

Bản án số: 163/2023/DS-PT

Ngày 03 – 4 – 2023

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và
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 Dương Tuấn Vinh;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười;

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Lê Thị Thủy Tiên – 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:
Ông Hà Văn Hùng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 29 tháng 3 năm 2023 và ngày 03 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 509/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 507/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1936 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp E, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Trịnh Hoài P, sinh năm 1979 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (Giấy ủy quyền ngày 03/12/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị T: Luật sư Nguyễn Việt Q – Đoàn Luật sư tỉnh B (Có mặt).

Địa chỉ: Văn phòng Luật sư Trần Đức H và Cộng sự - L4-09.OT06 Tòa nhà L, Vinhomes C, G Đ, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Nguyễn Thị B (đã chết năm 2020);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B:

- Bà Lê Thị L, sinh năm 1959 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau

- Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1961 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Đ: Ông Nguyễn Hà P1, sinh năm 1969 (Có mặt);

Địa chỉ: I L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn Đ gồm:

- Luật sư Vũ Quốc T1 – Đoàn Luật sư Thành phố H (Có mặt);

Địa chỉ: Công ty L5 – số B đường T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Lê Văn T2, sinh năm 1963 (Vắng mặt);

- Ông Lê Văn S, sinh năm 1968 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đại Hồng D. Chức vụ: Chủ tịch.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ trụ sở: Ấp C, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tuấn K. Chức vụ: Chủ tịch (Xin vắng mặt).

3.3. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1953 (Vắng mặt);

3.4. Ông Đặng Hoàng T3, sinh năm 1951 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1 và ông T3: Ông Trịnh Hoài P, sinh năm 1979 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (Giấy ủy quyền ngày 03/12/2019).

4. Người kháng cáo: Ông Lê Văn Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/12/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/5/2022 của bà Lê Thị T, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Trịnh Hoài P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ruột của bà T là cụ Lê Văn B1 và cụ Trần Thị D1 khai phá. Vào thời điểm cụ B1 và cụ D1 canh tác đất thì hiện trạng là đất ruộng. Vào khoảng trước năm 1970, cụ B1 và cụ D1 có chia đất cho hai người con là bà Lê Thị T và ông Lê Văn S1 (ông S1 là chồng của bà Nguyễn Thị B). Diện tích mẫu đất khoảng 19 công tầm cây (01 công 1.296m²). Phần đất này chia làm hai, bà T được 9,5 công, ông S1 được 9,5 công. Theo hiện trạng đất tranh chấp hiện nay thì phần đất bà T được cha mẹ cho tính từ giáp ranh đất của bà Nguyễn Thị B trở ra lộ G – Gành Hào và một phần thuộc dự án WB2, còn đất của ông S1 tính từ giáp khu mộ gia tộc trở vào, đất đã có sẵn bờ ranh.

Sau khi được cho đất thì bà T và ông S1 canh tác sử dụng ổn định, không tranh chấp. Hai bên gia đình canh tác, sử dụng đất để trồng lúa từ năm 1970 đến năm 2000, từ năm 2000 đến 2015 thì sử dụng để nuôi tôm và trồng rẫy (trồng rau và cây ngắn ngày). Từ trước năm 1970 đến năm 2002 thì trên đất có hai ngôi nhà, ngôi nhà của con bà T là ông Trịnh Văn T4 và ông Trịnh Văn N ở trên đất.

Năm 1991, Nhà nước mức kênh làm lộ Giá Rai- Gành Hào cắt ngang phần đất của bà T, chia đất ra làm hai phần. Một phần từ lộ Giá Rai- Gành Hào trở ra hướng đông, phần còn lại là từ lộ WB2 trở vô đến khu nền mộ (cạnh hướng tây).

Đến năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện Đ Ban hành Quyết định số 1326/QĐ-UB ngày 24/12/2004 về việc thu hồi đất của 103 hộ dân để thực hiện dự án Bảo vệ và Phát triển những vùng đất ngập nước ven biển Việt Nam tại tỉnh Bạc Liêu (gọi tắt là WB2), ông Trịnh Văn T4 có tên trong danh sách đất bị thu hồi do dự án đi ngang khu đất của bà T, do lúc này ông T4 chết nên vợ ông T4 là bà Lưu Thị P2 được nhận tiền bồi hoàn, hỗ trợ tái định cư vào năm 2005.

Đất của hai bên có bờ ranh ngăn ra làm hai mẫu, hiện trạng bờ ranh vẫn còn. Ông Lê Văn S1 chết cách nay khoảng 50 năm, trong quá trình vợ, con ông

S1 sử dụng đất cũng không xảy ra tranh chấp. Phần đất của bà T được cụ B1, cụ D1 cho đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không đăng kí kê khai quyền sử dụng đất với Nhà nước, lý do là nghĩ đất phụ ấm của ông bà để lại không ai tranh chấp nên chưa làm.

Nguyên nhân phát sinh tranh chấp là vào năm 2015 con ruột của bà T là ông Trịnh Văn N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cán bộ địa chính xã có thông báo thửa đất của bà T, bà Nguyễn Thị B đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lẫn 02 thửa diện tích khoảng 1800m².

Tại buổi hòa giải của Ban N1 con bà B là Lê Văn Đ thừa nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp chồng lẫn qua đất của bà T là 1800m² (theo lời cán bộ địa chính chứ không đo đạc thực tế), ông Đ đồng ý tách giấy chứng nhận để trả đất cho bà T nhưng phải đợi bà B trả xong nợ Ngân hàng lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về để tiến hành thủ tục tách thửa. Sau đó phía gia đình bà B thay đổi ý kiến không đồng ý trả đất nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ kiện, bà T yêu cầu bà B trả lại quyền sử dụng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 4.589,7m². Tuy nhiên, sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đo đạc xem xét thẩm định lại phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 4.999,8m². Do năm 2020 bà B chết nên bà T yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B bao gồm bà Lê Thị L, ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn T2 và ông Lê Văn S trả lại quyền sử dụng diện tích đất là 4.999,8m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 156, 157, tờ bản đồ số 10 với diện tích 1.800m² và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà T, phần đất cụ thể như sau:

- Phần đất thứ nhất thuộc kênh thủy lợi cũ có diện tích 1.283,6m²;
- Phần đất thứ hai đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B thuộc thửa đất số 156, 157 tờ 10 bản đồ 299 (nay là thửa 30 và 114 tờ bản đồ số 64) có tổng diện tích 1.800m².
- Phần đất thứ ba thuộc thửa đất số 155 tờ 10 bản đồ 299 (nay là thửa 25 và tờ bản đồ số 64) có tổng diện tích 1.916,2m² (trong đó có 168,8m² là khu nền mộ), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với kết quả đo đạc xem xét thẩm định ngày 27/4/2022 và định giá tài sản tranh chấp ngày 25/5/2022 bà T thống nhất, không ý kiến khác.

Ông Lê Văn Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trình bày ý kiến:

Bà Nguyễn Thị B và ông Lê Văn S1 có tất cả 04 người con gồm: bà Lê Thị L, ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn T2 và ông Lê Văn S. Nguồn gốc phần đất

tranh chấp là của cha mẹ ruột của bà Lê Thị T và ông Lê Văn S1 là cụ Lê Văn B1 và cụ Trần Thị D1 khai phá. Vào thời điểm cụ B1 và cụ D1 canh tác đất thì hiện trạng là đất ruộng. Trước năm 1960 thì cụ B1, cụ D1 cho ông S1 phần đất đang tranh chấp diện tích đất cho ông S1 khoảng 20 công tầm cây (01 công 1.296m²). Đến năm 1968, cha ông là ông S1 bị giết bắn chết, đất do bà B trực tiếp canh tác sử dụng. Theo hiện trạng đất hiện nay là từ kênh Ô (ấp B) ra đến biển, sau này Nhà nước có thu hồi làm rừng phòng hộ. Giáp ranh đất của ông S1 là đất cụ B1, cụ D1 chia cho bà Lê Thị L2. Đối với đất cho bà Lê Thị T thì cụ B1, cụ D1 cho trong ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, phần đất bà T được cho hiện nay do con bà T đang quản lý sử dụng. Bà Lê Thị L2 được ông bà nội ông cho phần đất khoảng 10 công đất giáp ranh phần đất tranh chấp và ông bà nội ông cho bà Lê Thị H1 phần đất khoảng 10 công cũng ở gần phần đất tranh chấp. Bà Trần Thị L1 (cháu ngoại cụ D1) được cụ D1 cho 18 công đất vị trí cặp ranh đất bà L2.

Sau khi được cụ B1 và cụ D1 cho đất thì bà Nguyễn Thị B đã làm thủ tục và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998, diện tích 9.250m². Trong quá trình sử dụng thì không ai ngăn cản, phản đối.

Theo nguyên đơn xác định diện tích mẫu đất khoảng 19 công tầm cây. Phần đất này chia làm hai, bà T được cho 9,5 công, ông S1 được cho 9,5 công là không đúng, toàn bộ phần đất này là cụ B1 và cụ D1 cho ông S1 chứ không cho bà T.

Đối với phần đất hiện nay đang tranh chấp thì trước đây bà Nguyễn Thị B có cho ông Trịnh Văn T4 (con bà T) ở từ khoảng năm 1997 đến khoảng 2002 ông T4 chết thì không ở nữa, bà B có cho ông Trịnh Văn N (con bà T) từ khoảng năm 1998 đến năm 2002 thì không ở nữa, lý do đất của bà B nhưng ông T4 và ông N ở là nghĩ chỗ người trong họ hàng.

Năm 2015, giữa ông với ông N có hòa giải tại Ban N1 về việc tranh chấp đất đai, thành phần hòa giải gồm: Ông Nguyễn Việt T5 – Trưởng ấp; ông Trần Việt Q1 – Bí thư chi bộ ấp; ông Đỗ Văn G - Công an ấp cùng chứng kiến buổi hòa giải, ông thừa nhận có ký vào biên bản hòa giải này. Tuy nhiên, tại buổi thỏa thuận thì do phía gia đình bà T đòi hết thửa đất, trong lúc nóng giận ông có nói là cho bà T hết thửa đất, vì theo ông đất ông nội cho cha ông S1 mà nay bà T lại đòi nữa thì quá bức xúc, sau khi nói thì ông bỏ về.

Sau buổi hòa giải thì ông Nhất là con của bà T đến gặp ông, nói là ông N cho ông mượn tiền để chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó tách đất trả cho bà T. Tuy nhiên, ông không đồng ý vì đất là của cha mẹ ông.

Nay đối với việc bà T yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B bao gồm ông, bà Lê Thị L, ông Lê Văn T2 và ông Lê Văn S trả lại quyền sử dụng diện tích đất 4.999,8m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 156, 157, tờ bản đồ số 10 với diện tích 1.800m² và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà T thì anh em ông không đồng ý.

Đối với kết quả đo đạc xem xét thẩm định ngày 27/4/2022 và định giá tài sản tranh chấp ngày 25/5/2022 ông Đ thống nhất, không ý kiến khác.

Quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn T2, bà Lê Thị L và ông Lê Văn S là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trình bày: Thống nhất với trình bày của ông Đ và không có bổ sung thêm.

Ủy ban nhân xã L trình bày: Bà Lê Thị T khởi kiện yêu cầu bà B trả lại phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 4.589,7m², đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Trong đó, có diện tích 1.238m² thuộc kênh thủy lợi. Phần đất này là con kênh xáng đã bồi lắng do Ủy ban nhân dân xã L quản lý, phần đất tranh chấp đang có chủ trương quy hoạch thành đất ở giai đoạn 2016 – 2020. Tuy nhiên, quy hoạch chưa được phê duyệt nên hiện đất vẫn thuộc quyền quản lý của Ủy ban xã. Khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn năm 2016-2020 được phê duyệt và có bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực công nhận quyền sử dụng đất cho ai thì Ủy ban nhân dân xã sẽ hướng dẫn cho người dân làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Đối với phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Phần đất này không thuộc quy hoạch nên đề nghị Tòa án xác minh, giải quyết theo quy định, trường hợp bản án quyết định của Tòa án công nhận đất cho ai thì Ủy ban nhân dân sẽ cấp giấy theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân huyện Đ trình bày: Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị T và bà Nguyễn Thị B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T:

1.1. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị B gồm: Bà Lê Thị L, ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn T2 và ông Lê Văn S trả cho bà Lê Thị T quyền sử dụng diện tích đất 4.999,8m² thuộc thửa số 155, 156, 157, tờ 10 bản đồ 299 (nay là thửa đất số 25, 30, 114 tờ bản đồ số 64 thành lập năm 2006) đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu và công nhận quyền sử dụng đất này cho bà Lê Thị T, phần đất có vị trí và tứ cạnh như sau:

* Phần đất thứ nhất:

- Hướng Đông giáp lộ G - G (Hương lộ I), có số đo 53,41m.
- Hướng Tây giáp lộ WB2 (đường đá), có số đo 53,16m.
- Hướng Nam giáp đất ông Đào Văn Đ1, có số đo 24,61m
- Hướng Bắc giáp đất ông Trương Chí H2, có số đo 23,6m.

Tổng diện tích: 1.283,6m², thuộc phần đất kênh thủy lợi cũ.

* Phần đất thứ hai:

- Hướng Đông giáp lộ WB2 (đường đá), có số đo 2,97m + 12,0m + 11,74m + 26,42m.
- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp thứ ba, có số đo 26,24m + 26,41m.
- Hướng Nam giáp đất ông Đào Văn Đ1, có số đo 34,13m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Lục Văn T6, ông Trương Chí H2, có số đo 33,97m.

Tổng diện tích: 1.800m² thuộc thửa 30, thửa 114 tờ bản đồ số 64 thành lập năm 2006 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 631369 tại thửa số 156, thửa 157 tờ 10 bản đồ số 299).

* Phần đất thứ ba:

- Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp thứ hai, có số đo 26,24m + 26,41m.
- Hướng Tây giáp đất ông Lê Văn Đ đang sử dụng, có số đo 24,90m + 13,0m + 14,0m.
- Hướng Nam giáp đất ông Đào Văn Đ1, có số đo 38,08m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Lục Văn T6, có số đo 35,28m.

Tổng diện tích 1.916,2m² thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số 64 thành lập năm 2006 (thửa số 155 tờ 10 bản đồ số 299 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

1.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 631369 do bà Nguyễn Thị B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.800m² thuộc thửa 156, 157 tờ 10 bản đồ số 299 (nay là thửa đất số 30 và thửa 114, tờ bản đồ số 64 thành lập năm 2006) do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là huyện Đ) cấp ngày 31/10/1998.

1.3. Bà Lê Thị T có quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất có tổng diện tích là 4.999,8m² thuộc

thửa số 155, 156, 157, tờ 10 bản đồ 299 (nay là thửa đất số 25, 30, 114 tờ bản đồ số 64 thành lập năm 2006) đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 20 tháng 9 năm 2022, ông Lê Văn Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Lê Văn Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trịnh Hoài P không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Đ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Lê Văn Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định,

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Xét đơn kháng cáo được làm trong hạn luật định nên đủ điều kiện được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung vụ án: Theo biên bản hòa giải ngày 26/6/2015 tại ấp B, thể hiện ông Đ thừa nhận có việc cấp trùng và đồng ý điều chỉnh cho bà T nhưng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp nên chưa thực hiện được. Năm 2003 thu hồi đất làm dự án, trong đó có phần đất của bà T và được nhận tiền bồi thường nhưng phía bà B không có ý kiến gì. Ủy ban xác nhận cấp giấy đại trà, không có đo đạc nên không đúng thực tế sử dụng. Bà T có quá trình sử dụng đất hơn 40 năm nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đương sự kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới để làm cơ sở chấp nhận. Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng

xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến tranh luận của các bên, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: quá trình tiến hành tố tụng ở cấp sơ thẩm đã được thực hiện đúng quy định.

Đối với các đương sự vắng mặt, Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ lần 2 nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp: Phía nguyên đơn và bị đơn đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Lê Văn B1 và cụ Trần Thị D1. Xét thấy, các bên đương sự đều thống nhất đất tranh chấp có nguồn gốc là cụ B1 và cụ D1 nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét quá trình sử dụng đất:

Những người sống nhiều năm tại khu vực đất đang tranh chấp là bà Lục Thị X, ông Đào Văn H3, ông Trần Văn G1, ông Phạm Minh T7, ông Đỗ Văn L3, ông Nguyễn Quốc K1, ông Lục Văn T6 đều xác định các nội dung sau: Bà T sử dụng phần đất tranh chấp từ khoảng năm 1970, quá trình sử dụng không có ai tranh chấp, cho đến năm 2015 thì xảy ra tranh chấp với bà B. Trong thời gian sử dụng đất, bà T có cho con là ông Trịnh Văn T4 và ông Trịnh Văn N cất nhà từ khoảng năm 1997 đến năm 2002. Phần đất ông S1 (chồng bà B) được cho tiếp giáp với phần đất tranh chấp và gia đình bà B không có sử dụng phần đất tranh chấp.

Ngoài ra, theo ông Lục Văn T6 xác định gia đình bà B nằm phía sau phần đất tranh chấp, gia đình bà Ba k sử dụng phần đất tranh chấp làm lối đi ra lộ mà đi nhờ trên đất của ông T6 và ông Lục Văn L4 để ra lộ từ khi ở cho đến nay.

Và việc các con bà T ở trên đất khoảng thời gian nêu trên thì được phía bị đơn thừa nhận. Đối với lối đi ra lộ theo ông Đ xác định từ trước đến nay gia đình ông Đ đi ngang phần đất tranh chấp để đi ra lộ đến năm 2015 tranh chấp với bà T mới sử dụng lối đi nhờ ông T6 và ông L4. Lời trình bày lại của ông Đ không phù hợp bởi lẽ tại biên bản hòa giải 27 tháng 6 năm 2015 của Ban N1 lập thể hiện ông Đ còn xin chừa đường đi vô ra trong nhà và mồ mả của ông bà.

Phía gia đình ông Đ xác định cho ông T4 và ông N mượn đất ở nhưng không có giấy tờ gì chứng minh cho việc mượn đất.

Từ những chứng cứ nêu trên có căn cứ xác định bà B từ trước đến nay không sử dụng phần đất tranh chấp mà gia đình bà T là người sử dụng từ trước năm 1970 đến khi phát sinh tranh chấp năm 2015.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B bao gồm bà Lê Thị L, ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn T2 và ông Lê Văn S trả lại quyền sử dụng diện tích đất 4.999,8m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 156, 157, tờ bản đồ số 10 với diện tích 1.800m².

Tại Biên bản hòa giải ngày 27 tháng 6 năm 2015 tại trụ sở ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu thể hiện phía gia đình bà B thừa nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà B đã cấp trùm qua phần đất bà T là 1.800m² và đồng ý tách giấy chứng nhận để trả đất cho bà T. Ông Đ thừa nhận có ký vào biên bản hòa giải này, tuy nhiên, theo ông Đ xác định tại buổi thỏa thuận thì do bà T đòi hết thửa đất, trong lúc nóng giận ông có nói là cho bà T hết thửa đất. Tại các biên bản ghi lời khai của những người tham gia phiên hòa giải gồm ông Nguyễn Việt T5, ông Đỗ Văn G và ông Trần Việt Q1 đều trình bày, ông Đ đại diện bà B thống nhất tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trả lại cho bà T, tại thời điểm đó không làm được do đất đang thế chấp Ngân hàng nên hai bên thương lượng phía gia đình bà T đưa tiền cho gia đình bà B chuộc sổ đỏ về, ông Đ sẽ có trách nhiệm trả tiền cho gia đình bà T một năm chứ không có sự việc như ông Đ đã trình bày.

Mặt khác, vào năm 2003, Nhà nước có thu hồi đất để thực hiện dự án Bảo vệ và Phát triển những vùng đất ngập nước ven biển Việt Nam tại tỉnh Bạc Liêu (gọi tắt là WB2), theo Quyết định thu hồi số 1326/QĐUB ngày 24/12/2004 về việc thu hồi đất của 103 hộ dân để thực hiện dự án trên, phía gia đình bà T là bà Lưu Thị P2 (vợ ông T4) được nhận tiền bồi hoàn, hỗ trợ tái định cư năm 2005. Bà Ba sinh s tại địa phương nhưng không có ý kiến hay khiếu nại gì về việc thu hồi đất bồi thường cho phía gia đình bà T.

Tại Công văn số 2288 ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định toàn bộ quá trình xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân năm 1995 do Đoàn công tác Sở địa chính tỉnh Minh Hải (cũ) xét cấp dựa trên bản đồ không ảnh năm 1995.

Thời điểm Ủy ban nhân dân huyện G thực hiện cấp quyền sử dụng đất cho bà B đối với phần đất tại thửa 156, 157 diện tích 1.800m² thì không khảo sát đo đạc thực tế chỉ dựa trên bản đồ không ảnh năm 1995 và thực tế bà Ba k phải là

người sử dụng đất mà phía gia đình bà T là người sử dụng. Do đó, việc cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.800m² tại các thửa 156 và 157 tờ bản đồ số 10 của Ủy ban nhân dân huyện G (nay là huyện Đ) là không đúng đối tượng sử dụng đất.

[3] Xét quá trình sử dụng đất như phân tích trên, nguyên đơn cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về quá trình sử dụng đất liên tục từ khoảng trước năm 1970, đến thời điểm xảy ra tranh chấp năm 2015 là 45 năm, trong quá trình sử dụng được Nhà nước bồi thường khi thu hồi đất làm dự án WB2 và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B đối với phần đất tranh chấp không đúng đối tượng. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B bao gồm bà Lê Thị L, ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn T2 và ông Lê Văn S trả lại quyền sử dụng diện tích đất 4.999,8m² và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 156, 157, tờ bản đồ số 10 với diện tích 1.800m² cấp cho bà Nguyễn Thị B.

[4] Ông Lê Văn Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho kháng cáo của mình nên không được chấp nhận.

[5] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm là có căn cứ. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông Lê Văn Đ là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí phúc thẩm ghi ngày 21/9/2022 nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị B; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm

số 21/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 161, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; căn cứ Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T:

1.1. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị B gồm: Bà Lê Thị L, ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn T2 và ông Lê Văn S trả cho bà Lê Thị T quyền sử dụng diện tích đất 4.999,8m² thuộc thửa số 155, 156, 157, tờ 10 bản đồ 299 (nay là thửa đất số 25, 30, 114 tờ bản đồ số 64 thành lập năm 2006) đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu và công nhận quyền sử dụng đất này cho bà Lê Thị T, phần đất có vị trí và tứ cạnh như sau:

*** Phần đất thứ nhất:**

- Hướng Đông giáp lộ G - G (Hương lộ I), có số đo 53,41m.

- Hướng Tây giáp lộ WB2 (đường đá), có số đo 53,16m.

- Hướng Nam giáp đất ông Đào Văn Đ1, có số đo 24,61m

- Hướng Bắc giáp đất ông Trương Chí H2, có số đo 23,6m.

Tổng diện tích: 1.283,6m², thuộc phần đất kênh thủy lợi cũ.

*** Phần đất thứ hai:**

- Hướng Đông giáp lộ WB2 (đường đá), có số đo 2,97m + 12,0m + 11,74m + 26,42m.

- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp thứ ba, có số đo 26,24m + 26,41m.

- Hướng Nam giáp đất ông Đào Văn Đ1, có số đo 34,13m.

- Hướng Bắc giáp đất ông Lục Văn T6, ông Trương Chí H2, có số đo 33,97m.

Tổng diện tích: 1.800m² thuộc thửa 30, thửa 114 tờ bản đồ số 64 thành lập năm 2006 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 631369 tại thửa số 156, thửa 157 tờ 10 bản đồ số 299).

*** Phần đất thứ ba:**

- Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp thứ hai, có số đo 26,24m + 26,41m.

- Hướng Tây giáp đất ông Lê Văn Đ đang sử dụng, có số đo 24,90m + 13,0m + 14,0m.

- Hướng Nam giáp đất ông Đào Văn Đ1, có số đo 38,08m.

- Hướng Bắc giáp đất ông Lục Văn T6, có số đo 35,28m.

Tổng diện tích 1.916,2m² thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số 64 thành lập năm 2006 (thửa số 155 tờ 10 bản đồ số 299 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

1.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 631369 do bà Nguyễn Thị B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.800m² thuộc thửa 156, 157 tờ 10 bản đồ số 299 (nay là thửa đất số 30 và thửa 114, tờ bản đồ số 64 thành lập năm 2006) do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là huyện Đ) cấp ngày 31/10/1998.

1.3. Bà Lê Thị T có quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất có tổng diện tích là 4.999,8m² thuộc thửa số 155, 156, 157, tờ 10 bản đồ 299 (nay là thửa đất số 25, 30, 114 tờ bản đồ số 64 thành lập năm 2006) đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp và chi phí trích lục hồ sơ tổng cộng 15.044.816 đồng. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Ba p chịu toàn bộ. Bà Lê Thị T đã nộp đủ và chi hết nên buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B bao gồm: Bà Lê Thị L, ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn T2 và ông Lê Văn S phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền 15.044.816 đồng cho bà Lê Thị T. Mỗi người có trách nhiệm hoàn trả cho bà T số tiền 3.761.204 đồng (*ba triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn hai trăm lẻ bốn đồng*).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị T không phải chịu. Bà Lê Thị L, ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn T2 và ông Lê Văn S phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; Mỗi người phải chịu 75.000 đồng (*bảy mươi lăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn Đ được miễn.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSVA, TVN.

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

Dương Tuấn Vinh