

Bản án số: 91/2024/DS-PT
Ngày: 11 - 3 - 2024
V/v Tranh chấp đòi 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: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Phan Tô Ngọc

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 463/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 8 năm 2023 về “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 233/2024/QĐPT-DS ngày 19 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T (tên gọi khác Kim T1), sinh năm 1971 (có mặt).

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960 (có mặt).

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

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T2 (chết ngày 01/01/2022)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2:

- Anh Thái Thanh T3, sinh năm 1962 (vắng mặt).

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

- Anh Thái Thanh Q, sinh năm 1967 (vắng mặt).

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

- Anh Thái Thanh B, sinh năm 1969 (vắng mặt).

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

- Bà Thái Thu P, sinh năm 1965 (có mặt).

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

- Anh Thái Thanh S, sinh năm 1968 (vắng mặt).

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

- Chị Thái Thu D (tên gọi khác H), sinh năm 1966 (vắng mặt).

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

Người đại diện theo ủy quyền của anh T3, anh Q, anh B, anh S và chị D:
bà Thái Thu P, sinh năm 1965 (có mặt).

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Thái Thu P: Luật sư
Đình Đức Đ - Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

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

3.1 Anh Thái Thanh Q, sinh năm 1967 (vắng mặt).

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

Người đại diện theo ủy quyền của anh Q: bà Thái Thu P, sinh năm 1965
(có mặt).

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

3.2 Bà Ca Mỹ D1, sinh năm 1963 (vắng mặt).

3.3 Ông Quách Văn T4, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

3.4 Ông Lê Phước L, sinh năm 1959 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

3.5 Bà Trương Thị N1, sinh năm 1957 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

3.6 Chị Lê Thảo N2, sinh năm 1989 (vắng mặt).

3.7 Chị Lê Cẩm N3, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

3.8 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng
mặt);.

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

- **Người kháng cáo:** người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Thái Thu P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/9/2019, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 13/12/2021, các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T (K) trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp đo đạc thực tế 111,5m² tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu là của cha mẹ bà C Mỹ Duyên để lại cho bà D1 và bà D1 chuyển nhượng cho bà, khi đó bà D1 cũng chuyển nhượng một phần giáp ranh cho ông Lê Phước L. Việc chuyển nhượng đất có lập giấy đề ngày 15/11/2007 được ông Nguyễn Thành T5 Trưởng ấp D, ông Mã Ngọc T6 cán bộ địa chính thị trấn G và Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện Đ xác nhận và chứng thực. Khi chuyển nhượng hiện trạng là đất trũng bà D1 sử dụng để ương tôm bán. Đến năm 2011 thì bà Nguyễn Thị T2 đổ đất san lấp mặt bằng nhằm chiếm đất, nên bà có làm đơn nhờ chính quyền địa phương giải quyết, từ đó hai bên phát sinh tranh chấp đến nay. Theo đơn khởi kiện ban đầu bà T yêu cầu bà T2 giao trả diện tích đất 125,5m², đến sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và tại phiên tòa, bà T yêu cầu trả diện tích đo đạc thực tế 111,5m² và do bà T2 chết, nên yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2 trả lại phần đất trên; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Phước L diện tích 111,5m² thuộc một phần thửa số 63, tờ bản đồ số 26, vì phần đất tranh chấp cấp nhầm lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L; đồng ý hỗ trợ những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2 tiền chi phí san lấp đất, theo giá Hội đồng định giá đã xác định là 9.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn bà Nguyễn Thị T2 trình bày tại các biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân thị trấn G ngày 13/6/2013, ngày 20/8/2013 và ngày 08/5/2018 (bút lục 04, 20, 27) và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T2 là chị Thái Thu P, cũng là người đại diện theo ủy quyền của anh Thái Thanh T3, anh Thái Thanh Q, anh Thái Thanh B, anh Thái Thanh S và chị Thái Thu D trình bày:

Từ năm 1976 bà Nguyễn Thị T2 và ông Thái M Xía khai phá đất với tổng diện tích 12.060m². Bà T2 và ông X sử dụng đất làm ruộng muối, đến năm 1993 thì xáng mức làm lộ Gành Hào về Giá Rai để trồng đất và đến năm 2001 thì bà T2 và ông X có đào ao nuôi tôm. Diện tích đất trên bà T2 chưa đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất, năm 2002 Nhà nước thu hồi một phần thực hiện dự án đường C, năm 2003 thu hồi một phần làm Bưu điện huyện, năm 2005 thu hồi một phần xây dựng Trung tâm Y tế huyện, năm 2010 thu hồi một phần làm chi giới lộ, sau khi thu hồi các diện tích đất bà T2 còn lại 521,8m², trong đó có diện tích đất tranh chấp. Phần đất tranh chấp hiện để trống, năm 2011 bà T2 đổ cát

san lấp mặt bằng thì bà T cho rằng là đất của bà T, Ủy ban nhân dân thị trấn G ngăn cản cho rằng đất này nằm trong khu quy hoạch. Đến năm 2013 bà T tranh chấp cho rằng bà T2 chiếm đất, bà T2 không đồng ý trả đất cho bà T, vì là đất của bà khai phá; chị P không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2 trả lại đất diện tích 111,5m², vì phần đất này có nguồn gốc là của cha mẹ khai phá từ năm 1976. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Lê Phước L và bà Trương Thị N1 tổng diện tích 111,5m² thuộc một phần thửa số 63, tờ bản đồ số 26 thì đồng ý, vì phần đất này là của bà T2, cấp đất cho ông L là không đúng. Đối với ý kiến của bà T đồng ý hỗ trợ chi phí san lấp mặt bằng cho gia đình với số tiền 9.000.000 đồng, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ca Mỹ D1 và ông Quách Văn T4 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu đo đạc thực tế 111,5m² của cha mẹ bà D1, là ông Ca Văn C1 và bà Trần Thị H1 khai phá từ năm 1980- 1981, để lại cho bà D1 sử dụng đặt tôm cá. Đến năm 2007 bà D1 đã chuyển nhượng đất trên cho bà T, khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy có xác nhận của chính quyền địa phương. Nay bà T yêu cầu bà T2 giao trả phần đất tranh chấp 111,5m², ông bà thống nhất, vì đất đã chuyển nhượng cho bà T; đồng ý hỗ trợ khi cần làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Phước L và bà Trương Thị N1 trình bày:

Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu đo đạc thực tế 111,5m² trước đây là bà D1 sử dụng ương tôm giống để bán, sau này bà D1 bán lại cho bà T. Ông L và bà N1 ở tại địa phương nên hiểu rõ và trước đây vợ chồng ông bà cũng chuyển nhượng một phần đất giáp ranh của bà D1. Bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông L và bà N1 diện tích 111,5m² một phần thửa đất số 63, tờ bản đồ 26, ông bà đồng ý, vì phần đất tranh chấp cấp nhầm lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ, chứ không phải đất của gia đình ông bà, mà đất của bà T chuyển nhượng của bà D1, vì lúc bà D1 chuyển nhượng cho bà T, có chuyển nhượng cho ông bà phần đất giáp ranh nên cấp nhầm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thảo N2, chị Lê Cẩm N3 là con ông Lê Phước L và Trương Thị N1 là thành viên hộ ông L, do không đến Tòa án theo giấy triệu tập và Tòa án không ghi lời khai được, nên không có lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, người đại diện theo pháp luật ông Trần Tuấn K yêu cầu giải quyết vắng mặt đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, quyết định:

Căn cứ Điều 5; khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227 và Điều 228; Điều 244; Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T (K) đòi quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị T2 diện tích 13,5m² thuộc một phần thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Lê Phước L và bà Trương Thị N1 đứng tên cấp ngày 22/5/2014, đất tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T (K) đòi quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị T2 diện tích 111,5m² thuộc một phần thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Lê Phước L và bà Trương Thị N1 đứng tên, đất tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 527256 cấp cho hộ ông Lê Phước L và bà Trương Thị N1 diện tích 111,5m² thuộc một phần thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26, cấp ngày 22/5/2014.

3. Buộc chị Thái Thu P, anh Thái Thanh T3, anh Thái Thanh Q, anh Thái Thanh B, anh Thái Thanh S và chị Thái Thu D (H) có trách nhiệm giao trả cho bà Nguyễn Thị T (K) diện tích 111,5m² đất, thuộc một phần thửa số 63, tờ bản đồ 26, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Lê Phước L và bà Trương Thị N1 cấp ngày 22/5/2014, đất tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu vị trí như sau:

- H giáp đường 01 tháng 3 là 5m.
- Hướng Tây giáp kinh rạch là 5m.
- Hướng Nam giáp đất của ông Lê Phước L là 22,6m.
- Hướng Bắc giáp đất hiện đang tranh chấp giữa các con bà Nguyễn Thị T2 với ông Quách Văn T4 và bà Ca Mỹ D1 là 22m.

4. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BT 527256 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Lê Phước L và bà Trương Thị N1 ngày 22/5/2014, tại thửa 63, tờ bản đồ 26, diện tích 111,5m², đất tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

(Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 19/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện Đ là một phần không thể tách rời bản án).

Các đương sự được quyền kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T (K) thanh toán trả tiền chi phí san lấp cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T2 là chị Thái Thu P, anh Thái Thanh T3, anh Thái Thanh Q, anh Thái Thanh B, anh Thái Thanh S và chị Thái Thu D (H5) số tiền 9.000.000 đồng. Buộc bà Nguyễn Thị T (K) có nghĩa vụ thanh toán trả tiền chi phí san lấp cho chị Thái Thu P, anh Thái Thanh T3, anh Thái Thanh Q, anh Thái Thanh B, anh Thái Thanh S và chị Thái Thu D (Hon) 9.000.000 đồng, cụ thể mỗi người là 1.500.000 đồng, (một triệu năm trăm nghìn đồng).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Châu Thị Kim H2, ông Hồ Ngọc A, ông Châu Văn A, anh Hồ Ngọc K1, anh Hồ Ngọc K2, chị Hồ Ngọc Kim K3, và chị Hồ Ngọc Thiên K4 được quyền lưu cư trên căn nhà số B, Tổ E, Khu phố H, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, trong thời hạn hai tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật để tìm nơi ở mới.

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

Ngày 27/6/2023, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Thái Thu P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Thái Thu P và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Đinh Đức Đ trình bày: vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vì Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xác định sai quan hệ tranh chấp của vụ án, đưa thiếu người tham gia tố tụng là ông Nguyễn Văn C2; thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, chưa cho đối chất làm rõ mâu thuẫn giữa những lời khai của nguyên đơn và bị đơn; chưa làm rõ bà Nguyễn Kim T7 sinh năm 1971 có phải là bà Nguyễn Thị T sinh năm 1972 hay không.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N không đồng ý kháng cáo của bà P, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Về chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ và đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà P kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1.] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Thái Thu P được làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.3] Theo đơn khởi kiện ban đầu, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T2 trả lại phần đất diện tích 125m² thuộc một phần thửa 63, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, bà T đã rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà T2 trả lại theo diện tích đo đạc thực tế là 111,5m². Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu đòi quyền sử dụng đất diện tích 13,5m² là đúng quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Căn cứ biên bản đo đạc thực tế ngày 28/5/2021, đo đạc lại ngày 19/10/2022 và trích đo địa chính, phần đất tranh chấp có diện tích 111,5m² thuộc một phần thửa 63, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đường 01 thàng 3 là 5m.
- Hướng Tây giáp kinh rạch là 5m.

- Hướnɡ Nam ɡiáp đất của ông Lê Phước L là 22,6m.

- Hướnɡ Bắc ɡiáp đất hiện đang tranh chấp ɡiữa các con bà Nguyễn Thị T2 với ông Quách Văn T4 và bà Ca Mỹ D1 là 22m.

Toàn bộ diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Phước L, bà Trương Thị N1 ngày 22/5/2014.

[2.2]. Nguồn gốc đất tranh chấp theo nguyên đơn cho rằng là đất của cha mẹ bà C Mỹ Duyên để lại cho bà D1 và bà D1 sử dụng làm ao ương tôm bán sau đó chuyển nhượng cho bà T. Bị đơn bà T2 (nay là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn) xác định nguồn gốc đất do bà T2 khai phá, chứng cứ chứng minh là xác nhận của người làm chứng Nguyễn Thị C3, Tô Hoàng H3 và Lý Thị H4.

Xét, các tờ tường trình được chứng thực ngày 11/5/2023 và 12/5/2023 của Nguyễn Thị C3, Tô Hoàng H3 và Lý Thị H4 cũng chỉ có nội dung xác định là ngày 20/2/2015 có ký tên xác nhận của các hộ lân cận do bà T2 yêu cầu. Bị đơn cũng không có quá trình kê khai, đăng ký đối với diện tích đất tranh chấp. Như vậy, ngoài lời trình bày thì bị đơn không có căn cứ chứng minh đất tranh chấp do bị đơn khai phá, sử dụng, và cũng không đăng ký kê khai xin cấp quyền sử dụng đất theo quy định. Ngoài ra, bị đơn cho rằng phần diện tích đất tranh chấp thuộc 521,8m² đất bà T2 không bị thu hồi theo nội dung quyết định giải quyết khiếu nại số 5785 ngày 26/12/2017 nhưng vị trí của phần đất này, số thửa, tờ bản đồ bị đơn hoàn toàn không biết. Vì vậy, trình bày của bị đơn về nguồn gốc đất là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Tại Công văn số 164/CNVPĐK ngày 16/9/2022, của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Đ xác nhận thể hiện tại Sổ Mục kê bản đồ địa chính lập năm 2006, đất tranh chấp do ông Lê Phước L đăng ký kê khai. Ngày 22/5/2014, hộ ông Lê Phước L, bà Trương Thị N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông L và bà N1 thừa nhận đây là đất của bà D1 đã chuyển nhượng cho bà T nhưng kê khai và cấp nhằm cho hộ ông L bà N1 chứ không phải đất của gia đình ông bà, vì lúc bà D1 chuyển nhượng đất cho bà T, cũng đồng thời chuyển nhượng cho ông L bà N1 phần đất giáp ranh nên kê khai và cấp nhằm, do đó ông L bà N1 đồng ý hủy diện tích 111,5m² một phần thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26 để trả đất cho bà T. Mặt khác, khi bà D1 chuyển nhượng đất cho bà T, hai bên có lập giấy ngày 15/11/2007, có ông Nguyễn Thành T5 là Trưởng ấp D, ông Mã Ngọc T6 cán bộ địa chính thị trấn G xác nhận và được Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện Đ chứng thực ngày 16/11/2007. Ông Lê Phước L, ông Mã Ngọc T6 xác định quá trình sử dụng đất là bà D1 sử dụng ương tôm giống để bán, sau này bà D1 bán lại cho bà T. Ông T6 còn xác định, khi xác nhận chuyển nhượng đã kiểm tra bản đồ lúc đó thể hiện đất tranh chấp do chồng bà D1 là ông Quách Văn T4 đăng ký kê khai đứng tên.

Lời khai của ông T6, ông L, bà N1 nêu trên phù hợp với khai nhận của bà D1, bà T về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Đối với vị trí đất thực tế và theo giấy chuyển nhượng không phù hợp vị trí cạnh hướng Đông giáp đường 01 tháng 3, là do sau này mới mở đường. Do vậy, có cơ sở xác định nguồn gốc đất tranh chấp như nguyên đơn trình bày là đúng.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà T2 (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2) giao trả diện tích đất đo đạc thực tế 111,5m² cho bà T; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông L, bà N1 diện tích 111,5m² thuộc một phần thửa số 63, tờ bản đồ 26 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, do thực tế diện tích đất tranh chấp bà T2 có san lấp được Hội đồng định giá đã định giá phần san lấp trị giá 9.000.000 đồng, bà T đồng ý thanh toán số tiền này cho bị đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Thái Thu P, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Thái Thu P phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Thái Thu P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 5; khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227 và Điều 228; Điều 244; Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T (K) đòi quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị T2 diện tích 13,5m² thuộc một phần thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Lê Phước L và

bà Trương Thị N1 đứng tên cấp ngày 22/5/2014, đất tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T (K) đòi quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị T2 diện tích 111,5m² thuộc một phần thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Lê Phước L và bà Trương Thị N1 đứng tên, đất tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 527256 cấp cho hộ ông Lê Phước L và bà Trương Thị N1 diện tích 111,5m² thuộc một phần thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26, cấp ngày 22/5/2014.

3. Buộc chị Thái Thu P, anh Thái Thanh T3, anh Thái Thanh Q, anh Thái Thanh B, anh Thái Thanh S và chị Thái Thu D (H) có trách nhiệm giao trả cho bà Nguyễn Thị T (K) diện tích 111,5m² đất, thuộc một phần thửa số 63, tờ bản đồ 26, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Lê Phước L và bà Trương Thị N1 cấp ngày 22/5/2014, đất tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu vị trí như sau:

- H giáp đường 01 tháng 3 là 5m.
- Hướng Tây giáp kinh rạch là 5m.
- Hướng Nam giáp đất của ông Lê Phước L là 22,6m.
- Hướng Bắc giáp đất hiện đang tranh chấp giữa các con bà Nguyễn Thị T2 với ông Quách Văn T4 và bà Ca Mỹ D1 là 22m.

4. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 527256 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Lê Phước L và bà Trương Thị N1 ngày 22/5/2014, tại thửa 63, tờ bản đồ 26, diện tích 111,5m², đất tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

(Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 19/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện Đ là một phần không thể tách rời bản án).

Các đương sự được quyền kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T (K) thanh toán trả tiền chi phí san lấp cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T2 là chị Thái Thu P, anh Thái Thanh T3, anh Thái Thanh Q, anh Thái Thanh B, anh Thái Thanh S và chị Thái Thu D (H5) số tiền 9.000.000 đồng. Buộc bà Nguyễn Thị T (K) có nghĩa vụ thanh toán trả tiền chi phí san lấp cho chị Thái Thu P, anh Thái Thanh T3, anh Thái Thanh Q, anh Thái Thanh B, anh Thái Thanh S và chị Thái Thu D (Hon) 9.000.000 đồng, cụ thể mỗi người là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng).

6. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng 3.667.738 đồng, nguyên đơn đã nộp và tự nguyện chịu.

7. Về án phí:

7.1 Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T2 là chị Thái Thu P, anh Thái Thanh T3, anh Thái Thanh Q, anh Thái Thanh B, anh Thái Thanh S và chị Thái Thu D (H) phải chịu là 300.000 đồng, mỗi người phải nộp 50.000 đồng (năm mươi nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị T (K) đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0008186 ngày 08/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Thái Thu P phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000452 ngày 27/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND CC tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự ;
- Lưu HSVA, LTHS, (BA-PPC)

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

(đã ký)

Hồ Thị Thanh Thúy