Hoàng Xuân T. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 21-9-2018, bản trích đo địa chính số 321/2018,

ngày 15-11-2018, kết quả thẩm định giá tài sản tranh chấp ngày 12-01-2022, đồng ý làm cơ sở để xét xử. Anh N xác định nguồn gốc đất theo bà M và người đại diện ủy quyền bên ông V trình bày là không đúng, vị trí đất các bên chuyển nhượng không xác định được tọa độ nằm tại vị trí nào. Thời điểm chuyển nhượng đất bà M không kê khai đo đạc, ông V nhận chuyển nhượng đất nhưng qua xác minh nhân chứng không ai xác nhận ông V sử dụng thửa đất này.

Năm 2008 ông T kê khai đo đạc, bà M cũng kê khai đo đạc thửa đất giáp với ông T, nếu cho rằng đất bà M tại sao bà không kê khai. Quá trình sử dụng ông T có đào ao, đắp bờ, rào ranh, bà M và gia đình bà biết rõ nhưng không tranh chấp. Trong hợp đồng chuyển nhượng đất năm 2006, giữa ông L với ông V thể hiện diện tích đất chuyển nhượng bị bà Tư S bao chiếm, tức đất đang có tranh chấp nhưng các bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng là không có giá trị pháp lý.

Ông T có quá trình sử dụng đất lâu dài, có kê khai đo đạc theo bản đồ địa chính, có đầu tư cải tạo đất thuộc trường hợp đủ điều kiện được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, yêu cầu HĐXX bác toàn bộ đơn kiện của ông V, lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V. Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất cho ông T. Anh N không khai thêm tình tiết mới, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ.

*** Tại biên bản ghi lời khai ngày 03-12-2021 bà Trần Thị M trình bày:** Bà và ông Trần Thanh L là vợ chồng, ông L chết năm 2014. Quá trình chung sống, ông bà sinh được 04 người con gồm: Trần Ngọc T, Trần Ngọc Hi, Trần Ngọc Ha, Trần Ngọc P.

Năm 1987 vợ chồng bà M có khai khẩn 01 thửa đất, khoảng 7 mẫu để làm vườn. Năm 2000 có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân V diện tích 7.000m^2 với số tiền 60.000.000đ, đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông V tự quản lý, sử dụng. Ngày 20-6-2006 có lập lại Giấy tay mua bán hoa màu. Thời điểm chuyển nhượng, đất chưa kê khai đo đạc theo sơ đồ 14, chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Năm 2004 thấy bà Tư S là hộ giáp ranh vào lấn chiếm, bà M có báo cho ông V biết nhưng ông V không tranh chấp lấy lại đất. Sau này thì nghe nói vợ chồng ông Đào Đức T, bà Võ Thị T là con của bà Tư S, bán toàn bộ diện tích đất trên cho ông T như thế nào thì bà M không biết.

Nay Tòa án thụ lý giải quyết việc tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Xuân V với ông Hoàng Xuân T, bà M không yêu có cầu gì, Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, bà M xác nhận năm 2006 chồng bà là ông L, có ký lại hợp đồng tay với ông Nguyễn Xuân V, lúc này đất đã bị bà Trần Thị U (tư S) bao chiếm, đến

năm 2015 bà M có trồng hoa màu trên diện tích đất này thì xảy ra tranh chấp với ông T, các bên có yêu cầu Ban nhân dân ấp và UBND thị trấn A hòa giải nhưng không thành. Bà M xác định khi ông L nhận chuyển nhượng đất xong có nhờ vợ chồng bà trông coi, khi bị ông T bao chiếm thì không thông báo cho ông V biết. Năm 2008 bà M có kê khai phần diện tích đất còn lại của mình, còn đất ông V không kê khai mà bị ông T kê khai, sử dụng đến nay. Lúc chuyển nhượng đất cho ông V và ông V đã nhận đất chuyển nhượng, trên đất không có thành quả lao động, công trình xây dựng; ông V nhận chuyển nhượng thì ông V tự quản lý, sử dụng đất. *(Anh Trần Ngọc T, chị Trần Ngọc Hi, anh Trần Ngọc Ha, anh Trần Ngọc P là con chung của ông L, bà M. Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà M, không có yêu cầu gì khác).*

*** Tại các biên bản ghi lời khai bà Trần Thị U trình bày:** Bà U và ông Võ Văn S là vợ chồng (ông S đã chết). Năm 1962 có khai phá 01 thửa đất ước chừng 40.000m^2, để lập vườn, làm nhà ở. Quá trình sử dụng đất, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng khoảng 20.000m^2. Trước năm 1990 có tặng cho con gái là Võ Thị T cùng chồng Đào Đức T khoảng 7.000m^2 để làm vườn, trồng hoa màu, quá trình sử dụng đất ông T, bà T có khai phá thêm nhưng không rõ diện tích. Sau đó vợ chồng ông T, bà T đã chuyển nhượng cho ông T, diện tích như thế nào bà U không biết.

Theo biên bản hòa giải số: 31/BB-HGTĐĐ ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng hòa giải UBND thị trấn A đã kết luận nguồn gốc diện tích 7.866,9m^2 là do vợ chồng ông L, bà M khai phá là không đúng. UBND thị trấn A thẩm tra xác minh cho rằng năm 2002 bà U có tranh chấp đất với ông L tại Khu phố 4 là không đúng, thực tế bà U và ông L không tranh chấp đối với thửa đất này. Quá trình sử dụng đất bà T không kê khai đo đạc trên bản đồ địa chính, bà U đã tặng cho nên bà T đã chuyển nhượng cho người khác thì bà U không ý kiến. Bà U không có yêu cầu gì và không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

*** Tại các biên bản ghi lời khai, ông Đào Đức T, bà Võ Thị T trình bày:** Ông T, bà T là vợ chồng, bà T là con ruột của ông Võ Văn S (chết) và bà Trần Thị U. Trước năm 1990 được cha mẹ cho tặng khoảng 7.000m^2 đất để làm vườn, trồng hoa màu, quá trình sử dụng có khai phá thêm nhưng không rõ diện tích, đất thấp nên canh tác không đạt hiệu quả cao. Sử dụng một vài năm thì chuyển nhượng toàn bộ thửa đất lại cho ông Hoàng Xuân T gồm phần bà U cho tặng và phần khai phá thêm.

Theo hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 10-3-2004 ông T cung cấp, ông T, bà T xác nhận là chữ ký của ông bà. Tuy nhiên, không nhớ rõ diện tích chuyển nhượng

là bao nhiêu, nhưng đúng vị trí và diện tích ông T đã kê khai, hiện tại giữa ông T, bà T và ông T không tranh chấp hợp đồng này. Ông bà đã chuyển nhượng cho ông T thì ông T có trách nhiệm quản lý, nếu có tranh chấp thì tự yêu cầu giải quyết.

Theo khai nhận của bà M cho rằng thửa đất do bà M khai phá là không đúng, thực tế do ông S, bà U khai phá và ông S, bà U tặng cho vợ chồng ông T, bà T, quá trình sử dụng chưa đăng ký kê khai, đo đạc, sau đó chuyển nhượng lại cho ông Hoàng Xuân T cũng không ai tranh chấp.

Ông Nguyễn Xuân V kiện tranh chấp đất với ông Hoàng Xuân T, ông Đào Đức T, bà Võ Thị T không yêu cầu gì, Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là diện tích đất 1.100m^2, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của đại diện nguyên đơn là tự nguyện.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 80/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh K đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân V và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V gồm: Bà Bùi Thị B, chị Nguyễn Thị Hồng A, anh Nguyễn Thanh B, chị Nguyễn Thị Ngọc B.

2. Giao cho ông Hoàng Xuân T tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 7.878,9m^2 đất, trong tổng diện tích 18.112,7m^2, thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 80, tại Khu phố 7, phường A, thành phố P, tỉnh K *(theo tờ trích đo địa chính số 321/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện (nay thành phố) P duyệt ngày 15-11-2018).*

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân V về việc buộc ông Hoàng Xuân T giao trả 1.100m^2 trong tổng diện tích 18.112,7m^2, thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 80, tại Khu phố 7, phường A, thành phố P, tỉnh K *(theo tờ trích đo địa chính số 321/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện (nay thành phố) P duyệt ngày 15-11-2018).*

- Ông Hoàng Xuân T được quyền đăng ký xin cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với diện tích 7.878,9m^2 đất, trong tổng diện tích 18.112,7m^2, thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 80, tại Khu phố 7, phường A, thành phố P, tỉnh K theo quy định của luật đất đai.

4. Về chi phí thẩm định: Tổng cộng 20.914.469đ (hai mươi triệu chín trăm mười bốn nghìn bốn trăm sáu mươi chín đồng). Ông Nguyễn Xuân V cùng những

người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V khởi kiện, không được Tòa chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí này, đã thực hiện xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14-10-2022 người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xem xét chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn diện tích đất 7.000 m^2 trong tổng diện tích 18.112,7m^2 thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 80, tại Ấp 7, thị trấn A, huyện P, tỉnh K mà bị đơn đang quản lý, sử dụng.

Ngày 13-10-2022 bà Trần Thị M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn trả lại diện tích đất 1.100m^2 mà bị đơn đã lấn chiếm của gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà Trần Thị M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan rút lại yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh K phát biểu quan điểm tại phiên tòa như sau: Về việc chấp hành pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi tuyên án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Bà Bùi Thị T, bà Trần Thị U, bà Võ Thị T, ông Đào Đức T, anh Trần Ngọc T, chị Trần Thị Ngọc Hi, chị Trần Ngọc Ha, anh Trần Ngọc P đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Đề nghị HĐXX áp dụng theo quy định tại khoản 1, Điều 227 và khoản 1, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tỉnh K; nguyên đơn; người đại diện ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, bị *đơn; người đại diện ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Ông Nguyễn Xuân V là nguyên đơn khởi kiện, ngày 02-5-2022 ông Nguyễn Xuân V chết; ông Trần Thanh L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ngày

22-4-2014 ông Trần Thanh L chết, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa các đương sự kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Xuân V, Trần Thanh L tham gia tố tụng là phù hợp, đúng quy định tại khoản 1, Điều 651 Bộ luật dân sự 2015 và khoản 1, Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Bà Bùi Thị T, bà Trần Thị U, bà Võ Thị T, ông Đào Đức T, anh Trần Ngọc T, chị Trần Thị Ngọc Hi, chị Trần Ngọc Ha, anh Trần Ngọc P là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đều đã có đơn xin xét xử vắng mặt và có người đại diện ủy quyền. Do đó, HĐXX tiến hành xét xử vắng đương sự là phù hợp theo khoản 1, Điều 227 và khoản 1, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1]. Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất xác định: Diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 7.878,9m^2, trong tổng diện tích 18.112,7m^2 thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 80 tại Ấp 7, thị trấn A, huyện P, tỉnh K; hiện ông Hoàng Xuân T đang quản lý, sử dụng; thống nhất theo tờ trích đo *đo địa chính số 321/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện (nay thành phố) P duyệt ngày 15-11-2018 (BL 54) và kết quả định giá khu đất tranh chấp (BL từ 97 đến 104) làm căn cứ để giải quyết vụ án.*

[2.2]. Tại phiên tòa, bà Trần Thị M - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tự nguyện rút lại yêu cầu kháng cáo. HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị M theo quy định tại Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2.3]. *Về kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.*

Về nguồn gốc đất: Theo hai biên bản hòa giải của UBND thị trấn A (Biên bản số 13/BB-HGTCĐĐ ngày 06 tháng 8 năm 2015 và Biên bản số 31/BB-HGTĐĐ ngày 20 tháng 12 năm 2017) kết luận có mâu thuẫn nhau, theo đó:

Biên bản hòa giải số: 13/BB-HGTCĐĐ ngày 06 tháng 8 năm 2015 của UBND thị trấn A (BL 35) thể hiện nội dung bà Trần Thị M tranh chấp với ông Hoàng Xuân T 1.000m^2 đất liên quan đến thửa đất số 21, tờ bản đồ số 80 đã kết luận: "Nguồn gốc diện tích 1.000m^2 đất bà M tranh chấp với ông T nằm trong thửa đất số 21, tờ bản đồ số 80, tổng diện tích 18.112,7m^2 do vợ chồng ông Võ Văn S, bà Trần Thị U khai phá rồi tặng cho lại vợ chồng ông T, bà T, đến năm 2004 chuyển nhượng lại cho ông T, khi có chủ trương đo đạc thì ông T kê khai đứng tên trên bản đồ địa chính. Việc tranh chấp của bà M là không có cơ sở để xem xét". Cuộc hòa giải thành, có bà M và ông T tham dự, các bên đều ký tên xác nhận.

Biên bản hòa giải số: 31/BB-HGTĐĐ ngày 20 tháng 12 năm 2017 của UBND

thị trấn A (BL 31) hòa giải tranh chấp đất giữa ông V, ông T đã kết luận: "Nguồn gốc đất 7.866,9m^2 là do vợ chồng ông L, bà M khai phá năm 1986 để trồng hoa màu ngắn ngày. Do đất nằm dưới Bưng, nên năm 1993 ông L không kê khai đo đạc theo sơ đồ 14. Đến năm 1998 toàn bộ diện tích đất nằm trong ranh rừng Phòng hộ theo quyết định số: 2163/QĐ-UB ngày 18 tháng 6 năm 1998 của UBND tỉnh K, giao cho Ban quản lý rừng phòng hộ P quản lý". Cuộc hòa giải vắng mặt ông T, không thể hiện lý do vắng mặt.

Để làm rõ mâu thuẩn về nguồn gốc đất của hai Biên bản hòa giải, ngày 27 tháng 7 năm 2020 Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Công văn số 308/2020/CV-TAH yêu cầu Ủy ban nhân dân phường A giải thích, làm rõ và Ủy ban nhân dân phường A đã có Công văn số: 257/UBND-ĐCXD ngày 30 tháng 12 năm 2021 giải thích như sau: " Diện tích đất 7.878,9m^2 chưa kê khai theo sơ đồ 14, năm 2006 ông Hoàng Xuân T kê khai đo đạc trên bản đồ địa chính Nhà nước quản lý, thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 21, diện tích 18.112,7m^2. Về Nguồn gốc đất do vợ chồng cụ Võ Văn S, bà Trần Thị U khai phá rồi cho tặng lại vợ chồng bà Võ Thị T, ông Đào Đức T, vợ chồng bà T chuyển nhượng lại cho ông T. Hiện tại diện tích đất 7.878,9m^2 nằm trong diện tích 18.112,7m^2 và ông T là người trực tiếp sử dụng đất từ năm 2004 đến nay. Liền kề thửa đất số 21, tờ bản đồ số 80 là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 80, diện tích 5325,5m^2 do ông Trần Thanh L, bà Trần Thị M kê khai. Không xác định được diện tích đất 7.878,9m^2 ông L, bà M có sử dụng. Việc chuyển nhượng đất giữa ông L với ông V không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên không xác định được ông V có quản lý sử dụng đất. Theo hai biên bản hòa giải số: 13/BB-HGTCĐĐ ngày 06 tháng 8 năm 2015 và biên bản hòa giải số: 31/BB-HGTCĐĐ ngày 20 tháng 12 năm 2017 kết luận có mâu thuẩn về nguồn gốc đất là do dựa vào lời khai của đương sự làm cơ sở xác định nguồn gốc, đề nghị Tòa án xác minh lại nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các bên".

[2.4]. Qua xác minh, thu thập, đánh giá chứng cứ của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm xét thấy:

Cấp sơ thẩm qua xác minh, thu thập chứng cứ những người có đất giáp ranh với thửa đất tranh chấp gồm: Ông Lê Thanh D (BL 81), ông Phạm Chí N (BL 82), ông Đoàn Thế D (BL 83), ông Lê Văn T (BL 85) và những người được ông T thuê gồm: Ông Nguyễn Quốc Đ (BL 76), ông Lê Thanh S (BL 78) đều thể hiện Ông Hoàng Xuân T sử dụng đất từ năm 2004, có thuê người đào mương ranh đất, cuốc đất, bao bờ, lên liếp, trồng cây; năm 2006 kê khai đo đạc theo bản đồ địa chính và hiện tại đang trực tiếp sử dụng đất, không thể hiện ông Nguyễn Xuân V có sử dụng thửa đất này. Trong hồ sơ thu thập của cấp sơ thẩm còn có lời khai mâu thuẩn trong

đó bà Trần Thị M cho rằng năm 2000 chuyển nhượng cho ông V không làm giấy tay nhưng lại có lời khai có làm giấy tay (BL 16); ông Vũ Cao S (người có đất giáp ranh với đất tranh chấp) khi cán bộ địa chính xã A lấy lời khai năm 2017 cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc của ông L, bà M chuyển nhượng cho ông V (BL 18) nhưng qua chứng cứ thu thập của người đại diện ủy quyền của nguyên đơn và biên bản lấy lời khai của Tòa án sơ thẩm (BL 80) lại có lời khai đất tranh chấp có nguồn gốc của ông T, bà T chuyển nhượng cho ông T và phủ nhận lời khai tại bút lục 18, cho rằng ông chỉ ký vào biên bản và cán bộ địa chính xã tự ghi nội dung. Lời khai của ông Nguyễn Trung T (con ông Nguyễn Văn C - người giới thiệu ông V mua đất của bà M, ông L và nhận đất dùm cho ông V) cho rằng khi ông V mua đất của bà M, ông L ông là người trực tiếp đi rào đất nhưng không phải là phần đất ông V tranh chấp với ông T (BL 87). Mặt khác, tại biên bản hòa giải số: 13/BB-HGTCĐĐ ngày 06 tháng 8 năm 2015 của UBND thị trấn A thể hiện "Bà M tranh chấp 1.000m^2 đất với ông T và diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất tổng diện tích 18.112,7m^2 do vợ chồng ông Võ Văn S, bà Trần Thị U khai phá rồi tặng cho lại vợ chồng ông T, bà T. Đến năm 2004 chuyển nhượng lại cho ông T, khi có chủ trương đo đạc thì ông T kê khai đứng tên trên bản đồ địa chính. Việc tranh chấp của bà M là không có cơ sở để xem xét". Bà M có tham dự, đồng ý nội dung hòa giải, ký vào biên bản và cho đến nay không tranh chấp với ông T hay khiếu nại lên cấp có thẩm quyền, phản đối kết quả hòa giải của UBND thị trấn A. Như vậy, bà M đã thừa nhận nguồn gốc đất là của ông T.

Theo Giấy sang nhượng hoa màu lập ngày 26-6-2006, ông Trần Thanh L, bà Trần Thị M thừa nhận chuyển nhượng diện tích đất 7.000m^2 cho ông Nguyễn Xuân V, nội dung thể hiện "toàn bộ diện tích đất 7.000m^2 đã bị bà Tư S bao chiếm" nhưng thời điểm này vợ chồng bà M không kiện để đòi lại đất giao cho ông V và ông V cũng không khởi kiện tranh chấp đất với ông T, năm 2015 bà M có tranh chấp với ông T thì ông V cũng không có ý kiến để tranh chấp và kết quả giải quyết tranh chấp kết luận nguồn gốc đất là của ông T nhận chuyển nhượng. Như vậy, nếu ông V cho rằng nguồn gốc đất của mình do nhận chuyển nhượng mà có nhưng không có quá trình sử dụng liên tục, lâu dài. Do đó, ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T trả lại đất là không có cơ sở. Ông V cho rằng có nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng bà M nhưng nay ông V đã chết, nhưng người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V có quyền khởi kiện bà M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L để tranh chấp hợp đồng này thành vụ kiện khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Xuân V rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là

diện tích đất 1.100m^2, cấp sơ thẩm chấp nhận việc rút một phần yêu cầu và đình chỉ xét xử đối với diện tích đất 1.100m^2 là phù hợp theo quy định tại khoản 2, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.5] Tại Công văn số: 127/UBND-NCPC ngày 04 tháng 3 năm 2022 của UBND thành phố P (BL 149) xác định: "Thửa đất 7.878,9m^2 theo tờ trích đo địa chính số 321/2018 có diện tích 6.835,4m^2 là đất phi nông nghiệp khác, diện tích 1.043,5m^2 là đất giao thông. Theo biên bản xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm (BL 146) UBND phường A xác định, diện tích đất 18.112,7m^2 hiện ông T là người đứng tên theo sơ đồ địa chính thuộc thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ 80, theo quy hoạch sử dụng đất, diện tích đất trên đủ điều kiện đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo nội dung vụ án, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 8.100 m^2, sau đó nguyên đơn rút lại 1 phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại 7.000m^2, cấp sơ thẩm đình chỉ 1 phần yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, tuy nhiên bản án sơ thẩm đã tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có thiếu sót vì yêu cầu trả diện tích 7.000m^2 của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận, lẽ ra phải tuyên là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sai sót này không ảnh hưởng đến nội dung quyết định của bản án sơ thẩm do đó cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về câu chữ trong việc tuyên án.

[2.6] Từ những nhận định nêu trên, sau khi thảo luận nghị án, HĐXX thống nhất chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện ủy quyền những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Xuân Vũ; ghi nhận sự tự nguyện rút yêu cầu và đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị M, giữ nguyên án sơ thẩm.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng.

[3.1]. Chi phí thẩm định: Theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 04-11-2018, phí bản vẽ là 3.913.000đ. Hóa đơn giá trị giá tăng ngày 13-01-2022 phí thẩm định là 17.001.469đ, tổng cộng 20.914.469đ (hai mươi triệu chín trăm mười bốn nghìn bốn trăm sáu mươi chín đồng), ông Nguyễn Xuân V cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V khởi kiện không được Tòa chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí này, đã thực hiện xong.

[3.2]. Về án phí :

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông V là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí được Tòa chấp nhận là phù hợp theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Nay ông V đã chết, những người người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V không phải chịu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Những người người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V không phải chịu án phí.

Bà Trần Thị M kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 74; 157; 158; 165; 166; 296; 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 15 Điều 3; Điều 99; 100; Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành luật đất đai.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện ủy quyền những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Xuân Vũ gồm: Bà Bùi Thị B, chị Nguyễn Thị Hồng A, anh Nguyễn Thanh B, chị Nguyễn Thị Ngọc B.

2. Đình chỉ giải quyết phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị M - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân V về việc buộc ông Hoàng Xuân T giao trả 1.100m^2 trong tổng diện tích 18.112,7m^2, thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 80, tại Khu phố 7, phường A, thành phố P, tỉnh K *(theo tờ trích đo địa chính số 321/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện (nay thành phố) P duyệt ngày 15-11-2018).*

4. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh K.

5. Giao cho ông Hoàng Xuân T tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 7.878,9m^2 đất, trong tổng diện tích 18.112,7m^2, thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 80, tại Khu phố 7, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang *(theo tờ trích đo địa chính số 321/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện (nay là thành phố) P duyệt ngày 15-11-2018)* và thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí bản vẽ là 3.913.000đ, chi phí thẩm định là 17.001.469đ, tổng cộng 20.914.469đ (hai mươi triệu chín trăm mười bốn nghìn bốn trăm sáu mươi chín đồng), ông Nguyễn Xuân V cùng những người kế thừa quyền

và nghĩa vụ của ông V khởi kiện không được Tòa chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí này, đã thực hiện xong.

7. Về án phí :

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông V là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí được Tòa án chấp nhận là phù hợp theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Nay ông V đã chết, những người người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V không phải chịu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Xuân V không phải chịu án phí, hoàn trả cho bà Bùi Thị B, chị Nguyễn Thị Hồng A, anh Nguyễn Thanh B, chị Nguyễn Thị Ngọc B 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000648 ngày 26/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh K.

Bà Trần Thị M phải chịu án phí án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ vào biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) số 0000575 ngày 17/10/2022 bà đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh K.

9. 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Võ Kế Nghiệp

**** Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh K.
- TAND Tp. P;
- THADS thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu (TDS).