

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 110/2023/DS-PT

Ngày 24/5/2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu huỷ GCN QSDĐ, yêu
cầu bồi thường hoa lợi, lợi tức*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên.

Các Thẩm phán:

Ông Trần Bá Kha.

Bà Trần Thị Chơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 10 và 24 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ GCN QSDĐ, yêu cầu bồi thường hoa lợi, lợi tức*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2022/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 107/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Văn S**, sinh năm 1962 và bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: **Số D tổ B, ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang.**

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Anh **Trần Thanh N**, sinh năm 1989 (có mặt);

Địa chỉ: **Số D, tổ B, ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang.**

2. Bị đơn: Ông **Danh D**, sinh năm 1972 và bà **Thị C**, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Người đại diện theo uỷ quyền của bà C: Ông Danh D, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Anh Trần Thanh T, sinh năm 1987 (vắng mặt);

3.3. Anh Trần Thanh N, sinh năm 1989 (vắng mặt);

3.4. Chị Trần Kim N1, sinh năm 1991 (vắng mặt);

3.5. Anh Trần Thanh T1, sinh năm 1993 (vắng mặt);

3.6. Chị Trần Diễm H1, sinh năm 1995 (vắng mặt);

Người đại diện theo uỷ quyền của anh T, chị N1, chị H1, anh T1: Anh Trần Thanh N, sinh năm 1989 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

3.7. Bà Thị X, sinh năm 1981 (vắng mặt);

3.8. Bà Thị Đ, sinh năm 1958 (vắng mặt);

3.9. Bà Thị K, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

3.10. Ông Danh Hoàng D1, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

3.11. Bà Thị T2, sinh năm 1942 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

3.12. Ông Danh Đ1, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị H do người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là anh Trần Thanh N trình bày:**

Vào năm 2000 ông Danh X1 là cha của bà Thị C có mượn của vợ chồng ông S, bà H phần đất có diện tích 926m², phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05, thửa đất 516 được UBND huyện C cấp cho hộ ông, bà

vào ngày 29/10/1998. Trong đó có một đường nước ngang 05m, dài xuống kênh 18m, mượn không làm giấy tay và không thời hạn, đến khi nào ông **Danh X1** chết thì trả lại, ông **D2** xâm canh tác được một thời gian thì bà **Thị C** con của ông **Danh X1** cho bà **Thị X** thuê. Sau khi ông **D2** xâm chết (vào năm 2012), bà **H** đến lấy lại đất thì bà **Thị C** đứng ra tranh chấp và lấn chiếm luôn cả phần đất giáp ranh của ông, bà ngang khoảng 12m, dài 15m (thuộc thửa đất số 517).

Nay ông **S**, bà **H** yêu cầu ông **Danh D** và bà **Thị C** trả lại thửa đất ruộng diện tích 926m² thuộc tờ bản đồ số 05 theo giấy chứng nhận QSD đất số M959890 do **UBND huyện C** cấp ngày 29/10/1998 đứng tên hộ ông (bà) **Nguyễn Thị H** mà hiện nay ông **D** và bà **C** đang chiếm giữ trái phép. Đồng thời yêu cầu ông **Danh D**, bà **Thị C** trả lại phần đường nước ngang 5m, dài khoảng 15m từ đầu thửa 517 thẳng xuống kênh và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm chiều ngang 12m, dài 15m của thửa 517 theo giấy chứng nhận QSD đất số M959891 do **UBND huyện C** cấp ngày 29/10/1994 đứng tên hộ ông (bà) **Nguyễn Thị H**. Ngoài ra, ông **S**, bà **H** còn yêu cầu ông **D**, bà **C** bồi thường thiệt hại hoa màu trên đất từ năm 2012 đến năm 2014 giá là 60.000.000 đồng do ông **D**, bà **C** chiếm giữ đất không cho ông **S**, bà **H** sử dụng đường nước dẫn đến việc không canh tác được. Đối với yêu cầu phản tố của ông **Danh D** và bà **Thị C** thì vợ chồng ông bà không đồng ý.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh **Trần Thanh N** yêu cầu: Ông **Danh D** và bà **Thị C** trả lại cho gia đình anh thửa đất số 516, diện tích 926m²; Yêu cầu ông **Danh D**, bà **Thị C** trả lại phần diện tích đã lấn chiếm chiều ngang 12m, dài 15m của thửa 517 và yêu cầu buộc bị đơn trả đường nước ngang 05m, dài xuống **sông Am**. Anh **N** xin rút phần yêu cầu bồi thường thiệt hại hoa màu trên đất với giá là 60.000.000 đồng. Đồng thời anh có ý kiến là không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **D** và bà **C**.

*** Tại đơn phản tố, tài liệu có tại hồ sơ, bị đơn ông **Danh D** đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà **Thị C** trình bày:**

Ông **D** xác nhận cha vợ ông là ông **Danh X1** có thửa đất tranh chấp khoảng 01 công đất tọa lạc tại **ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang**. Vào năm 1990 cha ông có cho vợ chồng ông phần đất tranh chấp trên để canh tác, khi cho không làm di chúc hay giấy tờ gì, vợ chồng ông canh tác từ đó cho đến năm 2009 thì có phần đất trên cho bà **Thị X** với giá là 07 chỉ vàng 24K, phần đất trên hiện nay bà **X** vẫn canh tác. Ông **D** xác nhận phần đất trên cha vợ ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì chưa đăng ký do nghĩ rằng phần đất tranh chấp trên chỉ là đất vườn tạp và sẽ không được cấp giấy nên không đi đăng ký. Hiện nay phần đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông **D** xác nhận trên phần đất tranh chấp thì cha vợ ông có khai phá một đường mương dẫn nước lên ruộng và đường mương này nằm trong phần đất 926m², thửa đất số 517 của gia đình bà **H** nằm giáp ranh đất của vợ chồng ông. Do bà **H** không có đường nước riêng nên vợ chồng ông cho bà **H** mượn đường nước trên để bơm nước lên ruộng. Ngoài ra trên phần đất tranh chấp có một gò đất dùng để thiêu

người mất có diện tích bao nhiêu ông không rõ. Đến năm 2012, bà H yêu cầu khởi kiện vợ chồng ông trả lại phần đất tranh chấp nêu trên thì lúc đó gia đình ông mới biết bà H đứng tên toàn bộ phần đất của gia đình ông.

Nay vợ chồng ông không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn; Đồng thời có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M959890, thửa 516, diện tích 926m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M959891, thửa 517 đã cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị H, yêu cầu Tòa án công nhận 02 diện tích đất đang tranh chấp trên là của vợ chồng ông là Danh D và Thị C.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Danh D có đơn xin xét xử vắng mặt tuy nhiên vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thị X trình bày:**

Vào năm 2009 bà có cổ đất của vợ chồng bà Thị C với giá là 07 chỉ vàng 24K với thời hạn 03 năm, việc cổ đất trên có làm giấy tờ, hai bên thỏa thuận nếu bà C chưa có vàng chuộc lại đất thì bà vẫn tiếp tục canh tác. Bà xác nhận trong khoảng thời gian bà cổ đất cho đến năm 2012 thì không có ai tranh chấp. Đến năm 2013 bà biết được giữa bà H với bà Thị C xảy ra tranh chấp phần đất này.

Do đó, bà có ý kiến trình bày nếu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H thì bà sẽ trả lại đất đã cổ của bà Thị C, đồng thời bà sẽ khởi kiện vợ chồng ông D và bà C thành 01 vụ kiện dân sự khác nếu như vợ chồng bà C không trả lại số vàng cổ đất trên cho bà.

Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H thì phần đất trên bà sẽ tiếp tục canh tác, ngoài ra bà không trình bày gì thêm.

Bà từ chối tham gia tố tụng tại các phiên hòa giải và trong các phiên tòa.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thanh N đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Thanh T, chị Trần Kim N1, anh Trần Thanh T1, chị Trần Diễm H1 trình bày:**

Anh N thống nhất với yêu cầu của cha, mẹ anh là ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị H yêu cầu ông Danh D và bà Thị C trả lại thửa đất 516, diện tích 926m² và trả lại phần đường nước ngang 5m, dài khoảng 15m từ đầu thửa 517 thẳng xuống kênh; và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm chiều ngang 12m, dài 15m của thửa 517 lại cho gia đình anh.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị T2, bà Thị Đ, ông Danh Hoàng D1 và bà Thị K trình bày:**

Các ông, bà xác nhận phần đất tranh chấp trên là của cha mình là ông Danh X1 cho lại bà Thị C nên ông, bà không tranh chấp gì đối với phần đất nêu trên và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến như sau:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông (bà) **Nguyễn Thị H** đứng tên tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 05, diện tích 926,0m² là cấp không đúng đối tượng.

Đối với thửa đất số 517, tờ bản đồ số 05, diện tích 6.687,0 m² được Ủy ban nhân dân huyện C cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông (bà) **Nguyễn Thị H** đứng tên là đúng đối tượng, trình tự thủ tục và được cấp vào ngày 29/10/1994. Về diện tích căn cứ vào bản đồ giải thửa tỷ lệ 1/5000 do đó UBND huyện không xác định được có chính xác hay không nên đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật để giải quyết, Ủy ban nhân dân huyện sẽ căn cứ vào kết quả giải quyết của Tòa án thi hành.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2022/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang quyết định:**

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Văn S** và bà **Nguyễn Thị H** về việc yêu cầu phía bị đơn ông **Danh D** và bà **Thị C** trả lại cho gia đình ông, bà thửa đất số 516, diện tích 926m² cùng với diện tích đã lấn chiếm chiều ngang 12m, dài 15m của thửa 517 và yêu cầu phía bị đơn ông **Danh D** và bà **Thị C** trả đường nước ngang 05m, dài xuống **sông Am**.

2. Đình chỉ phần yêu cầu về bồi thường thiệt hại hoa màu trên đất với giá là 60 triệu đồng của ông **Trần Văn S** và bà **Nguyễn Thị H**.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông **Danh D** và bà **Thị C** về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M959890, thửa 516, diện tích 926m² được **UBND huyện C** cấp ngày 29/10/1998 đã cấp cho hộ ông (bà) **Nguyễn Thị H**.

4. Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 822,9m² nằm trong thửa đất thửa số 516, tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 959890 được Ủy ban nhân dân cấp cho hộ ông, bà **Nguyễn Thị H** vào ngày 29/10/1998 thuộc **ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang** là của vợ chồng ông **Danh D** và bà **Thị C**, diện tích các cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh 04-03 có chiều dài 75,63m giáp thửa 517 của bà **Nguyễn Thị H**;
- Cạnh 03-18 có chiều dài 16,40m giáp đất **Danh H**;
- Cạnh 18-19 có chiều dài 14,68m giáp bờ kênh thủy lợi;
- Cạnh 19-20 có chiều dài 22,18m giáp bờ kênh thủy lợi;
- Cạnh 20-17 có chiều dài 28,36m giáp bờ kênh thủy lợi;
- Cạnh 17-4 có chiều dài 13,87m giáp bờ kênh thủy lợi;

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2018 của Tòa án **huyện C** và Tờ trích đo Địa chính số TĐ 30-2020 ngày 26/02/2020 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang**)

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 516, tờ bản đồ số 05, diện tích 926 m² được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông, bà Nguyễn Thị H vào ngày 29/10/1998 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Danh D và bà Thị C. Ông Danh D, bà Thị C có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có yêu cầu.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Danh D, bà Thị C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M959891, thửa 517 đã cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị H ngày cấp ngày 29/10/1994.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định.

*** Ngày 12/12/2022, nguyên đơn ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị H kháng cáo với nội dung:** Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 79/2022/DS-ST ngày 29/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang. Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 516, tờ bản đồ số 05 do UBND huyện C cấp cho bà H ngày 29/10/1994, đất tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của ông S, bà H.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Anh N là người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà H vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và yêu cầu hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo hướng công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 516, tờ bản đồ số 05 thuộc quyền sử dụng của ông S, bà H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh K tại phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự cấp phúc thẩm đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2022/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đương sự, đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Về quan hệ pháp luật tranh chấp, về thẩm quyền, về thời hiệu khởi kiện, về việc xét xử vắng mặt của các đương sự đã được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 là có căn cứ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên đơn ông **Trần Văn S** và bà **Nguyễn Thị H** yêu cầu phía bị đơn ông **Danh D** và bà **Thị C** trả lại cho gia đình nguyên đơn ông **Trần Văn S** và bà **Nguyễn Thị H** thửa đất số 516, diện tích 926m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M959890 được **UBND huyện C** cấp ngày 29/10/1998; Trả lại phần đường nước ngang 5m, dài khoảng 15m từ đầu thửa 517 thẳng xuống kênh; Trả lại diện tích đất đã lấn chiếm chiều ngang 12m, dài 15m của thửa 517, đất tọa lạc tại **ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang** và bồi thường thiệt hại hoa màu trên đất. Đồng thời không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **D** và bà **C**.

[2.2] Bị đơn ông **Danh D** và bà **Thị C** có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M959890, thửa 516, diện tích 926m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M959891, thửa 517 đã cấp cho hộ ông (bà) **Nguyễn Thị H**. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất trên là của vợ chồng ông bà.

[3] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông **Trần Văn S** và bà **Nguyễn Thị H** yêu cầu công nhận cho gia đình ông bà được quyền sử dụng diện tích 926m², thửa đất số 516, tọa lạc tại **ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang**.

[3.1] Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1.1] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn ông **Trần Văn S** và bà **Nguyễn Thị H** cho rằng hai thửa đất tranh chấp là thửa 516 và thửa 517 nói trên thuộc tờ bản đồ số 05, có tổng diện tích là 7.613m² được **UBND huyện C**, tỉnh Kiên Giang cấp cho gia đình ông, bà có nguồn gốc là do trước đây ông **Danh X1** hiến tặng cho tập đoàn đến năm 1984 tập đoàn đã cấp đất lại cho hộ ông, bà và vợ chồng ông, bà có trả thành quả trực tiếp cho bà **Thị Đ** (là con gái ruột của ông **X1**) hai lần với giá trị là 106 gia lúa (lần đầu trả vào ngày 27/9/1993 là 40 gia lúa và lần hai trả vào ngày 20/3/1994 là 66 gia lúa). Đến năm 2000 do thấy hoàn cảnh gia đình ông **X1** gặp nhiều khó khăn và ông **X1** cũng là người đã hiến đất cho tập đoàn nên vợ chồng ông, bà cho ông **X1** mượn lại thửa đất 516 để canh tác. Bị đơn ông **Danh D** và bà **Thị C** thì cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp trên là của ông **Danh X1** là cha của ông, bà để lại cho ông, bà. Việc nguyên đơn tự ý đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông, bà hoàn toàn không biết, diện tích đất đang tranh chấp hiện nay gia đình bà đang sử dụng và cũng đã có đất cho bà **Thị X** sử dụng từ năm 2009 cho đến nay.

[3.1.2] Xét yêu cầu của ông **Trần Văn S** và bà **Nguyễn Thị H** về việc yêu cầu phía bị đơn ông **Danh D** và bà **Thị C** trả lại cho gia đình ông, bà thửa đất số 516, diện tích 926m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M959890 được **UBND huyện C** cấp ngày 29/10/1998 là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, việc gia đình ông bà cho ông **D2** Xâm mượn đất để canh tác (theo như gia đình ông bà trình bày) nhưng ông bà không có bất cứ giấy tờ, chứng cứ gì để chứng minh cho việc ông bà cho ông **D2** Xâm mượn đất để canh tác. Mặt khác, nếu phần đất tranh chấp này là của gia đình ông bà thì gia đình ông bà phải canh tác nhưng gia đình ông bà không canh tác sử dụng mà phần đất trên là do bà **Thị C** đã canh tác sử dụng từ

năm 1990 đến năm 2009 không ai tranh chấp, sau đó bà **Thị C** đã cõ phần đất này cho bà **Thị X** canh tác nhưng mãi đến năm 2013 vợ chồng ông **S** và bà **H** mới xảy ra tranh chấp.

Ngoài ra, đối với hai tờ viết giấy tay vào ngày 27/9/1993 và ngày 20/3/1994 ông **S** và bà **H** khẳng định rằng: Ông, bà đã trả thành quả lao động của thửa đất đang tranh chấp cho bà **Thị Đ** là con ông **Danh X1** nhưng trong tờ giấy viết tay lại không thể hiện rõ là ông, bà trả thành quả cho phần đất nào, thửa 516 hay thửa 517 đồng thời cho thấy đến thời điểm hiện tại ông, bà cũng không xuất trình thêm được chứng cứ gì để chứng minh là có thể hiện đã trả thành quả lao động đối với thửa đất 516. Bên cạnh đó, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành lấy lời khai cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ngày 30/9/2014 bà **Thị Đ** đều xác nhận bà có nhận tổng cộng là 106 gia lúa từ phía gia đình bà **H** nhưng đó là nhận thành quả của thửa đất phía trong (thửa 517) chứ không phải thửa đang tranh chấp (thửa 516), đồng thời bà cũng xác nhận thửa đất đang tranh chấp là của ông **Danh X1** cha bà để lại cho bà **Thị C** từ trước cho đến nay không ai tranh chấp gì. Các anh em trong gia đình bà cũng biết việc cha của bà là ông **Danh X1** để lại phần đất tại thửa số 516 cho bà **Thị Cải** canh t sử dụng.

Tại công văn số 166/CV-TNMT ngày 21/7/2014 của **Phòng tài nguyên và Môi Trường huyện C**, tỉnh Kiên Giang (BL 90) và Công văn số 13/UBND-TNMT ngày 08/01/2021 (BL 412) đều xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **S** và bà **H** đối với thửa đất 516, tờ bản đồ số 05, diện tích 926,0m² là cấp không đúng đối tượng. Điều này cho thấy việc ông **S** và bà **H** được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật. Đối với thửa đất số 517, tờ bản đồ số 05, diện tích 6.687,0 m² được **Ủy ban nhân dân huyện C**, tỉnh Kiên Giang cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông (bà) **Nguyễn Thị H** đứng tên là đúng đối tượng, trình tự thủ tục và được cấp vào ngày 29/10/1994. Từ đây cho thấy, lời trình bày của bà **Thị Đ** là có cơ sở. Trong khi đó bà **Thị C** trình bày bà đã canh tác liên tục (có xác minh của những người biết việc ở địa phương như: Ông **Danh C1**, ông **Danh Sóc O** Đi, ông **Danh T3** và ông **Danh N2** (BL 143 – 149) thửa đất 516 từ năm 1990 và không có ai tranh chấp. Do đó, yêu cầu của ông **Trần Văn S** và bà **Nguyễn Thị H** về việc yêu cầu ông **Danh D**, bà **Thị C** trả lại thửa đất số 516, diện tích 926m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M959890 được **UBND huyện C** cấp ngày 29/10/1998 nói trên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông **S** và bà **H** là có căn cứ.

[3.1.3] Đối với yêu cầu của ông **S**, bà **H** về việc yêu cầu buộc ông **Danh D**, bà **Thị C** phải trả lại phần đường nước ngang 5m, dài khoảng 15m từ đầu thửa 517 thẳng xuống kênh; Trả lại diện tích đất đã lấn chiếm chiều ngang 12m, dài 15m của thửa 517 nói trên: Sau khi xét xử sơ thẩm các bên đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật, hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét nội dung này.

[3.2] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông **Trần Văn S**, bà **Nguyễn Thị H**, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2022/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[3.2.1] Kiến nghị **UBND huyện C** thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M959890, thửa 516, diện tích 926m² được **UBND huyện C** cấp ngày 29/10/1998 đã cấp cho hộ ông (bà) **Nguyễn Thị H** để cấp lại cho ông **Danh D**, bà **Thị C** khi ông **Danh D** và bà **Thị C** có yêu cầu.

[3.2.2] Diện tích đất có các cạnh như sau:

- Cạnh 04-03 có chiều dài 75,63m giáp thửa 517 của bà **Nguyễn Thị H**;
- Cạnh 03-18 có chiều dài 16,40m giáp đất đất **Danh H**;
- Cạnh 18-19 có chiều dài 14,68m giáp bờ kênh thủy lợi;
- Cạnh 19-20 có chiều dài 22,18m giáp bờ kênh thủy lợi;
- Cạnh 20-17 có chiều dài 28,36m giáp bờ kênh thủy lợi;
- Cạnh 17-4 có chiều dài 13,87m giáp bờ kênh thủy lợi;

Tổng diện tích đất là 822,9m² thuộc **ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang**.
(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2018 của Tòa án **huyện C** và Tờ trích đo Địa chính số TĐ 30-2020 ngày 26/02/2020 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang**).

[4] Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần 1 số tiền 500.000 đồng (BL 73); Chi phí định giá tài sản lần 1 số tiền 880.000 đồng (BL 91); Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần 2 số tiền 2.041.000 đồng (BL 387); Chi phí định giá tài sản lần 2 số tiền 2.200.000 đồng (BL 388). Tổng cộng là 5.621.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Văn S**, bà **Nguyễn Thị H** không được chấp nhận nên buộc ông **S**, bà **H** phải chi các chi phí này. Các chi phí này ông **Trần Văn S**, bà **Nguyễn Thị H** đã nộp xong.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1.1] Nguyên đơn ông **Trần Văn S** và bà **Nguyễn Thị H** phải chịu án phí không giá ngạch là 200.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 304.000 đồng theo biên lai thu tiền số 09000 ngày 03/10/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang. Hoàn trả lại cho ông **Trần Văn S** và bà **Nguyễn Thị H** số tiền 104.000 đồng án phí còn thừa theo biên lai

thu tiền số 09000 ngày 03/10/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[5.1.2] Do nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về phần bồi thường hoa màu trên đất nên hoàn trả lại cho ông ông **Trần Văn S** và bà **Nguyễn Thị H** số tiền 1.500.000 đồng theo biên lai thu tiền số 01259 ngày 20/5/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[5.1.3] Do yêu cầu phản tố của bà **Thị C**, ông **Danh D** được chấp nhận nên không phải chịu án phí giá ngạch; Hoàn trả cho bà **Thị C** và ông **Danh D** số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003669 ngày 24/9/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông **Trần Văn S** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005201 ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (do anh **Trần Thanh N** nộp thay). Bà **Nguyễn Thị H** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng được trừ và tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005202 ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (do anh **Trần Thanh N** nộp thay).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 2 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a khoản 7 Điều 27; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 năm 2017.

- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông **Trần Văn S** và bà **Nguyễn Thị H**.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2022/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Văn S** và bà **Nguyễn Thị H** về việc yêu cầu phía bị đơn ông **Danh D** và bà **Thị C** trả lại cho gia đình ông, bà thửa đất số 516, diện tích 926m² cùng với diện tích đã lấn chiếm chiều ngang 12m, dài 15m của thửa 517 và yêu cầu phía bị đơn ông **Danh D** và bà **Thị C**

trả đường nước ngang 05m, dài xuống sông Am.

2. Đình chỉ phần yêu cầu về bồi thường thiệt hại hoa màu trên đất với giá là 60.000.000 đồng của ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị H.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Danh D và bà Thị C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M959890, thửa 516, diện tích 926m² được UBND huyện C cấp ngày 29/10/1998 đã cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị H.

4. Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 822,9m² nằm trong thửa đất thửa số 516, tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 959890 được Ủy ban nhân dân cấp cho hộ ông, bà Nguyễn Thị H vào ngày 29/10/1998 thuộc ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang là của vợ chồng ông là Danh D và T, diện tích các cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh 04-03 có chiều dài 75,63m giáp thửa 517 của bà Nguyễn Thị H;
- Cạnh 03-18 có chiều dài 16,40m giáp đất đất Danh H;
- Cạnh 18-19 có chiều dài 14,68m giáp bờ kênh thủy lợi;
- Cạnh 19-20 có chiều dài 22,18m giáp bờ kênh thủy lợi;
- Cạnh 20-17 có chiều dài 28,36m giáp bờ kênh thủy lợi;
- Cạnh 17-4 có chiều dài 13,87m giáp bờ kênh thủy lợi;

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2018 của Tòa án huyện C và Tờ trích đo Địa chính số TĐ 30-2020 ngày 26/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang).

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 516, tờ bản đồ số 05, diện tích 926 m² được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông, bà Nguyễn Thị H vào ngày 29/10/1998 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Danh D và bà Thị C. Ông Danh D, bà Thị C có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai khi có yêu cầu.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Danh D, bà Thị C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M959891, thửa 517 đã cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị H ngày cấp ngày 29/10/1994.

Nếu các đương sự không tự nguyện thi hành án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án thi hành bản án theo quy định của pháp luật.

7. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần 1 với số tiền 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng); Chi phí định giá tài sản lần 1 số tiền 880.000 đồng (Tám trăm tám mươi nghìn đồng); Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ

lần 2 số tiền 2.041.000 đồng (Hai triệu không trăm bốn mươi một nghìn đồng); Chi phí định giá tài sản lần 2 số tiền 2.200.000 đồng (Hai triệu hai trăm nghìn đồng). Tổng cộng 5.621.000 đồng (Năm triệu sáu trăm hai mươi một nghìn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Văn S**, bà **Nguyễn Thị H** không được chấp nhận nên ông **S**, bà **H** phải chi các chi phí này. Các chi phí này ông **Trần Văn S**, bà **Nguyễn Thị H** đã nộp xong.

[8] Về án phí:

[8.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[8.1.1] Nguyên đơn ông **Trần Văn S** và bà **Nguyễn Thị H** phải chịu án phí không giá ngạch là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 304.000 đồng (Ba trăm lẻ bốn nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 09000 ngày 03/10/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang. Hoàn trả lại cho ông **Trần Văn S** và bà **Nguyễn Thị H** số tiền 104.000 đồng (Một trăm lẻ bốn nghìn đồng) tạm ứng án phí còn thừa theo biên lai thu tiền số 09000 ngày 03/10/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[8.1.2] Do nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về phần bồi thường hoa màu trên đất nên hoàn trả lại cho ông **Trần Văn S** và bà **Nguyễn Thị H** số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 01259 ngày 20/5/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[8.1.3] Do yêu cầu phản tố của bà **Thị C**, ông **Danh D** được chấp nhận nên không phải chịu án phí giá ngạch. Hoàn trả cho bà **Thị C** và ông **D2** Diên số tiền 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0003669 ngày 24/9/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[8.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông **Trần Văn S** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005201 ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (do anh **Trần Thanh N** nộp thay). Bà **Nguyễn Thị H** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005202 ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (do anh **Trần Thanh N** nộp thay).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 Kiên Giang;
- TAND h. Châu Thành;
- Chi cục THA dân sự h. Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Nhiên