TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 307/2019/DS-PT
Ngày: 22 – 07 – 2019
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười

Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Bảo, 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:

Bà Cao Thị Hạnh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 07 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, 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: 202/2019/TLPT-DS ngày 02/04/2019 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*";

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 15/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1269/2019/QĐ-PT ngày 04/07/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Thị T, sinh năm 1956 (vắng mặt);

1.2. Bà Thị B, sinh năm 1986 (vắng mặt);

1.3. Ông Danh S, sinh năm 1994 (vắng mặt);

1.4. Ông Danh G, sinh năm 1994 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn (văn bản ủy quyền ghi ngày 17/02/2017, có sự chứng nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang vào ngày 22/02/2017):

Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: khu phố 3, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

2.Bị đơn:

2.1. Bà Thị D, sinh năm 1948 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

2.2. Ông Danh S1, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. Bà Thị B1, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Ngã Con, xã LT, huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Bà Thị B1h, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Bà Thị B, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Đường Xuồng, xã LT, huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Thị B1, bà Thị B1h, bà Thị B (văn bản ủy quyền ghi ngày 17/02/2017, có sự chứng nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang vào ngày 22/02/2017):

Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: khu phố 3, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Ông Danh H, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

3.5. Bà Thị Kim H, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

3.6. Bà Thị D1, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang;

Địa chỉ: khu phố Minh An, thị trấn ML, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang:

Ông Nguyễn VH, là Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt do đương sự yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt-văn bản ghi ngày 17/07/2019).

4. Người phiên dịch tiếng Khmer cho bị đơn bà Thị D:

Ông Danh GI, Sở Ngoại vụ tỉnh Kiên Giang (có mặt).

5. Người kháng cáo:

Bà Thị D, là bị đơn (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn và đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (là bà Thị B1, bà Thị B1h, bà Thị B) là bà Nguyễn Thị Kim S, trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Phần đất tranh chấp (có diện tích theo đo đạc thực tế là 14.818,4m^2) tọa lạc ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc là đất của ông Danh Ủ và bà Thị Yêm (đã chết). Những người này (ông Danh Ủ và bà Thị Yêm) là ông bà nội của bà Thị T và là cha mẹ ruột của bà Thị D, khi còn sống, cho vợ chồng bà Thị T canh tác trên đất.

Đến năm 1983 phần đất nói trên được đưa vào tập đoàn sản xuất. Đến năm 1986, tập đoàn sản xuất tan rã thì đất được cấp lại cho hộ gia đình bà Thị T và ông Hoa với diện tích là 8 công tầm 3m và cấp cho hộ bà Danh Thị Duyên (ở cặp ranh) là 7 công tầm 3m; đất tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang. Vào lúc đó, gia đình bà Thị T có xin thêm của bà Duyên 2 công đất tầm 3m để làm cho phần đất của bà Thị T được thẳng ranh đất. Vì vậy, phần đất của bà Thị T là 10 công, còn đất của bà Duyên còn lại là 5 công tầm 3m. Gia đình bà Thị T canh tác trên phần đất được phân chia từ năm 1986 cho đến nay nhưng chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất vì hoàn cảnh gia đình khó khăn.

Bà Thị D có phần đất giáp ranh với bà Thị T, diện tích khoảng 8 công tầm 3m nhưng không đưa vào tập đoàn sản xuất. Sau đó, máy xáng múc đất, còn lại khoảng 5 công, hiện nay do ông Danh Thành đứng tên quyền sử dụng đất.

Vào năm 2015, bà Thị T mới phát hiện rằng phần đất mà gia đình của bà Thị T đang sử dụng nói trên, đã được Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thị D (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 766628 cấp ngày 12/10/2007, diện tích 16.064 thuộc thửa số 736, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang).

Các nguyên đơn đồng ý với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/06/2017 và tờ trích đo địa chính thửa đất số 134 ngày 07/07/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện CT làm cơ sở giải quyết vụ án, xác định diện tích đất đo thực tế là 14.818,4m^2.

Vì những lý do đó, các nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 14.818,4m2 tọa lạc ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 766628 do Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12/10/2007 cho hộ bà Thị D.

Bị đơn bà Thị D trình bày ý kiến như sau:

Phần đất tranh chấp nói trên có nguồn gốc là của cha mẹ bà Thị D (là ông Danh Ủ và bà Thị Yêm, nay đã chết) để lại cho bà Thị D sử dụng nhưng không nhớ rõ là từ khi nào.

Trước năm 1980, bà Thị D còn sống chung với cha mẹ và bà Thuận, cùng sử dụng đất để canh tác chung, sau đó đất được đưa vào tập đoàn sản xuất. Sau khi tập đoàn sản xuất tan rã, phần đất này được cấp lại cho bà Thị D, gồm 10 công tầm 3m. Tuy nhiên, từ trước cho đến nay, bà Thị D không sử dụng đất mà cho gia đình bà Thị T mượn sử dụng vì thấy gia đình bà Thị T đông con nhưng có ít ruộng để canh tác; việc cho mượn đất không lập thành văn bản vì hai bên có mối liên hệ họ hàng với nhau; hai bên cũng không thỏa thuận về thời gian mượn đất.

Vào năm 2007 bà Thị T được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 766628 ngày 12/10/2007 cho hộ bà Thị D đứng tên, diện tích 16.064m^2 thuộc thửa số 736, tờ bản đồ số 5 tọa lạc ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang. Bà Thị D đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có thế chấp cho ai.

Bà Thị D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Thị D cũng đồng ý lấy biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/06/2017 và tờ trích đo địa chính thửa đất số 134 ngày 07/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện CT làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Danh S1 trình bày ý kiến như sau:

Ông Danh S1 thừa nhận rằng ông là con ruột của bà Thị T, còn bà Thị D là cô ruột.

Về nguồn gốc của phần đất tranh chấp, ông Danh S1 trình bày như sau: vào năm 1983 tập đoàn sản xuất cấp đất lại cho bà Thị T, diện tích là 14 công tầm 3m tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang. Sau khi được cấp đất, gia đình bà Thị T canh tác trên phần đất này từ đó đến nay. Sát bên cạnh đất của bà Thị T là đất của bà Thị D.

Ông Danh S1 không biết sự việc bà Thị D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Danh S1 yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp thuộc về nguyên đơn và cũng đồng yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 766628 mà Ủy ban nhân dân huyện CT cấp cho bà Thị D vào ngày 12/10/2007.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Danh H và bà Thị Kim H trình bày:

Hai đương sự là con ruột của bà Thị T. Ông Danh H và bà Thị Kim H không có yêu cầu gì về quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp. Do đó, ông Danh H và bà Thị Kim H yêu cầu cho đương sự không tham gia tất cả các giai đoạn tố tụng tại tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thị D1 trình bày ý kiến như sau:

Bà Thị D1 và bà Thị T là bà con thân tộc với nhau; ông Hoa (chồng bà Thuận) là cháu ruột của bà Dạn. Phần đất tranh chấp là của ông Danh Ủ-bà Thị Yêm tạo lập nhưng sau đó được đưa vào tập đoàn sản xuất. Khi tập đoàn sản xuất giải thể, phần đất được Nhà nước cấp lại cho hộ bà Thuận-ông Hoa. Vào năm 2006 bà Thị D1 có nhận cố phần đất này của bà Thị T với giá là 77 chỉ vàng 24k; hai bên thỏa thuận khi nào gia đình bà Thị T có vàng chuộc lại thì bà Thị D1 sẽ trả lại đất.

Bà Thị D1 không yêu cầu giải quyết việc cố đất giữa đương sự và gia đình bà Thị T trong vụ án này; nếu sau này có tranh chấp, bà Thị T sẽ khởi kiện tại vụ án khác. Bà Thị D1 yêu cầu vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng của vụ án này.

Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang trình bày ý kiến như sau:

Phần đất tranh chấp trong vụ án này có nguồn gốc là của ông Danh Ủ. Vào năm 1983, tại ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang thành lập tập đoàn sản xuất nhưng không rõ tập đoàn tan rã vào năm nào.

Phần đất tranh chấp được tập đoàn sản xuất cấp cho gia đình bà Thị T sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Sự việc Ủy ban nhân dân huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 766628 ngày 12/10/2007 cho hộ bà Thị D, diện tích 16.064m2 thuộc thửa số 736, tờ bản đồ số 5 tọa lạc ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang, là đúng trình tự, thủ tục; đúng diện tích và vị trí đất nhưng không đúng đối tượng được cấp đất. Nguyên nhân của sự việc này là do Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã GT đã không biết rõ về nguồn gốc phần đất.

Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện CT yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và Ủy ban sẽ chấp hành theo bản án Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 15/01/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định như sau:

Áp dụng Điều 255 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 100, 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 157, 158, 227 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thị T, bà Thị B, ông Danh S, ông Danh G về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Thị D, ông Danh S1.

Công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 14.818,4m^2 thuộc thửa đất số 736, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 766628 do Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12/10/2007 cho hộ bà Thị D đứng tên, là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn bà Thị T, bà Thị B, ông Danh S, ông Danh G. Phần đất có hình dạng theo các điểm:12345678 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/06/2017 của Tòa án nhân dân huyện CT và tờ trích đo địa chính số 134-2017 (736-05) của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện CT, cụ thể như sau:

Cạnh 1-2 dài 52,8m; giáp đất bà Danh Thị Duyên;

Cạnh 2-3 dài 85,4m; giáp đất bà Danh Thị Duyên và đất ông Danh Sại;

Cạnh 3-4 dài 4m; giáp bờ kênh thủy lợi;

Cạnh 4-5 dài 180,9m; giáp kênh thủy lợi;

Cạnh 5-6 dài 53,8m; giáp đất ông Danh Thái Bình;

Cạnh 6-7 dài 63,7m; giáp đất ông Danh Thái Bình và đất ông Danh Tiền;

Cạnh 7-8 dài 68,7m; giáp đất bà Danh Thị Diễm Hiền;

Cạnh 8-1 dài 131,7m; giáp đất bà Thị Dung.

Bà Thị T, bà Thị B, ông Danh S, ông Danh G có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 766628 ngày 12/10/2007 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp cho hộ bà Thị D đứng tên quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 16.064m^2 thuộc thửa số 736, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

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

Vào ngày 24/01/2019, bà Thị D có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Thị D.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự có ý kiến như sau:

-Người kháng cáo là bà Thị D vẫn giữ nguyên các ý kiến đã nêu tại đơn kháng cáo ghi ngày 24/01/2019 (đơn này ghi nhầm thành 24/11/2019), cụ thể như sau: yêu cầu Tòa án không chấp yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đơn vì phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Thị D;

-Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (là bà Thị B1, bà Thị B1h và bà Thị B) yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Thị D, giữ nguyên bản án sơ thẩm;

-Những đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nhưng cho đến khi mở phiên tòa, họ không có văn bản thay đổi ý kiến đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm.

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

-Về thủ tục tố tụng: Tòa án và các đương sự thực hiện đúng luật tố tụng dân sự;

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Phần đất tranh chấp (có diện tích theo đo đạc thực tế là 14.818,4m^2) tọa lạc ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc là đất của ông Danh Ủ và bà Thị Yêm (đã chết). Những người này (ông Danh Ủ và bà Thị Yêm) là ông bà nội của bà Thị T và là cha mẹ ruột của bà Thị D.

Đến năm 1983 phần đất nói trên được đưa vào tập đoàn sản xuất. Sau đó, khi tập đoàn sản xuất tan rã, thì phần đất được cấp lại cho hộ gia đình bà Thị T; ời khai của những người làm chứng như: ông Nguyễn Văn Ry, ông Danh Bal, ông Trần Văn Phú (là tập đoàn trưởng của tập đoàn sản xuất 3, ấp Tân Lợi, xã GT) đều xác nhận sự việc này là đúng.

Tại văn bản số 68 ngày 10/08/2017, Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang cũng xác nhận rằng việc cấp đất cho hộ gia đình bà Thị D là cấp không đúng đối tượng. Tại văn bản này, Ủy ban nhân dân huyện CT cũng xác nhận nguồn gốc đất như lời trình bày của nguyên đơn bà Thị T, là đúng.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là đúng pháp luật.

Bị đơn kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì khác, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Phần đất tranh chấp giữa các bên đương sự trong vụ án này là phần đất có diện tích là 16.064m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 14.818,4m^2 theo biên bản xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ ngày 30/06/2017 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang và theo tờ trích đo địa chính thửa đất số 134 ngày 07/07/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện CT, tỉnh Kiên Giang) tọa lạc ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang. Hiện nay, phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK766628 ngày 12/10/2007 cho hộ gia đình bà Thị D (hộ gia đình bà Thị D gồm có bà Thị D và ông Danh S1) theo quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 668/2007/QĐ-UBND ngày 20/09/2007 của Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang (kèm theo quyết định này là danh sách của 55 hộ được cấp đất, trong đó có hộ của bà Thị D).

Tuy nhiên, về thực tế chiếm hữu, thì phần đất nói trên do phía nguyên đơn chiếm hữu và sử dụng từ năm 1986 cho đến nay.

[2]Về nguồn gốc của phần đất tranh chấp:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án kết luận được rằng phần đất tranh chấp nói trên có nguồn gốc là đất của ông Danh Ủ và bà Thị Yêm (đã chết). Ông Danh Ủ và bà Thị Yêm là ông-bà nội của bà Thị T và là cha mẹ ruột của bà Thị D; khi họ còn sống, cho vợ chồng bà Thị T canh tác trên đất.

Đến năm 1983 phần đất nói trên được đưa vào tập đoàn sản xuất tại ấp Tân Lợi . Đến năm 1986, tập đoàn sản xuất tan rã thì đất được cấp lại cho hộ gia đình bà Thị T và ông Hoa. Mặc dù quản lý, sử dụng phần đất được phân chia từ năm 1986 cho đến nay nhưng gia đình bà Thị T nhưng chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất.

Những người làm chứng là ông Trần Văn Phú (tập đoàn trưởng tập đoàn sản xuất 3, ấp Tân Lợi, xã GT), ông Danh Bal (kế toán), ông Nguyễn Văn Ry (ban kinh tài ấp Tân Lợi) đều xác nhận sự việc như sau: -vào năm 1983, Nhà nước thực hiện chính sách đưa đất của các hộ dân tại ấp Tân Lợi vào tập đoàn sản xuất; hộ bà Thị T là hộ nghèo, không có đất đưa vào tập đoàn; hộ và Thị D có nhiều đất, nên đất của hộ bà Thị D được đưa vào tập đoàn sản xuất; khi tập đoàn giải thể, đất được chia lại cho hộ bà Thị T, bà Thị Duyên.

Những người dân sử dụng đất ở những nơi kế cận với phần đất tranh chấp (là các hộ ông Danh Tại, bà Thị Dung, ông Trần Hữu Vinh, ông Danh Thái Bình, ông Danh Tiền, ông Danh Dể, bà Thị Sách) đều khai rằng gia đình bà Thị T trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp từ trước cho đến nay; sau khi ông Hoa chết, bà Thị T tiếp tục sử dụng đất; bà Thị D không trực tiếp canh tác, sử dụng phần đất tranh chấp. Bà Danh Thị Duyên (người thỏa thuận chia lại một phần đất cho hộ bà Thị T để phần đất của bà Thị T được thẳng hàng) cũng khai rằng khi Nhà nước "trang trải" đất cho các hộ dân tại địa phương, thì tập đoàn sản xuất đã lấy một phần đất của hộ bà Thị D để cấp lại cho bà Thị T và bà Duyên.

Như vậy, với các tài liệu, chứng cứ vừa viện dẫn, Tòa án có căn cứ kết luận rằng phần đất tranh chấp giữa các bên đương sự trong vụ án này là phần đất có diện tích là 16.064m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 14.818,4m^2 theo biên bản xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ ngày 30/06/2017 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang và theo tờ trích đo địa chính thửa đất số 134 ngày 07/07/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện CT, tỉnh Kiên Giang) tọa lạc ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc của ông Danh Ủ và bà Thị Yêm (đã chết). (ông Danh Ủ và bà Thị Yêm là ông-bà nội của bà Thị

T và là cha mẹ ruột của bà Thị D). Vào những năm 1980 khi Nhà nước tổ chức tập đoàn sản xuất tại các địa phương, phần đất này đã đưa vào tập đoàn sản xuất tại ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang. Sau khi tập đoàn sản xuất giải thể, một phần đất được Nhà nước cấp lại cho gia đình bà Thị T sử dụng cho đến nay.

Tại văn bản số 68/CV-TNMT ngày 10/08/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CT, tỉnh Kiên Giang xác định rằng phần đất tranh chấp giữa các bên đương sự trong vụ án này có nguồn gốc đúng như các tài liệu, chứng cứ viện dẫn nói trên. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CT, tỉnh Kiên Giang cũng xác định rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thị D vào năm 2007 là không đúng đối tượng bởi vì Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã GT, khi lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã không biết rõ về nguồn gốc phần đất tranh chấp, nên đã dẫn đến sự việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thị D, là không đúng đối tượng.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, Ủy ban nhân dân huyện CT cũng có ý kiến đồng ý với nội dung trả lời nói trên của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CT, tỉnh Kiên Giang; Ủy ban nhân dân huyện CT sẽ thực hiện theo quyết định của bản án Tòa án.

[3]Như vậy, việc Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, là có căn cứ pháp luật.

Bị đơn bà Thị D kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì mới, Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ pháp luật để chấp nhận kháng cáo của bà Thị D.

[4]Về cách tuyên án của Tòa án cấp sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK766628 ngày 12/10/2007 cho hộ gia đình bà Thị D (hộ gia đình bà Thị D gồm có bà Thị D và ông Danh S1) theo quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 668/2007/QĐ-UBND ngày 20/09/2007 của Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang; kèm theo quyết định này là danh sách của 55 hộ được cấp đất, trong đó có hộ của bà Thị D.

Như vậy, để bảo việc tuyên án của Tòa án được chặt chẽ, đúng pháp luật, thì bên cạnh việc tuyên bố hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án cần phải tuyên hủy bỏ quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất-phần

liên quan đến hộ bà Thị D-mà Ủy ban nhân dân huyện CT đã ban hành vào năm 2007.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 293; Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100; Điều 166; Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

1/Không chấp nhận kháng cáo của và Thị D, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2019/DSST ngày 15/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (có bổ sung phần quyết định) như sau:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thị T, bà Thị B, ông Danh S, ông Danh G về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Thị D, ông Danh S1.

Công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 14.818,4m^2 thuộc thửa đất số 736, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 766628 do Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12/10/2007 cho hộ bà Thị D, là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn bà Thị T, bà Thị B, ông Danh S, ông Danh G. Phần đất có hình dạng theo các điểm như sau: 12345678 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/06/2017 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang và tờ trích đo địa chính số 134-2017 (736-05) của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện CT, tỉnh Kiên Giang, cụ thể như sau:

-Cạnh 1-2 dài 52,8m; giáp đất bà Danh Thị Duyên;

-Cạnh 2-3 dài 85,4m; giáp đất bà Danh Thị Duyên và đất ông Danh Sại;

-Cạnh 3-4 dài 4m; giáp bờ kênh thủy lợi;

-Cạnh 4-5 dài 180,9m; giáp kênh thủy lợi;

-Cạnh 5-6 dài 53,8m; giáp đất ông Danh Thái Bình;

-Cạnh 6-7 dài 63,7m; giáp đất ông Danh Thái Bình và đất ông Danh Tiền;

-Cạnh 7-8 dài 68,7m; giáp đất bà Danh Thị Diễm Hiền;

-Cạnh 8-1 dài 131,7m; giáp đất bà Thị Dung.

Bà Thị T, bà Thị B, ông Danh S, ông Danh G có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật.

Hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 668/2007/QĐ-UBND ngày 20/09/2007 của Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang về phần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Thị D và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 766628 ngày 12/10/2007 do Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ bà Thị D quyền sử dụng phần có diện tích đất 16.064m^2 thuộc thửa số 736, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp Tân Lợi, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

Về án phí sơ thẩm:

-Bà Thị T, bà Thị B, ông Danh S, ông Danh G thỏa thuận chịu toàn bộ án phí sơ thẩm là 300.000 đồng thay cho bị đơn bà Thị D, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0002686 ngày 24/01/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện CT, tỉnh Kiên Giang.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: các nguyên đơn chịu số tiền là 1.225.000 đồng (đương sự đã nộp xong khoản tiền này).

2/Về án phí phúc thẩm:

Miễn toàn bộ án phí phúc thẩm cho bà Thị D vì đương sự là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm ghi ngày 24/01/2019.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Mười **Trần Thị Thu Thủy** **Phan Thanh Tùng**