| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH KIÊN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 03/2020/DS-PT
Ngày 14 - 01 - 2020
V/v "Tranh chấp 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 TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Bình Đảo

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Nhiên

Bà Đặng Thị Bích Vân

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thu Xương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa***: Ông Trương Thanh Triều - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 165/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2019/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 235/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***:

1. Ông Lâm Văn H, sinh năm: 1946 (có mặt).

2. Bà Hồ Mỹ L, sinh năm: 1956 (có mặt).

3. Anh Lâm Văn V, sinh năm: 1983 (vắng mặt).

4. Anh Lâm Văn Đ, sinh năm: 1988 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn M1, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Ông Lâm Văn H đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền cho anh Lâm Văn V và anh Lâm Văn Đ theo văn bản ủy quyền ngày 24/01/2017.

***- Bị đơn***:

1. Ông Trần Kiên C, sinh năm: 1964 (có mặt).

Người đại diện ủy quyền của bị đơn ông Trần Kiên C là ông Trần Song T, sinh năm: 1951 (có mặt).

Địa chỉ: đường M, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1965 (có mặt).

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

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

1. NLQ1.

Người đại diện theo ủy quyền cho NLQ1: Ông Trần Kiên C, theo văn bản ủy quyền ngày 16/4/2018.

2. NLQ2.

3. NLQ3.

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

4. NLQ4

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn H (có đơn xin vắng mặt)

5. NLQ5. (chết)

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của NLQ5 gồm:* NLQ5.1; NLQ5.2; NLQ5.3; NLQ5.4; NLQ5.5; NLQ5.6; NLQ5.7; NLQ5.8 và NLQ5.9.

Cùng địa chỉ: Khu phố L, thị trấn M1, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

(NLQ5.1; NLQ5.2; NLQ5.3; NLQ5.4; NLQ5.5; NLQ5.6; NLQ5.7; NLQ5.8 và NLQ5.9 có đơn xin vắng mặt và có đơn xin từ chối tham gia tố tụng).

6. NLQ6 (chết)

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

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của NLQ6 gồm:* NLQ6.1; NLQ6.2; NLQ6.3; NLQ6.4; NLQ6.5; NLQ6.6; NLQ6.7; NLQ6.8; NLQ6.9 và NLQ6.10.

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

(NLQ6.1; NLQ6.2; NLQ6.3; NLQ6.4; NLQ6.5; NLQ6.6; NLQ6.7; NLQ6.8; NLQ6.9 và NLQ6.10 có đơn xin vắng mặt và có đơn xin từ chối tham gia tố tụng có đơn xin từ chối tham gia tố tụng).

7. NLQ7 (con ông C, bà B)

8. NLQ8. (con ông C, bà B)

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

(NLQ7, NLQ8có đơn xin vắng mặt và có đơn xin từ chối tham gia tố tụng)

*Bà Lâm Thị D (đã chết), chồng và các con bà D tham gia tố tụng gồm:*

9. NLQ9.

10. NLQ10.

11. NLQ11.

12. NLQ12.

13. NLQ13.

14. NLQ14.

15. NLQ15;

16. NLQ16.

Cùng địa chỉ: Khu phố V, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

(NLQ9, NLQ10, NLQ11, NLQ12, NLQ13, NLQ14, NLQ15, NLQ16 có đơn xin vắng mặt và có đơn xin từ chối tham gia tố tụng).

*Ông Lâm Hiền N (đã chết), vợ và các con ông N tham gia tố tụng gồm*:

17. NLQ17. (có đơn xin vắng mặt)

18. NLQ18. (có đơn xin vắng mặt)

19. NLQ19. (có đơn xin vắng mặt)

20. NLQ20. (vắng mặt)

21. NLQ21. (có đơn xin vắng mặt)

22. NLQ22. (có đơn xin vắng mặt)

23. NLQ23. (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố M, thị trấn M1, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

(NLQ17, NLQ18, NLQ19, NLQ20, NLQ21, NLQ22, NLQ23 có đơn xin từ chối tham gia tố tụng).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Kiên C và bà Nguyễn Thị B- bị đơn

**NỘI DUNG VỤ ÁN**:

**** Tại đơn khởi kiện ngày 23/02/2016; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/10/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lâm Văn H đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền cho anh Lâm Văn V và anh Lâm Văn Đ, cùng bà Hồ Mỹ L trình bày:*** Ông Lâm Văn H1 (đã chết) và bà Trần Thị T (đã chết) có 06 người con gồm: NLQ5, NLQ6, ông Lâm Văn N (đã chết), bà Lâm Thị D (đã chết), bà Lâm Thị N (đã chết) và ông Lâm Văn H. Khi ông H1, bà T còn sống thì ông Lâm Văn T để lại cho ông H1, bà T phần đất diện tích là 702m$^2$ tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Thời điểm bà T còn sống có ở chung với vợ chồng ông H trong căn nhà lá cất trên phần đất hiện nay đang tranh chấp, thời gian sau ông H đưa bà T về ở nhờ bên gia đình bà L, căn nhà lá trên đất thì dỡ bỏ, chỉ còn lại đất trống. Vào khoảng năm 1984 NLQ6 có hỏi mượn cho con trai của bà Lâm Thị N là ông Trần Kiên C ở, ông H, bà L đồng ý.

Đến năm 2010 ông bà phát hiện bà N đã tự ý đi kê khai xin cấp giấy chứng nhận QSD đất phần đất của gia đình và cả phần đất mà ông bà cho mượn nên ông H đã khởi kiện bà Năm tại Tòa án nhân dân huyện C nhưng sau đó chị em đã tự thoả thuận với nhau nên ông H đã rút đơn khởi kiện. Ngày 26/3/2010 ông H và bà Năm đã lập biên bản tự thỏa thuận phân chia tài sản là nhà và đất với diện tích 702m$^2$ thành 02 phần, ông H phần đất trống, bà Năm phần đất trên đó có căn nhà của ông C đang ở. Sau đó, ông H đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSD đất và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất số BA 315113, thuộc tờ bản đồ số 24, thửa số 149, diện tích là 333,2m$^2$ cấp ngày 18/8/2010, khi đó có cặm mốc ranh giới, thời điểm cấp giấy không xảy ra tranh chấp với các hộ giáp ranh. Hiện trạng phần đất đang tranh chấp hiện nay có một phần nhà của vợ chồng ông C đang ở, ao nuôi cá và trồng một số cây trái trên đất.

Đến khi gia đình ông H, bà L có nhu cầu sử dụng phần đất này và yêu cầu vợ chồng ông C, bà B trả lại nhưng bị đơn không đồng ý trả mà còn cho rằng phần đất này là của bà N để lại, nên hai bên xảy ra tranh chấp. Ông H, bà L đồng ý với kết quả đo đạc và thẩm định giá của Tòa án.

Nay yêu cầu Tòa án công nhận phần đất được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất số BA 315113 ngày 18/8/2010, thuộc tờ bản đồ số 24, thửa số 149, diện tích là 333,2m$^2$ (diện tích theo đo đạc thực tế là 337,5m$^2$), toạ lạc tại ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông bà. Đồng thời yêu cầu ông C, bà B di dời cây trồng trên đất để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình ông bà sử dụng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì ông bà không đồng ý, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** **Bị đơn ông Trần Kiên C (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho NLQ1) và bà Nguyễn Thị B trình bày***: Ông Trần Văn N (chết năm 2011) và bà Lâm Thị N (chết năm 2011) có 04 người con gồm: NLQ2; ông Trần Kiên C; NLQ1 và NLQ3. Vào năm 1984 ông N, bà N có cho vợ chồng ông C, bà B thửa đất vườn diện tích ngang mặt lộ là 24,6m, dài từ lộ đến sau hậu là 34m toạ lạc tại ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang, khi cho đất chỉ nói bằng miệng, không có lập giấy tờ gì. Đến năm 2007 ông N, bà Năm được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 372861 ngày 24/01/2007 với diện tích 702m$^2$, thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24.

Ông C và bà B sử dụng một phần đất để cất nhà ở, phần còn lại thì trồng cây ăn trái, gia đình ông bà sử dụng ổn định phần đất này từ năm 1984 đến nay, hàng năm đều đóng thuế cho Nhà nước. Về nguồn gốc phần đất này thì ông bà cũng không rõ chỉ biết đất của cha mẹ cho cất nhà và đến nay ông bà vẫn chưa làm thủ tục chuyển quyền sang tên, hiện tại phần đất này vẫn do bà N, ông N đứng tên chủ sở hữu. Nay nguyên đơn cho rằng ông bà lấn chiếm đất của gia đình ông H là không đúng. Khi ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà không hay biết. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông C và bà B có làm đơn yêu cầu phản tố yêu cầu các vấn đề sau:

Yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 315113, thửa số 149, tờ bản đồ số 24, diện tích đất 333,2m$^2$ (diện tích theo đo đạc thực tế là 337,5m$^2$) toạ lạc tại ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang được UBND huyện C cấp ngày 18/8/2010 cho hộ ông Lâm Văn H.

Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 333,2m$^2$ (diện tích theo đo đạc thực tế là 337,5m$^2$) là của hộ ông Trần Văn N và bà Lâm Thị N.

Yêu cầu hộ ông Lâm Văn H phải trả cho ông bà tiền tôn tạo đất, xây dựng kiến trúc và cây trồng trên đất là 50.000.000 đồng.

** **Tại phiên tòa sơ thẩm ông C và bà B trình bày***: Yêu cầu rút một phần yêu cầu phản tố, nay ông bà chỉ yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 315113 được UBND huyện C cấp ngày 18/8/2010 cho hộ ông Lâm Văn H, đồng thời công nhận phần đất diện tích 333,2m$^2$ (diện tích theo đo đạc thực tế là 337,5m$^2$) là của hộ ông Trần Văn N và bà Lâm Thị N, ngoài ra không yêu cầu gì thêm. Đây là sự tự nguyện của ông bà và cam kết không khiếu nại về sau. Ông bà thống nhất theo kết quả đo đạc thực tế và kết quả thẩm định giáp của Tòa án.

Ngoài ra, ông C còn có đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định 02 biên bản gồm: Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 26/3/2010 và biên bản tự nguyện thỏa thuận chia tài sản thừa kế QSD đất do cha mẹ để lại được UBND xã A lập ngày 17/5/2010 có dấu vân tay và chữ viết của bà Lâm Thị N. Sau đó ông C có ý

kiến do không có bản gốc của văn bản đối chiếu nên ông không yêu cầu Tòa án tiếp tục giám định dấu vân tay và chữ viết của bà N nữa.

Ông Trần Kiên C và bà Nguyễn Thị B không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của đồng nguyên đơn.

**** NLQ2, NLQ3 thống nhất theo lời trình bày của bị đơn ông C, bà B và trình bày thêm:***

Việc UBND huyện C căn cứ vào biên bản thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 26-3-2010 có dấu vân tay của bà Lâm Thị N và biên bản tự nguyện thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 17/5/2010 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm Văn H là không đúng theo quy định pháp luật vì:

Bà Lâm Thị N không biết chữ, bị bệnh tim và phổi hơn 02 năm thì qua đời nên việc có dấu vân tay của bà N trên 02 biên bản trên là không hợp L, mặt khác theo giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 372861 ngày 24/01/2007 với diện tích 702m$^2$, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24 là tài sản chung của ông N, bà N nhưng khi lập biên bản chia đất không có chữ ký của ông N và các người con cũng không H hay biết việc bà N chia đất này.

Nay NLQ2, NLQ3 yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ Giấy chứng nhận QSD đất số BA 315113, thửa số 149, tờ bản đồ số 24, diện tích đất 333,2m$^2$ toạ lạc tại ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang được UBND huyện C cấp ngày 18/8/2010 cho hộ ông Lâm Văn H. Đồng thời yêu cầu Toà án công nhận phần đất diện tích 333,2m$^2$ (diện tích theo đo đạc thực tế là 337,5m$^2$) là của hộ ông Trần Văn N và bà Lâm Thị N.

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

- ***NLQ5 trình bày tại biên bản lấy lời khai:*** Ông là anh ruột của ông Lâm Văn H. Đối với phần đất tranh chấp không phải là tài sản của ông, ông không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

***- NLQ6 trình bày tại bản tự khai:*** Bà là con của ông Lâm Văn H và bà Trần Thị T. Khi cha mẹ còn sống có phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông H, bà L và ông C, bà B.

Sau khi cha mẹ mất thì bà Năm đi kê khai phần đất hiện nay đang tranh chấp và phần đất hiện nay ông C, bà B cất nhà ở. Theo bà được biết phần đất bà N kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 702m$^2$, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24 đất toạ lạc tại ấp G, xã A, phần đất này cha mẹ chia cho bà N và ông H mỗi người hưởng ½ diện tích và trước đây bà N có hỏi ông H mượn tạm phần đất ông H được chia cho ông C mượn tạm để cất nhà ở một xác lá sẽ trả lại và ông H đồng ý. Đối với phần đất tranh chấp không phải là tài sản của bà nên bà không tranh chấp cũng nhưng không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

***- NLQ9, NLQ10, NLQ11, NLQ12, NLQ13, NLQ14, NLQ15, NLQ16 trình bày tại bản tự khai và đơn xin từ chối tham gia tố tụng***: Ông và các anh chị là chồng và con của bà Lâm Thị D (đã chết). Đối với phần đất tranh chấp không phải là tài sản của ông và các anh chị nên không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Cam kết không khiếu nại về sau, đồng thời xin từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này.

***- NLQ17, NLQ18, NLQ19, NLQ20, NLQ21, NLQ22, NLQ23 trình bày tại bản tự khai và đơn xin từ chối tham gia tố tụng***: Bà và các anh chị là vợ và con của ông Lâm Hiền N (đã chết). Đối với phần đất tranh chấp không phải là tài sản của ông và các anh chị nên không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Cam kết không khiếu nại về sau, đồng thời xin từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này.

***- NLQ7, NLQ8 trình bày tại bản tự khai và đơn xin từ chối tham gia tố tụng***: Phần đất hiện nay đang tranh chấp là của ông bà nội các anh là ông Trần Văn Nỉ, bà Lâm Thị Năm để lại cho cha mẹ các anh sử dụng ổn định trên 32 năm, không ai tranh chấp.

Đối với vụ kiện này các anh không có ý kiến gì, mọi vấn đề đều do cha mẹ các anh là ông C, bà B được tự quyền quyết định, các anh không yêu cầu Tòa án xem xét và cam kết không khiếu nại về sau.

***- NLQ4 trình bày tại Toà án như sau:*** Nguồn gốc phần đất phần đất hiện nay đang tranh chấp là của ông Lâm Văn T tự khai phá trước năm 1930 sử dụng đến năm 1945 cho lại con là ông Lâm Văn Hiệu sử dụng, đến năm 1968 ông H cho con là ông Lâm Văn H sử dụng ổn định đến nay.

Việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng QSD đất số BA 315113, thuộc tờ bản đồ số 24, thửa số 149, diện tích là 333,2m$^2$ cấp ngày 18-8-2010, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang cho hộ ông Lâm Văn H đứng tên chủ sở hữu là đúng theo trình tự thủ tục, đúng đối tượng và đúng diện tích.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2019/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang đã quyết định*:**

Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 09/8/2016 của Tòa án có tổng diện tích là 337,5m$^2$ thuộc quyền sở hữu, sử dụng của nguyên đơn.

Phần đất nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số BA 315113 được UBND huyện C cấp ngày 18-8-2010, thuộc tờ bản đồ số 24, thửa số 149, diện tích là 333,2m$^2$ toạ lạc tại ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang do hộ ông Lâm Văn H đứng tên chủ sở hữu.

Buộc bị đơn ông Trần Kiên C và bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ di dời cây trồng và vật kiến trúc có trên đất tranh chấp (theo biên bản thẩm định hiện trạng tài sản ngày 09-8-2016 của Công ty TNHH Định Giá Thịnh Vượng) để trả lại phần đất tranh chấp cho hộ ông H sử dụng.

Kiến nghị UBND huyện C điều chỉnh lại giấy chứng nhận QSD đất số BA 315113 cấp ngày 18-8-2010, thuộc tờ bản đồ số 24, thửa số 149, diện tích là 333,2m$^2$ (diện tích đo đạc thực tế là 337,5m$^2$) do hộ ông Lâm Văn H đứng tên chủ sở hữu, phần đất tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang cho phù hợp theo diện tích đo đạc thực tế của Tòa án ngày 09-8-2016.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Kiên C, bà Nguyễn Thị B và NLQ2, NLQ3, NLQ1 về việc yêu cầu Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 315113, thửa số 149, tờ bản đồ số 24, diện tích đất 333,2m$^2$ (diện tích theo đo đạc thực tế là 337,5m$^2$) toạ lạc tại ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang được UBND huyện C cấp ngày 18-8-2010 cho hộ ông Lâm Văn H và yêu cầu Toà án công nhận phần đất diện tích 333,2m$^2$ (diện tích theo đo đạc thực tế là 337,5m$^2$) là của hộ ông Trần Văn N và bà Lâm Thị N.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Kiên C, bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu hộ ông Lâm Văn H phải trả cho ông bà tiền tôn tạo đất, xây dựng kiến trúc và cây trồng trên đất là 50.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí, chi phí tố tụng khác và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* ***Ngày 09/9/2019 ông Trần Kiên C và bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo với nội dung***: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn H.

* ***Tại phiên tòa phúc thẩm***:

- Người dại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của bị đơn ông Trần Kiên C, cũng như ý kiến của bị đơn bà Nguyễn Thị B thống nhất giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn H, giữ nguyên diện tích đất của bà N cho ông C và bà B sử dụng.

- Nguyên đơn ông Lâm Văn H, bà Hồ Mỹ L yêu cầu không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Trần Kiên C và bà Nguyễn Thị B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

***- Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị hướng giải quyết vụ án***:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Kiên C và bà Nguyễn Thị B. Giữ nguyên bản án

dân sự sơ thẩm số: 16/2019/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Trần Kiên C và bà Nguyễn Thị B yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn H, giữ nguyên diện tích đất của bà Năm cho ông C và bà B sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn H, bà Hồ Mỹ L, anh Lâm Văn V và anh Lâm Văn Đ yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích là 333,2m$^2$ (diện tích theo đo đạc thực tế là 337,5m$^2$) được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 315113, ngày 18/8/2010, thuộc tờ bản đồ số 24, thửa số 149, toạ lạc tại ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang do hộ ông Lâm Văn H đứng tên chủ sở hữu thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn. Đồng thời yêu cầu ông Trần Kiên C và bà Nguyễn Thị B di dời cây trồng, vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích đất tranh chấp cho gia đình nguyên đơn sử dụng.

Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 09/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện C kết hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C và Địa chính xã A tiến hành xem xét, đo đạc tại chỗ phần đất tranh chấp trên thì phần đất có tổng diện tích là 337,5m$^2$ nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số BA 315113 cấp ngày 18/8/2010, thuộc tờ bản đồ số 24, thửa số 149, diện tích là 333,2m$^2$ (diện tích đo đạc thực tế là 337,5m$^2$) toạ lạc tại ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang do hộ ông Lâm Văn H đứng tên.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Lâm Văn T tự khai phá trước năm 1930 sử dụng đến năm 1945 cho lại con là ông Lâm Văn H sử dụng, đến năm 1968 ông H cho con trai là ông Lâm Văn H sử dụng ổn định. Mặc dù thửa đất đang tranh chấp này trước đây đã được Nhà nước cấp cho bà Lâm Thị N theo giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 372861 ngày 24/01/2007 với diện tích 702m$^2$, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24 nhưng đến ngày 04/5/2009 UBND huyện C đã ra quyết định thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận QSD đất nêu trên. Sau đó các anh chị em ông H và bà N đã tự thỏa thuận phân chia phần đất này cho ông H và bà Năm mỗi người ½ diện tích. Đến năm 2010 ông H đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số BA 315113, ngày 18/8/2010. Trong quá trình sử dụng đất do điều kiện kinh tế khó khăn nên gia đình ông H chuyển về khu phố M sinh sống còn phần đất này thì cho vợ chồng ông C, B (con bà Năm, ông N) mượn tạm để sử dụng và điều này cũng được

NLQ6 xác nhận. Phần đất còn lại hiện nay chưa được Nhà nước công nhận là của hộ bà Lâm Thị N.

Theo kết quả sao lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Lâm Văn H thể hiện phần đất của hộ ông H sử dụng là của cha mẹ để lại và được sự đồng thuận của các anh chị em gồm ông Ngôn, bà Kính, ông H, bà N thống nhất chia diện tích 702m$^2$ cho ông H và bà Năm mỗi người được hưởng ½ diện tích theo biên bản thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 26/3/2010 và biên bản tự nguyện thỏa thuận chia tài sản thừa kế QSD đất do cha mẹ để lại được UBND xã A lập ngày 17/5/2010. Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất ngày 15/4/2010 bà Năm đã ký xác nhận giáp ranh đất với ông H được chia và từ thời điểm hộ ông H được cấp giấy chứng nhận QSD đất đến năm 2016 không phát sinh tranh chấp.

Tại công văn số 34/CV-TNMT ngày 23/8/2016 và công văn số 76/CV-TNMT ngày 17/8/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đã xác định việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 315113 cấp ngày 18/8/2010 là đúng theo trình tự thủ tục, đúng đối tượng và đúng diện tích, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông H thì ông C, bà B không có khiếu nại. Do đó việc hộ ông H được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất hiện đang tranh chấp là hợp pháp, cần được công nhận là có căn cứ, phù hợp theo quy định pháp luật.

Đối với cây trồng và vật kiến trúc có trên đất tranh chấp (theo biên bản thẩm định hiện trạng tài sản ngày 09/8/2016 của Công ty TNHH Định Giá Thịnh Vượng) là thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông C, bà B nhưng nguyên đơn không có nhu cầu sử dụng các tài sản này nên ông C và bà B phải di dời để trả lại phần đất tranh chấp cho hộ ông H sử dụng.

Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn H, bà Hồ Mỹ L, anh Lâm Văn V và anh Lâm Văn Đ là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Kiên C, bà Nguyễn Thị B và yêu cầu độc lập của NLQ2, NLQ3, NLQ1 về việc yêu cầu Tòa án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 315113, thửa số 149, tờ bản đồ số 24, diện tích đất 333,2m$^2$ (diện tích theo đo đạc thực tế là 337,5m$^2$) toạ lạc tại ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang được UBND huyện C cấp ngày 18/8/2010 cho hộ ông Lâm Văn H và yêu cầu Toà án công nhận phần đất diện tích 333,2m$^2$ (diện tích theo đo đạc thực tế là 337,5m$^2$) là của hộ ông Trần Văn N và bà Lâm Thị N là không có cơ sở chấp nhận như đã phân tích trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông C và bà B xin rút lại một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu hộ ông Lâm Văn H phải trả cho ông bà tiền tôn tạo đất, xây dựng kiến trúc và cây trồng trên đất là 50.000.000 đồng. Cấp sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu này của các đương sự là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên; không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trần Kiên C và bà Nguyễn Thị B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2019/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang.

[3] Án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Trần Kiên C và bà Nguyễn Thị B mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 166 và 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Toà án

Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trần Kiên C và bà Nguyễn Thị B.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2019/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn H, bà Hồ Mỹ L, anh Lâm Văn V và anh Lâm Văn Đ về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Trần Kiên C và bà Nguyễn Thị B.

2. Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 09/8/2016 của Tòa án có tổng diện tích là 337,5m$^2$ thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông Lâm Văn H, bà Hồ Mỹ L, anh Lâm Văn V và anh Lâm Văn Đ, phần đất được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 5, 6 cụ thể như sau:

Từ điểm 1-2= 12,0m giáp phần đất của ông Hồ Văn M;

Từ điểm 2-5= 31,30m giáp phần đất của bà Lâm Thị N;

Từ điểm 5-6 = 12,0m giáp lộ bê tông R = 1,5m;

Từ điểm 6-1 = 26,90m giáp phần đất của ông Trần Văn N.

Phần đất nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số BA 315113 được UBND huyện C cấp ngày 18/8/2010, thuộc tờ bản đồ số 24, thửa số 149, diện tích là 333,2m$^2$ toạ lạc tại ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang do hộ ông Lâm Văn H đứng tên.

3. Buộc bị đơn ông Trần Kiên C và bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ di dời cây trồng và vật kiến trúc có trên đất tranh chấp (theo biên bản thẩm định hiện trạng tài sản ngày 09/8/2016 của Công ty TNHH Định Giá Thịnh Vượng) để trả lại phần đất tranh chấp cho hộ ông H sử dụng.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận QSD đất số BA 315113 cấp ngày 18/8/2010, thuộc tờ bản đồ số 24, thửa số 149, diện tích là 333,2m$^2$ (diện tích đo đạc thực tế là 337,5m$^2$) do hộ ông Lâm Văn H đứng tên, phần đất tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang cho phù hợp theo diện tích đo đạc thực tế của Tòa án ngày 09-8-2016 theo nội dung quyết định của bản án khi đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Kiên C, bà Nguyễn Thị B và yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2, NLQ3, NLQ1 về việc "Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với nguyên đơn ông Lâm Văn H, bà Hồ Mỹ L, anh Lâm Văn V và anh Lâm Văn Đ.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Kiên C, bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu hộ ông Lâm Văn H phải trả cho ông bà tiền tôn tạo đất, xây dựng kiến trúc và cây trồng trên đất là 50.000.000 đồng.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bị đơn ông Trần Kiên C, bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 1.550.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, L phí Tòa án số 0000931 ngày 30/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang, ông C và bà B được nhận lại số tiền là 1.350.000 đồng.

- Buộc NLQ1, NLQ3, NLQ2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, L phí Tòa án số 0000930 ngày 30-01-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang, NLQ1, NLQ3, NLQ2 được nhận lại số tiền là 100.000 đồng.

- Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Lâm Văn H, bà Hồ Mỹ L, anh Lâm Văn V và anh Lâm Văn Đ số tiền tạm ứng án phí là 500.000 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí, L phí Tòa án số 0006947 ngày 01/3/2016 và 0009311 ngày 09/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

6.2. Án phí phúc thẩm: Buộc bị đơn ông Trần Kiên C và bà Nguyễn Thị B mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí số 0005133 ngày 20/8/2019 và 0005134 ngày 20/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

7. Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 636.000 đồng; Phí sao lục hồ sơ 500.000 đồng; Phí thẩm định giá là 1.100.000 đồng. Tổng cộng là 2.236.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã tạm nộp xong là 1.736.000 đồng, bị đơn đã tạm nộp xong số tiền là 500.000 đồng. Buộc bị đơn ông Trần Kiên C, bà Nguyễn Thị B hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Lâm Văn H, bà Hồ Mỹ L, anh Lâm Văn V và anh Lâm Văn Đ số tiền là 1.736.000 đồng.

Trường hợp bản án , quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi , bổ sung năm 2014 thì người được thi h ành 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 d ân sự sửa đổi , bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện C;
-THA dân sự huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Bình Đảo**