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: 292/2023/DS-PT
Ngày: 24 - 5 - 2023
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 Dương Tuấn Vinh;
Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Thủy;
Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung – 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 Minhtham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 05 năm 2023, 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: 649/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 892/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hứa Văn N, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N: Luật sư Lưu Văn Đ - Đoàn Luật sư tỉnh H (có mặt);

Địa chỉ: Văn phòng Luật sư Nguyễn T - Số C N, Phường E, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

- Bị đơn: Ông Cô Văn Ú, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ú: Bà Lê Thụy Thanh S, sinh năm

1980 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Cô Văn T1, sinh năm 1928 (chết ngày 25/12/2021);

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 *gồm:*

- Ông Cô Minh Đ1, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Cô Thị T2, sinh năm 1981 (vắng mặt);

- Ông C Minh P, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Cô Văn T3, sinh năm 1972 (vắng mặt);

- Ông Cô Văn K, sinh năm 1976 (vắng mặt);

- Ông Cô Phương C1, sinh năm 1980 (vắng mặt);

- Ông Cô Văn H, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Cô Thị T4, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Cô Văn H1, sinh năm 1979 (vắng mặt);

- Bà Cô Thị Bích T5, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số G đường H, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Cô Thị P1, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B đường M, phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Cô Thị L, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A đường H, phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Trầm Chánh T6, sinh năm 1992 (vắng mặt);

- Ông Trầm Huy P2, sinh năm 1985 (vắng mặt);

- Bà Trầm Thị Hồng V, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm F, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Bà Trầm Thị Diễm T7, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm G, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Ông Cô Văn V1, sinh năm 1956 (vắng mặt);

- Bà Cô T, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp An Bình, xã An Thạnh 3, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Cô Thị Hà, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp X, xã K, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Ông Cô Văn C2, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường E, xã M, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

- Ông Cô Văn H2, sinh năm 1972 (vắng mặt);

- Ông Cô Văn Ú, sinh năm 1974 (vắng mặt);

- Bà Cô T, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2. Bà Nguyễn Thị T8, sinh năm 1980 (vắng mặt);

3. Anh Cô Hữu N1, sinh năm 2003;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T8 và anh Cô Hữu N1: Bà Lê Thụy Thanh S, sinh năm 1980 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

4. Cháu Cô Hữu L1, sinh năm 2007;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cô Văn Ú và bà Nguyễn Thị The .

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ú và bà T8 với tư cách của cháu C Hữu L2: Bà Lê Thụy Thanh S, sinh năm 1980 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

5. Chị Hứa Thị Kiều H3, sinh năm 1984 (vắng mặt);

6. Chị Hứa Hồng N2, sinh năm 1988 (vắng mặt);

7. Anh Hứa Hoàng K1, sinh năm 1982 (vắng mặt);

8. Bà Châu Thị C3, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H3, chị N2, anh K1, bà C3: Ông Lưu Văn Đ, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

9. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- ***Người kháng cáo:*** nguyên đơn ông **Hứa Văn N**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai của nguyên đơn ông Hứa Văn N *và quá trình giải quyết vụ án ông* Lưu Văn Đ *là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ông Hứa Văn N có diện tích đất 500m2, thuộc thửa đất 277, tờ bản đồ số 14, loại đất ở và trồng cây lâu năm, toạ lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N vào ngày 01/02/2007. Nguồn gốc phần đất này là do ông N nhận chuyển nhượng của ông Châu Văn Ả vào khoảng năm 2003, 2004, với giá bằng 05 chỉ vàng 24k. Việc mua bán có lập giấy tay nhưng không nhớ rõ là giấy uỷ quyền hay giấy sang nhượng, giấy tay này hiện nay ông N không có giữ. Khi ông N nhận chuyển nhượng đất của ông Ả thì ông Ả không có chỉ ranh, tứ cận, hai bên chỉ nói trực tiếp với nhau không có đi đến phần đất nên không rõ ranh đất, tứ cận diện tích bao nhiêu. Do phần đất này 03 hướng đều giáp đất của ông C Văn T1 gồm thửa đất 276, 1609 (các thửa đất này hiện nay do ông Cô Văn Ú là con ông T1 được cấp quyền sử dụng đất) nên ông N liên hệ với ông T1 để xác định ranh đất, lúc đó thống nhất cắm trụ tre 04 gốc tạm thời để ông N sử dụng, do phía ông T1 không đồng ý nên dời trụ tre nhưng sau đó hai bên thống nhất ranh lại thì ông N cắm trụ thay bằng trụ đá đúng ngay vị trí trụ tre ban đầu hiện trụ đá vẫn còn và ông N sử dụng đúng ranh trụ đá từ đó đến nay. Phần diện tích đất đang tranh chấp 167m2 từ đó đến nay ông N không có sử dụng. Sau khi phát sinh tranh chấp, ông N có xây dựng nhà lấn qua phần đất đang tranh chấp 167m2 là 14m2. Nay ông N yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Ú di dời tài sản trên đất, trả diện tích đất 153m2, nằm trong tổng diện tích 500m, thửa đất 277, tờ bản đồ 14, toạ lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông N sử dụng. Đối với yêu cầu phản tố của ông C Văn Ú yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 153m2, nằm trong tổng diện tích 500m2, thửa đất 277 cho ông Ú và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N đối với thửa đất 277 ông N không đồng ý.

Theo đơn phản tố, các lời khai của bị đơn ông Cô Văn Ú *và quá trình giải quyết vụ án bà* Lê Thụy Thanh S *là người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Phần đất tranh chấp diện tích 167m, nằm tổng diện tích 500m2, thửa đất 277, tờ bản đồ số 14, toạ lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hứa Văn N vào năm 2007 là do gia đình ông C Văn Út quản lý, sử dụng từ trước đến nay, gia đình ông N không có sử dụng phần đất tranh chấp này. Ông N cho rằng phần đất tranh chấp ông N nhận chuyển nhượng của ông Châu Văn Ả nằm trong diện tích

500m2 ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Vì phần đất ông N đang sử dụng trước đây có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị T9 sử dụng lúc đó chỉ có nền nhà chiều ngang khoảng 10m, chiều dài khoảng 20m, vào khoảng năm 1985 bà T9 đổi nền nhà này cho ông Châu Văn Ả, ông Ả sử dụng nền nhà này đến khoảng năm 2002 thì ông Ả để lại cho em gái là Châu Thị C3 (vợ ông Hứa Văn N) với giá 05 chỉ vàng nhưng ông Ả không nhận vàng mà để cho bà C3 nuôi mẹ ruột. Khi ông N về sử dụng phần đất mà ông Ả để lại thì giữa ông Cô Văn T1 (cha ông Ú) với ông N có thống nhất cắm ranh là 04 trụ đá hiện nay vẫn còn và gia đình ông N đang sử dụng phần đất theo ranh 04 trụ đá này. Trên phần đất hiện nay tranh chấp 167m2 gia đình ông Ú có cây trồng dừa, chuối. Trong quá trình Tòa án đang giải quyết vụ án thì ông N đã xây dựng nhà lấn qua diện tích đất đang tranh chấp 167m2 là 14m2. Nay ông Ú không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông N. Ông Ú yêu cầu Toà án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp 153m2 nằm trong tổng diện tích 500m2, thửa đất 277 cho ông Ú và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N đối với thửa đất 277. Đối với phần diện tích đất 14m2 ông N xây nhà năm trong 167m2 đất đang tranh chấp ông Ú đồng ý giao phần đất này cho ông N quản lý, sử dụng.

Ông Lưu Văn Đ *là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà* Châu Thị C3*, chị* Hứa Thị Kiều H3*, anh* Hứa Hoàng K1*, chị* Hứa Hồng N2 *trình bày:* Bà C3, chị H3, anh K1, chị N2 thống nhất với ý kiến trình bày trên của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T8 *trình bày:* Thống nhất với ý kiến trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của ông Cô Văn Ú bà Lê Thụy Thanh S.

Bà Lê Thụy Thanh S *là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ảnh Cô* Hữu N1 *trình bày:* Anh N1 thống nhất với ý kiến trình bày trên của bà.

Bà Nguyễn Thị T8 *là người đại diện theo pháp luật của cháu* Cô Hữu L1*, bà* Lê Thị Thanh S1 *là người đại diện theo ủy quyền của ông* C Văn Ú *với từ cách là người đại điện theo pháp luật của cháu* Cô Hữu L1*:* Thống nhất với ý kiến trình bày trên của bà Lê Thị Thanh S1.

Tại đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và trong quá trình giải quyết vụ án ông Cô Văn H2 *là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông* C Văn T1 *trình bày:* Phần đất tranh chấp167m2 giữa ông Cô Văn Ú với ông Hứa Văn N, phần đất này cha của ông là Cô Văn T1 đã tặng cho em ruột ông là Cô Văn Ú, ông thống nhất với ý kiến của ông Ú là yêu cầu Toà án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất tranh chấp 153m2 cho ông C Văn Ú được tiếp tục quản lý, sử dụng, đối với diện tích đất 14m2 ông N đã xây dựng nhà ông

cũng đồng ý giao diện tích đất này cho ông N quản lý, sử dụng.

Tại đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông C Văn T1 *gồm:* Cô Văn H1, Cô Thị Bích T10, Cô Thị P3, Cô Thị L3, Cô Minh Đ1, Cô Thị T11, Cô Minh P, Cô Văn T3, Cô Văn K, Cô P, Cô Văn H, Cô Thị T12, Trầm Chánh T6, Trầm Huy P2, Trầm Thị Hồng V, Trầm Thị Diễm T7, Cô Văn V1, Cô Thị Đ2, Cổ Thị H4, Cô Văn C2, Cô Văn H2, Cô Văn H5 có ý kiến như sau: Phần đất tranh chấp167m2 giữa ông Cô Văn Ú với ông Hứa Văn N, phần đất này ông là Cô Văn T1 đã tặng cho ông Cô Văn Ú, các ông, bà thống nhất với ý kiến của bị đơn ông Cô Văn Ú, không có ý kiến hay yêu cầu độc lập gì, không liên quan đến việc quản lý sử, dụng phần đất đang tranh chấp.

Tại Văn bản số 901/UBND – NC ngày 07/10/2020, người có quyền lợi nghĩa liên quan Ủy ban nhân dân huyện T *có ý kiến:* Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hứa Văn N đối với thửa đất 277, diện tích 500m2, tờ bản đồ số 14, toạ lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh ngày 01/02/2007 thực hiện đầy đủ các quy trình đảm bảo về trình tự, thủ tục nhưng chưa đúng đối tượng (chủ thể sử dụng đất) theo quy định của pháp luật, do phần diện tích đất được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy cho ông Hứa Văn N có một phần diện tích đất của gia đình ông Cô Văn T1 (cha ruột của ông Cô Văn Ú) đang quản lý, sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Văn N yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình ông Cô Văn Ú di dời tài sản trên đất, trả lại diện tích đất 153m2, nằm trong tổng diện tích 500m2, thửa đất 277, tờ bản đồ 14, toạ lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Hứa Văn N quản lý, sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Cô Văn Ú.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 277, diện tích 500m2, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh mà Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Hứa Văn N vào ngày 01/02/2007.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp 153m2 (phần diện tích ký hiệu A (167m2) trừ đi phần diện tích ký hiệu B2 (14m2)), loại đất trồng cây lâu năm, nằm trong tổng diện tích 500m2, thửa đất 277, tờ bản đồ 14, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, toạ lạc ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Cô Văn Ú, đất có vị trí tứ cận, kích thước theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 528/VPĐKĐĐ - KTĐC ngày 30/8/2022.

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 528/VPĐKĐĐ KTĐC ngày 30/8/2022).

Ông Cô Văn Ú được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ

tục cấp quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án này sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Cô Văn Ú, bà Nguyễn Thị T8 giao phần diện tích đất 14m2 (phần diện tích ký hiệu B2) nằm trong tổng diện tích 500m2, thửa đất 277, tờ bản đồ 14, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, toạ lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho cho ông Hứa Văn N quản lý, sử dụng, đất có vị trí tứ cận, kích thước theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 528/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 30/8/2022.

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 528/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 30/8/2022).

Đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất 277, tờ bản đồ 14, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, toạ lạc ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Hứa Văn N sau khi trừ diện tích 153m2 công nhận cho ông C Văn Út theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 03/10/2022, nguyên đơn ông Hứa Văn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn cùng Luật sư bảo vệ thống nhất trình bày:

Các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc phần đất tranh chấp ông N đã nhận chuyển nhượng từ ông Ả, ông Ả có đăng ký kê khai, sau khi chuyển nhượng, ông N đăng ký và được cấp Gấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Việc cắm mốc hai bên thỏa thuận là tạm thời và sẽ điều chỉnh lại theo thực tế sang nhượng. Do phía bị đơn đã sử dụng phần đất thuộc chủ quyền của ông N, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bác yêu cầu phản tố của phía bị đơn.

- Đại diện bị đơn trình bày:

Các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện phần đất tranh chấp phía bị đơn đã sử dụng ổn định từ trước đến nay, khi cấp Giấy chứng nhận cho ông N không đo vẽ hiện trạng và ông N không có quá trình sử dụng mảnh đất này. Bản án sơ thẩm là có căn cứ, đề nghị bác kháng cáo của ông N, y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ đã thể hiện gia đình ông Ú sử dụng đất hợp pháp từ trước đến nay. Phía Ủy ban cũng thừa nhận khi cấp đất là cấp đại trà không đo đạc thực địa, cấp đất cho người không có quá trình sử dụng. Mặt khác, phía người chuyển nhượng đất cho ông N và các chủ đất cũ cũng xác nhận khi chuyển nhượng chỉ chuyển nhượng nền nhà khoảng 10m x 20m, giữa hai bên đã cắm ranh đất và phần đất tranh chấp nằm ngoài ranh cắm cho ông N. Bản án sơ thẩm là có căn cứ pháp luật, đề nghị Hội dồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Hứa Văn N làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

Thửa đất 277, diện tích 500m2, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh, ông Hứa Văn N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/02/2007. Theo tư liệu năm 1995, thửa đất 277 do ông Châu Văn Ả kê khai, đăng ký diện tích 500m2 (Bút lục 15, 170).

[3] Theo lời khai phía ông Hứa Văn N:

Nguồn gốc thửa đất 277 là do ông N nhận chuyển nhượng của ông Châu Văn Ả là anh vợ của ông N, khi ông N nhận chuyển nhượng đất của ông Ả thì ông Ả không chỉ ranh, tứ cận, hai bên chỉ nói trực tiếp với nhau không có đi đến phần đất nên không rõ ranh đất, tứ cận, diện tích bao nhiêu. Do phần đất này 03 hướng đều giáp đất của ông Cô Văn T1 (cha ông Cô Văn Ú) nên ông N với ông T1 có xác định ranh đất và thống nhất cắm ranh với nhau bằng 04 trụ đá, ông N sử dụng đất trong phạm vi ranh 04 trụ đá đã cậm từ đó đến nay, hiện nay 04 trụ đá vẫn còn, phần diện tích đất đang tranh chấp 167m2 từ đó đến nay ông N không sử dụng mà do gia đình ông Ú sử dụng. Lý do ông N khởi kiện đòi lại diện tích đất tranh chấp 167m2 này là do sau khi ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 277, ông N biết được diện tích mình sử dụng nhỏ hơn diện tích được cấp giấy nên ông N mới khởi kiện ông Ú (Bút lục 04, 189, 336 -338).

[4] Ông Châu Văn Ả trình bày: Trước đây vào khoảng năm 1985, ông có đổi với bà Nguyễn Thị T9 (04 Cồn) 01 nền nhà có sân, nhà trước, nhà sau chiều ngang khoảng 10m, chiều dài khoảng 20m. Quá trình sử dụng ông không có đi

kê khai, đăng ký gì, ông sử dụng đến khoảng năm 2002 thì ông để phần đất này cho em gái và em rể ông là ông Hứa Văn N và bà Châu Thị C3 với giá 05 chỉ vàng nhưng ông không có nhận vàng mà để cho em gái ông là bà C3 nuôi mẹ ông. Khi để lại phần đất này cho ông N, bà C3, ông chỉ nói miệng không có làm giấy tờ gì, cũng không có đo đạc, chỉ ranh, diện tích bao nhiêu (Bút lục 34, 187). Theo lời khai của bà Nguyễn Thị T9 thì bà cho rằng vào khoảng năm 1985 bà có đổi với ông Châu Văn Ả 01 nền nhà chiều ngang khoảng 10m, chiều dài khoảng 20m, ông Ả giao lại cho bà 02 đống chà tôm cá dưới sông (Bút lục 33).

[5] Theo lời khai của ông Trần Văn N3, ông Trần Văn Q, ông Lâm Văn D, ông Lý Văn P4 thì trước đây giữa ông Cô Văn T1 (cha ông Cô Văn Ú) với ông Hứa Văn N có thỏa thuận cắm ranh, hiện nay 04 trụ đá vẫn còn, ông N sử dụng phần đất theo vị trí cấm trụ đá cho đến nay; theo Trần Văn Q khi thỏa thuận cắm ranh chính ông là người trực tiếp cắm trụ đá cho ông N và ông T1 (Bút lục 80, 83, 339 - 342).

[6] Tại văn bản số 901/UBND – NC ngày 07/10/2020, Ủy ban nhân dân huyện T cũng thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hứa Văn N đối với thửa đất 277, diện tích 500m2, tờ bản đồ số 14, toạ lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh ngày 01/02/2007 là chưa đúng đối tượng theo quy định của pháp luật, do phần diện tích đất được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy cho ông Hứa Văn N có một phần diện tích đất của gia đình ông Cô Văn T1 (cha ruột của ông Cô Văn Ú) đang quản lý, sử dụng (phần diện tích 167m2 đang tranh chấp), khi cấp giấy không có khảo sát, đo đạc hiện trạng sử dụng, không có lập biên bản xác định ranh giới với các hộ giáp cận (Bút lục 104 – 105). Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/5/2018, ông Hứa Văn N cũng thừa nhận khi ông làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận thửa đất 277 vào năm 2006 thì cán bộ địa chính không xuống đo đạc thực tế mà chỉ căn cứ tư liệu kê khai, đăng ký để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bút lục 40).

Theo quy định tại khoản 3, Điều 4, Điều 10, Điều 48, khoản 3 Điều 49, Điều 50, Điều 105 của luật đất đai năm 2003; Khoản 9 , 30 Điều 3, Điều 5, Điều 17, Điều 26, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013 thể hiện một trong các điều kiện để được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cá nhân, hộ gia đình đó phải là người đang trực tiếp sử dụng đất, do đó phần diện tích đất tranh chấp 167m2 ông N và gia đình không sử dụng nhưng được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2007 là không đúng quy định của luật đất đai.

[7] Như vậy, mặc dù thửa đất 277, diện tích 500m2, ông Hứa Văn N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/02/2007 và theo tư liệu năm 1995, thửa đất 277 do ông Châu Văn Ả kê khai, đăng ký diện tích 500m2 nhưng ông Châu Văn Ả, bà Nguyễn Thị T9 đều

thừa nhận bà T9, ông Ả chỉ sử dụng diện tích 01 nền nhà chiều ngang khoảng 10m, chiều dài khoảng 20m. Khi ông Ả chuyển nhượng lại cho ông N cũng chuyển nhượng lại phần nền nhà này, không đo đạc diện tích bao nhiêu. Ông Hứa Văn N cũng thừa nhận, khi ông Châu Văn Ả chuyển nhượng lại cho ông, ông Ả không có chỉ ranh, tứ cận, diện tích bao nhiêu; sau đó ông N với ông T1 thỏa thuận thống nhất ranh với nhau và cắm bằng 04 trụ đá, ông N sử dụng đất trong phạm vị ranh 04 trụ đá từ đó đến nay, phần diện tích đất đang tranh chấp 167m2 từ đó đến nay ông N không sử dụng mà do gia đình ông Ú sử dụng. Ủy ban nhận dân huyện T cũng thừa nhận phần đất tranh chấp 167m2 Ủy ban nhân huyện T cấp quyền sử dụng đất cho ông N là không đúng đối tượng vì phần đất này ông N không sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm là có căn cứ, không chấp nhận kháng cáo của ông Hứa Văn N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do không được chấp nhận kháng cáo, ông N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định. Tuy nhiên, ông Hứa Văn N được miễn án phí do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí (đơn ghi ngày 03/10/2022).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hứa Văn N; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Văn N yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình ông Cô Văn Ú di dời tài sản trên đất, trả lại diện tích đất 153m2, nằm trong tổng diện tích 500m2, thửa đất 277, tờ bản đồ 14, toạ lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Hứa Văn N quản lý, sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Cô Văn Ú.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 277, diện tích 500m2, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh mà Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Hứa Văn N vào ngày 01/02/2007.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp 153m2 (phần diện tích ký hiệu A (167m2) trừ đi phần diện tích ký hiệu B2 (14m2)), loại đất trồng cây lâu năm, nằm trong tổng diện tích 500m2, thửa đất 277, tờ bản đồ 14,

loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, toạ lạc ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Cô Văn Ú, đất có vị trí tứ cận, kích thước theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 528/VPĐKĐĐ - KTĐC ngày 30/8/2022.

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 528/VPĐKĐĐ KTĐC ngày 30/8/2022).

Ông Cô Văn Ú được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án này sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Cô Văn Ú, bà Nguyễn Thị T8 giao phần diện tích đất 14m2 (phần diện tích ký hiệu B2) nằm trong tổng diện tích 500m2, thửa đất 277, tờ bản đồ 14, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, toạ lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho cho ông Hứa Văn N quản lý, sử dụng, đất có vị trí tứ cận, kích thước theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 528/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 30/8/2022.

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 528/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 30/8/2022).

Đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất 277, tờ bản đồ 14, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, toạ lạc ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Hứa Văn N sau khi trừ diện tích 153m2 công nhận cho ông C Văn Út theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Hứa Văn N được miễn.

4. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

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

Dương Tuấn Vinh