TOÀ ÁN NHÂN DÂ
TỈNH SÓC TRĂNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số:30/2018/DS-PT
Ngày: 31-01-2018
V/v: " *Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSSĐ* "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Tăng Thị Thúy Nga;**

Các Thẩm phán: Ông **Mai Thiện Kế;**

Ông **Nguyễn Khánh Hùng;**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Út**, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông **Trần Văn Nghiệp**, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 31 tháng 01 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 112/2017/TLPT-DS ngày 14 tháng 9 năm 2017 về việc *" Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất "*.

Do bản dân sự sơ thẩm số 51/2017/DS-ST, ngày 07/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:198/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **N**, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư ông **H**, Luật sư của Văn phòng Luật sư VH, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Địa chỉ: KDC C, khóm M, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn:* Bà **A**, sinh năm 1938 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **M**, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **S**, Luật sư của Văn phòng Luật sư VS, thuộc đoàn Luật sư thuộc đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Địa chỉ: đuồng H, phường C, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Ông **NLQ 1**, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà **NLQ 2,** sinh năm 1947 (vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông **NLQ 3**, sinh năm 1980 (vắng mặt).

4. Ông **NLQ 4**, sinh năm 1976 (vắng mặt).

5. Bà **NLQ 5** (vắng mặt).

6. Ông **NLQ 6**, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ 6, ông NLQ 3, bà NLQ 5 và NLQ 4: Ông **M**, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

7. **Ủy ban nhân dân huy**ện K**, tỉnh Sóc Trăng**.

Người đại diện hợp pháp: Ông ông D- Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 19/12/2016)

Địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.(vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà N, trình bày:

Bà N có sử dụng phần đất có tổng diện tích 2.807m^2 thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT447030, ngày 24/7/2014. Nguồn gốc phần đất này là của bà NLQ 2 chuyển nhượng lại cho bà N vào năm 2002, trong quá trình N sử dụng thì vào năm 2007 bà A là chị ruột của bà NLQ 2 đã ngang nhiên đến chiếm và cất nhà ở trên phần đất N đã chuyển nhượng của NLQ 2. Phần đất A đã chiếm của N có chiều ngang 17m, chiều dài 58m, diện tích là 986m^2, cụ thể: Hướng Đông giáp phần đất của ông VT có số đo 58m; hướng Tây giáp phần đất còn lại bà N đang sử dụng có số đo 58m; hướng Nam giáp đất của hộ ông M có số đo 17m; hướng Bắc giáp đê bao có số đo 17m.

Khi bà A đến cất nhà ở thì N đã ngăn cản không cho A cất nhưng không được nên bà có làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng do lúc đó bà chưa làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc giải quyết gặp khó khăn. Nay bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã nhiều lần yêu cầu A di dời nhà trả lại đất nhưng A không đồng ý nên N khởi kiện yêu cầu bà A phải tháo dở nhà trả lại phần đất đã chiếm cho bà có diện tích 986m^2, thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng mà ủy ban nhân dân huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho N.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn A và là người đại diện hợp pháp cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ 4, NLQ 3, NLQ 6 và NLQ 5 là ông M trình bày:

Phần đất đang tranh chấp này có nguồn gốc là của ông X và bà C là cha, mẹ ruột của các ông bà A, NLQ 2, M, …. Vào năm 1993 thì ông X đã làm giấy ủy quyền toàn bộ các phần đất mà cha ông đứng tên quyền sử dụng đất trong đó có phần đất hiện nay N và A đang tranh chấp cho ông M. Năm 1996 thì gia đình mới tổ chức cuộc họp gia đình để phân chia đất của cha mẹ cho các anh em, khi đó bà C là mẹ của các ông bà và M có đứng ra chia đất cho các anh em có sự chứng kiến và đồng thuận của ông X là cha các ông, bà và có làm tờ biên bản họp gia đình phân chia đất trong đó bà NLQ 2 được chia phần đất 02 líp vườn có diện tích 875m^2, bà A được cha mẹ cho 02 líp vườn diện tích là 940m^2, bà TN được chia 02 líp vườn có diện tích 873m^2. Sau khi phân chia thì năm 1998 thì bà A đã cất nhà ở trên phần đất được chia và ở ổn định liên tục cho đến nay. M không biết lý do vì sao vào năm 1990 bà NLQ 2 lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.000m^2, năm 1995 NLQ 2 được cấp đổi lại giấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 2.300m^2 và đã bao trùm lên phần đất mà A được cha mẹ tặng cho vào năm 1996, M cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà NLQ 2 có sự gian dối, khuất tất và đã bao trùm lên phần đất A sử dụng, NLQ 2 chỉ được cha mẹ cho 02 liếp vườn, NLQ 2 bán cho N thế nào ông không biết. Nay bà N khởi kiện yêu

cầu bà A trả lại phần đất trên A không đồng ý vì phần đất này có nguồn gốc là của ông X chứ không phải của NLQ 2 và ông X đã cho A sử dụng vào năm 1996, việc NLQ 2 hay N có giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này là giấy khống vì ông chưa từng làm đơn tách bộ cho NLQ 2 nên ông yêu cầu hủy bỏ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để bà A được đăng ký quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ 2 trình bày:

Phần đất đang tranh chấp giữa bà N và A có nguồn gốc là của cha mẹ bà cho bà vào năm nào bà không nhớ nhưng cách nay hơn 40 năm, khi đó bà mới hai mươi mấy tuổi nay đã 69 tuổi. Phần đất cha, mẹ bà cho có tất cả 06 liếp vườn, bà đã chuyển nhượng lại toàn bộ cho cháu bà là N, chuyển nhượng cho N năm nào bà không nhớ rõ nhưng chỉ mới làm thủ tục sang tên gần đây do giấy chứng nhận bà thế chấp Ngân hàng, khi bà trả tiền Ngân hàng thì mới lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra và đã tách bộ sang cho bà N. Khi bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N thì bà giao cho N sử dụng toàn bộ 06 liếp vườn khoảng 2 công đất. Trước đây A cất nhà ở bến của M, khi M không cho A ở A mới lên ở đậu chung nhà với bà và sau đó A nghe lời M chiếm đất của bà. Phần đất này bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đã chuyển nhượng toàn bộ cho bà N nên N có toàn quyền quyết định bà không có ý kiến và khiếu nại gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huy*ện K *trình bày*:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà NLQ 2 ngày 5/6/1995, số giấy B555396, thửa đất 89, tờ bản đồ số 4 diện tích là 2.300m^2 được cấp là đúng trình tự thủ tục quy định. Thời điểm đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có thẩm tra, đo đạt lại mà lấy theo số liệu hồ sơ địa chính đo đạt thiết lập vào năm 1992-1994 tiến hành cho đăng ký; đến ngày 24/4/2014 bà NLQ 2 làm hồ sơ đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong hồ sơ thể hiện diện tích là 2.807m^2 cũng thể hiện thửa đất số 89,tờ bản đồ số 4 có tăng 507m^2, lý do biến động là do sai lệch diện tích được thể hiện trong biên bản thẩm tra của xã và đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất và bản mô tả ranh giới thửa đất. Hồ sơ đề nghị cấp đổi lại đất được thực hiện đầy đủ, đúng trình tự thủ tục quy định, được Ủy ban nhân dân xã ký xác nhận: đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Ngày 29/5/2014 NLQ 2 đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH205/BN858871, thửa 89, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.807m^2. Sau khi được cấp giấy bà NLQ 2 đã thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N và ông NLQ 1 toàn bộ thửa đất trên và ngày 24/7/2014 bà N và ông NLQ 1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N và ông NLQ 1 thực hiện đúng theo trình tự thủ tục quy định, thời điểm cấp giấy cho N, NLQ 1 không có đơn khiếu nại hay tranh chấp gì. Đồng thời các cơ quan chức năng phòng đăng ký quyền sử dụng đất chưa tiếp nhận hồ sơ cũng như kiểm tra xét duyệt hồ sơ đăng ký giấy của bà A và nhưng

qua đối chiếu hồ sơ thì thấy rằng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 26 tương ứng thuộc một phần của thửa đất 238 (nay là 89) bản đồ đo đạt năm 1992 - 1994.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện K thụ lý, giải quyết như sau:

*** Áp dụng**:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26; Khoản 1, Điều 34; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 165, Điều 166 và Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 256; 258 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Áp dụng các khoản 1 Điều 12, Điều 100, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng Khoản 1, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc yêu cầu bà A trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạt thực tế là 982,6m^2 thuộc một phần của thửa đất số 89, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, ông NLQ 1, ngày 24/7/2014, phần đất có số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông VT có số đo: 46,45m + 6,54m;

+ Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa 89 do bà N đang sử dụng có số đo: 53,44m;

+ Hướng Nam giáp đất ông M đang sử dụng có số đo: 18,43m;

+ Hướng Bác giáp đê bao Sông Hậu có số đo: 18,43m.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà N và ông NLQ 1 đối với phần đất có diện tích 982,6m^2 nêu trên. Bà A được quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất có diện tích 982,6m^2 thuộc một phần của thửa đất số 89, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có số đo và tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đất ông VT có số đo: 46,45m + 6,54m;

+ Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa 89 do bà N đang sử dụng có số đo: 53,44m;

+ Hướng Nam giáp đất ông M đang sử dụng có số đo: 18,43m;

+ Hướng Bác giáp đê bao Sông Hậu có số đo: 18,43m.

(Có sơ đồ kèm theo)

3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà bà N, NLQ 1 với bà NLQ 2 sẽ được giải quyết thành vụ án khác nếu có yêu cầu.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định giá và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 21/8/2017 bà N và bà NLQ 2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 51/2017/DS-ST ngày 07/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện K để xét sử sơ thẩm lại theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và có vi phạm về nội dụng.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của N và NLQ 2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích nội dung kháng cáo của nguyên đơn và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ 2, tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 2 vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông NLQ 1 không có đơn kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt; đồng thời sự vắng mặt của các đương sự này cũng không làm ảnh hưởng đến việc xem xét kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ 2; Đối với UBND huyện K và bà NLQ 2 vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó căn cứ Hội đồng xét xử vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử nhận định:

[4] Về nguồn gốc đất:

Cấp sơ thẩm xác định phần đất tại thửa 89, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của ông X và bà C là cha, mẹ ruột của bà A và NLQ 2 là có căn cứ phù hợp với các chứng cứ là lời khai bà A ngày 10/3/2015 (BL: 42), lời khai của bà NLQ 2 (BL 240). Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ 2 cho rằng cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự:

N cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ của bà NLQ 2 gồm hai thành viên là NLQ 2 và con trai tên VM. Năm 2002 khi sang đất của hộ NLQ 2 thì bà căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 và được sự đồng thuận của NLQ 2 và VM nhưng khi giải quyết tranh chấp Tòa án xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 không có giá trị pháp lý mà không đưa VM tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự và cũng không đúng hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao tại khoản 4 mục III Công văn số 01/2017/QĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 về giải đáp một số vấn đề về nghiệp vụ.

Xét thấy, phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Thửa đất số 89 nêu trên có nguồn gốc là của ông X và bà C là cha, mẹ ruột của bà A và NLQ 2, TN, ông M. Bà NLQ 2 được ông X, bà C chia cho 02 liếp đất (theo đo đạc năm 2008 là 875m^2), như vậy phần đất có diện tích 875m^2 là đất NLQ 2 được cha mẹ tặng cho riêng nên là tài sản riêng của NLQ 2, không phải là đất của hộ gia đình nên Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông VM tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Kháng cáo này của N, NLQ 2 là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét kháng cáo của bà N và bà NLQ 2 về yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm có vi phạm Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự về đánh giá chứng cứ:

[6.1] Đối với biên bản họp gia đình phân chia đất đai ngày 11/02/1996:

N và NLQ 2 trình bày: Biên bản trên không có ý kiến hay chữ ký của ông X, bà NLQ 2 không biết chữ chỉ biết ký chữ Sáu nên bà không thể biết hết nội dung biên bản là gì. Cuộc họp gia đình không có bà U và ông VT tham gia và bà U thừa nhận không có ký tên vào biên bản này. Cùng biên bản họp gia đình ngày 11/02/1996 nhưng thể hiện có 03 bản chính với 02 nội dung khác nhau thể hiện có chỗ biên bản có nội dung đề nghị NLQ 2 hủy bỏ bằng khoán, có biên bản thì không có nội dung này. Ngoài ra, bà TN và các con TN cũng không biết việc bà được chia 02 liếp đất. Do vậy biên bản họp gia đình nêu trên không có giá trị pháp lý.

Xét thấy, trình bày của N và NLQ 2 nêu trên là không có căn cứ vì việc ông X, bà C chia đất cho các con trong đó có phần của bà TN do N đại diện nhận, NLQ 2, A, bà U và

các bà đều biết việc phân chia này và thực tế các bà đã được nhận phần đất được chia. Biên bản họp gia đình thì bà U, ông VT mỗi người giữ 01 bản. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm bà N có cung cấp 01 bản chính của biên bản họp gia đình có nội dung tương tự như biên bản do M cung cấp và N xác nhận tại tòa là bà có ký tên vào biên bản này và bà là người giữ 1 bản chính của biên bản họp gia đình cho đến nay. Do vậy kháng cáo của bà N và NLQ 2 về phần này là không có căn cứ chấp nhận.

[6.2] Đối với biên bản làm việc ngày 04/4/2008:

N, NLQ 2 cho rằng biên bản làm việc ngày 04/4/2008 chỉ có M và ông MN tham dự, nội dung chính của biên bản ghi nhận lại hiện trạng đang sử dụng đất chứ không nhằm ghi nhận đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ai, nên khi chính quyền nhờ ký tên để xác định hiện trạng sử dụng đất theo khiếu nại của M thì mọi người ký tên nhưng không nghe đọc lại biên bản và không đọc lại trước khi ký tên. A không biết chữ nhưng có chữ ký trong biên bản. Trình bày của N, NLQ 2 nêu trên là không có căn cứ vì trong biên bản thể hiện có chữ ký của bà U, A, N, NLQ 2 và trong biên bản còn có ghi nhận " qua số liệu đo đạc trên M, ông MN, bà U, bà TN, NLQ 2, A đều thống nhất theo số đo và vị trí trên". Lý do kháng cáo này là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

NLQ 2 cho rằng bà được ông X cho những năm 1980 nhưng NLQ 2 không có cung cấp được chứng cứ hay người làm chứng chứng minh trình bày của bà là sự thật.

Cấp sơ thẩm nhận định: tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà NLQ 2 thì bà A đã ở ổn định trên đất và cũng đã chứng minh được phần đất trên là cha, mẹ tặng cho hợp pháp nên Ủy ban nhân dân huyện K cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà NLQ 2 là không đúng đối tượng vì đã cấp bao trùm lên phần đất A đang sử dụng. Vì vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K đã cấp cho bà NLQ 2 ngày 29/5/2014 là không đúng quy định của pháp luật.

Nhận định trên của cấp sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận, trường hợp A là sử dụng ổn định thuộc trường hợp xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2003 nên kháng cáo của N, NLQ 2 là không có căn cứ chấp nhận.

[8] Về quá trình sử dụng đất:

Phía nguyên đơn cho rằng bà NLQ 2 cho rằng phần đất này ông X đã tặng cho bà, bà không nhớ năm nào nhưng cách đây đã hơn 40 năm, NLQ 2 đã canh tác sử dụng phần đất này từ khi cho năm 1990 thì NLQ 2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 1995 bà tiếp tục đăng ký kê khai cấp đổi và cấp đổi lần 2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/6/1995, ngày 29/5/2014. NLQ 2 chuyển nhượng phần đất này cho nguyên đơn bà không nhớ năm nào nhưng thời điểm đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất NLQ 2 đã thế chấp Ngân hàng nên năm 2014 NLQ 2 và phía nguyên đơn mới làm thục tục tách bộ sang tên và nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất vào ngày 24/7/2014 (BL:45), trong quá trình nguyên đơn sử dụng thì năm 2007 bà A là em ruột NLQ 2 cũng là dì ruột của nguyên đơn đã vào bao chiếm 02 líp vườn có vị trí và số đo như nêu trên và cất nhà ở đến nay.

Bà A và người đại diện hợp pháp của A là ông M cho rằng phần đất này cha, mẹ của A đã cho A vào năm 1996 là 02 líp vườn và năm 1998 thì A đã vào cất nhà và sử dụng ổn định đến này. Phía bị đơn có cung cấp biên bản họp gia đình ngày 11/02/1996 (BL: 129) có chữ ký của NLQ 2, N ký thay mẹ N là bà Năm; biên bản làm việc và xác minh đo đạc vị trí hiện trang đất của ông M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và các sơ đồ đo vẽ kèm theo ngày 04/4/2008 thì cũng thể hiện phần đất hiện nay đang tranh chấp bà A là người đang sử dụng không có tranh chấp.

Cấp sơ thẩm căn cứ vào các lời khai của ông VT là người kế cận (BL:184) xác định phần đất này cha, mẹ NLQ 2 đã cho NLQ 2 lâu nhưng ông không nhớ năm nào, khi NLQ 2 trực tiếp canh tác phần đất này thì NLQ 2 khoảng 20 tuổi, A thì trước đây ở LT nhưng sau đó về ở đậu trên đất của ông M hết xát nhà thì mới về ở đậu chung nhà với NLQ 2 và sau đó thì M kêu A cất nhà ở trên phần đất này, ông không nhớ rõ năm nào nhưng khoảng năm 2007, 2008; lời khai của bà Đ thì xác định cách đây khoảng 15 năm A bị bệnh thì ông X có kêu M rướt A về cất nhà ở trên phần đất này (BL:148a); bà LT khai phần đất này do ông X cho NLQ 2 sử dụng nhưng không biết lý do gì khoảng 10 năm nay A lại về cất nhà ở (BL:148b); ông L là chồng A khai cha, mẹ vợ ông có cho 02 líp vườn để sinh sống nhưng khi cất nhà cháu vợ ông là N ngăn cản nên ông không ở mà chỉ vợ con ông ở, ông không nhớ năm nào nhưng cách đây trên 10 năm (BL:332); theo lời khai của VT 02 líp vườn đang tranh chấp trước đây do bà NLQ 2 canh tác, khi NLQ 2 về ở với con ở đất liền thì M kêu mẹ ông về cất nhà ở, ông không nhớ rõ năm nào nhưng cách nay đã hơn 10 năm (BL: 333); ông VQ là người cùng địa phương và trước đây là ban nhân dân ấp trình bày ông không nhớ A về An Công sống năm nào, nhưng khi về thì A cất nhà ở mé sông trên đất M, sau một thời gian thì M kêu A đến cất nhà tại phần đất đang tranh chấp hiện nay, theo ông biết thì đất này ông X đã cho NLQ 2 từ trước những năm 1990 rồi (BL: 335) vì NLQ 2 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua các lời khai trên thì phần đất này trước đây NLQ 2 có thời gian canh tác và sau đó thì A canh tác nhưng không xác định rõ thời gian năm 1998 hay 2007 vì những người hiểu biết sự việc không ai nhớ rõ.

Căn cứ văn bản của Ủy ban nhân dân huyện K ngày 08/12/2015 xác định đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà NLQ 2 ngày 5/6/1995, số giấy B555396, thửa 89, diện tích 2.300$m^{2,}$ tờ bản dồ số 4 là đúng trình tự thủ tục, thời điểm cấp giấy không có thẩm tra đo đạt chỉ căn cứ vào số liệu hồ sơ địa chính. Tuy nhiên cũng tại công văn này khi cấp đổi lại cho NLQ 2 thì xác định hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà NLQ 2 được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục, được Ủy ban nhân dân xã xác nhận: đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, lý do biến động đất là do 02 lần đo và sai lệch vị trí. Qua xác minh cũng như qua hồ sơ của phòng tài nguyên môi trường cung

cấp về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Mười để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà NLQ 2 thì bà A có cất nhà ở trên một phần của thửa đất này. NLQ 2 cho rằng nguồn gốc đất là do cha, mẹ tăng cho nhưng hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất trong bản khai ngày 19/5/1995 (BL 290) khai là đất gốc và cũng không có bất cứ giấy tờ nào chứng minh nguồn gốc là được cha, mẹ tặng cho, trong quá trình giải quyết vụ án NLQ 2 cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh là được cha mẹ cho toàn bộ thửa đất này. Phần đất NLQ 2 được cấp giấy nằm ở vị trí khác, thửa đất có phần đất đang tranh chấp hiện nay thì cấp cho bà Lê Thị Mười qua thực tế địa phương thì không có bà Lê Thị Mười nên Ủy ban nhân dân huyện K đã ban hành quyết định hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị Mười (BL: 266) và xác định phần đất được cấp cho NLQ 2 sai vị trí và cấp đổi lại cho bà NLQ 2 tại vị trí thửa đất 238 thành thửa 89. Biên bản thẩm tra ngày 30/10/2012 xác minh thửa đất 238 và 89 để cấp đổi lại cho bà NLQ 2 cũng xác định rõ phần đất thửa 238 có ba phần bà TN thửa 238A diện tích 873m^2, NLQ 2: 238B diện tích 875m^2 và A thửa 238C diện tích 940m^2 thể hiện nguồn gốc đất là của cha mẹ cho các hộ trên đang canh tác sử dụng ổn định không tranh chấp và trong biên bản này bà NLQ 2 cũng ký tên (BL: 270). Mặc khác, theo giấy sang đất mà bà N cung cấp về nội dung có cải sửa nhiều chỗ về số liệu liếp đất và số tiền nhưng qua xác nhận của chính quyền địa phương thể hiện chỉ có 02 liếp đất, đồng thời theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và bà NLQ 2 cũng không có giấy tay sang nhượng nào. Từ đây có cơ sở xác định bà NLQ 2 chỉ được cha mẹ tặng cho 02 liếp đất.

Biên bản họp gia đình ngày 11/02/1996 đã thể hiện rõ có sự có mặt của N, NLQ 2 và N, NLQ 2 điều xác định có ký vào biên bản này. N cho rằng chữ ký nhận đất thay cho mẹ là TN không có xem nội dung, đồng thời N cũng cung cấp cho tòa án 02 biên bản họp gia đình phân chia đất, cũng có nội dung chia cho A 02 liếp vườn, NLQ 2 02 liếp vườn và bà TN 02 liếp vườn bà giữ từ khi phân chia đất đến nay. Vì bà cho rằng, khi phân chia đất thì bà U và ông VT có phần nên bán cho bà và đưa giấy này cho bà giữ. Từ đó cho thấy bà NLQ 2 và bà N cũng biết rõ phần đất này ông X, bà C đã phân chia đất cho các con và chỉ cho NLQ 2 02 liếp vườn; tại biên bản lấy lời khai của ông VT ngày 18/7/2017 thì ông VT cũng xác định khi A đã về đất trên cất nhà ở đã lâu khi đó thì ông nội, bà nội ông (ông X, bà Ch) vẫn còn khỏe mạnh và ông cũng thấy A ở một phần, kế đến là NLQ 2 và kế tiếp là N. Từ đó, có cơ sở chứng minh phần đất trên ông X, bà C đã tặng cho đất bà A vào năm 1996 là 02 liếp vườn.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà NLQ 2 được cấp vào năm 1995 do cấp không đúng vị trí và năm 2014 thì làm thủ tục cấp đổi lại. Tại thời điểm cấp đổi lại giấy cho bà NLQ 2 thì hộ bà A đã ở ổn định và có công trình kiên cố trên đất nhưng hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện ý kiến của A. Vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã làm ảnh hưởng đất quyền lợi của bà A.

Đồng thời theo văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện K cũng xác định phần đất hiện nay bà A đang sử dung qua đối chiếu thì thuộc một phần trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho của bà NLQ 2 được cấp giấy.

Từ những căn cứ trên thấy rằng, do phần đất này bà A đã được cha, mẹ tặng cho từ năm 1996 và đã sử dụng ổn định đến nay. Vì vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu bà N khởi kiện yêu cầu bà NLQ 2 trả đất là có căn cứ . Lý do kháng cáo này của N, NLQ 2 là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Từ những phân tích nêu trên, kháng cáo của nguyên đơn bà N và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 2 và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ nản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục và có vi phạm khi đánh giá chứng cứ là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[10] Đề nghị của Kiểm sát viên và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ chấp nhận như những phân tích nêu trên.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm giữ nguyên nên bà N phải chịu án phí phúc thẩm và được khấu trừ lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bà NLQ 2 được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà N và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2017/DS-ST ngày 07/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng như sau:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26; Khoản 1, Điều 34; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 165, Điều 166 và Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 256; 258 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Áp dụng các khoản 1 Điều 12, Điều 100, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng Khoản 1, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc yêu cầu bà A trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạt thực tế là 982,6m^2 thuộc một phần của thửa đất số 89, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, ông NLQ 1, ngày 24/7/2014, phần đất có số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông VT có số đo: 46,45m + 6,54m;

+ Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa 89 do bà N đang sử dụng có số đo: 53,44m;

+ Hướng Nam giáp đất ông M đang sử dụng có số đo: 18,43m;

+ Hướng Bác giáp đê bao Sông Hậu có số đo: 18,43m.

(cò sơ đồ kèm theo)

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà N và ông NLQ 1 đối với phần đất có diện tích 982,6m^2 nêu trên. Bà A được quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất có diện tích 982,6m^2 thuộc một phần của thửa đất số 89, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có số đo và tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đất ông VT có số đo: 46,45m + 6,54m;

+ Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa 89 do bà N đang sử dụng có số đo: 53,44m;

+ Hướng Nam giáp đất ông M đang sử dụng có số đo: 18,43m;

+ Hướng Bác giáp đê bao Sông Hậu có số đo: 18,43m.

(Có sơ đồ kèm theo)

3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N, NLQ 1 với bà NLQ 2 sẽ được giải quyết thành vụ án khác nếu có yêu cầu.

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

- *Về án phí*: Bà N phải chịu là 200.000 đồng. Bà N được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 1.250.000đồng (Một triệu hai trăm năm chục nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 005418 ngày 03/2/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng. N được nhận lại số tiền chênh lệch là 1.050.000 đồng. Bà A không phải chịu án phí.

- *Về chi phí tố tụng:*

+ Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: 2.300.000 đồng bà N phải chịu. Được khấu trừ vào số tiền bà N đã nộp tạm ứng theo phiếu thu số T16, ngày 09/3/2015 số tiền 1.500.000 và phiếu thu số T19, ngày 22/3/2017 số tiền 800.000.000 đồng, như vậy bà N đã nộp đủ.

+ Về chi phí trích lục hồ sơ: 800.000 đồng, do người đại diện hợp pháp của bị đơn ông M yêu cầu nên phải chịu, được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng theo phiếu thu tiền số T57, ngày 28/8/2016 số tiền là 800.000 đồng. M đã nộp xong.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà N chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), khấu trừ số tiền N đã tạm ứng trước theo biên lai thu tiền số 0007641 ngày 24/8/2017 của Chi cục thi hành án huyện K. Bà N đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

Bà NLQ 2 được miễn nộp án phí phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành 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, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận: - VKSND tỉnh Sóc Trăng; - TAND huyện K; - Chi cục THA huyện K; - Các đương sự; - Lưu: TDS.	**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM** **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA** **Tăng Thí Thúy Nga**