

Bản án số: 86/2023/DS-PT

Ngày 28 – 02 – 2023

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: Ông Dương Tuấn Vinh

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Thu Thủy

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 02 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: 478/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 163/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lương Văn T, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lương Văn H, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

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

3.1. Chị Phạm Thị K, sinh năm 1976;

3.2. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1961;

3.3. Bà Nguyễn Thị A;

3.4. Ông Lương Văn L;

3.5. Ông Lương Văn C;

3.6. Ông Lương Văn T1;

3.7. Ông Lương Văn Đ;

3.8. Ông Lương Văn Đ1;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (Cùng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.9. Ông Lương Văn K1;

Đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Chỗ ở hiện nay: tỉnh Tây Ninh (không rõ địa chỉ cụ thể), (Vắng mặt).

3.10. Ông Lương Văn S. Đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Tỉnh Bình Dương (không rõ địa chỉ cụ thể), (Vắng mặt).

3.11. Chị Phạm Thị T2;

3.12. Cháu Lương Gia V, sinh năm 2009;

3.13. Cháu Lương Gia N, sinh năm 2009;

Người đại diện hợp pháp của cháu V, cháu N: Chị Phạm Thị T2 (mẹ các cháu);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.14. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu;

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Minh Đ2, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: ông Lương Văn H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lương Văn T trình bày:

Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông là ông Lương Văn S1 (chết cách đây gần 20 năm) và bà Nguyễn Thị A hiện đang sống tại ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Ông S1 và bà A có 09 người con gồm: Lương Văn H, Lương Văn L, Lương Văn K1, Lương Văn C, Lương Văn Đ1, Lương Văn T1, Lương Văn Đ, Lương Văn S và Lương Văn T (là ông). Vào năm 2005 khi cha ông còn sống, cha mẹ có tặng cho ông phần đất diện tích 829,1m², đất trồng lúa, chỉ nói miệng không có giấy tờ nhưng các anh trong gia đình gồm Lương Văn L, Lương Văn K1, Lương Văn C và Lương Văn Đ1 biết và các anh em trong gia đình không có ý kiến gì về việc cho này vì cha mẹ đều cho tất cả các anh em mỗi người một phần đất. Ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông đã kê khai phần đất tại thửa số 24, tờ bản đồ số 29, đứng tên trên Sổ mục kê năm

2006. Từ khi ông T được cho phần đất đến nay thì ông chưa từng sử dụng phần đất tranh chấp này mà do ông H quản lý sử dụng.

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 22/7/2019, ông yêu cầu ông Lương Văn H trả diện tích đất 114m² nhưng qua đo đạc thực tế diện tích là 112,8m², nên ông yêu cầu ông H trả diện tích qua đo đạc thực tế 112,8m² đất tại ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế cơ quan chuyên môn xác định trong diện tích 112,8m² có diện tích đất 8,4m² và 2,4m² thuộc một phần thửa đất số 331 tờ bản đồ số 11 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị K vào năm 2003 nên ông T yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà K đứng tên đối với diện tích 8,4m² và 2,4m². Lý do, cơ quan chuyên môn cấp nhầm phần đất trên cho bà K, thực tế không phải đất của bà K.

Ông H yêu cầu ông trả giá trị công sức bồi đắp phần đất tranh chấp với số tiền là 33.000.000 đồng và giá trị tài sản trên đất như phần mái che căn nhà và một số cây trồng trên đất với số tiền là 40.000.000 đồng thì ông T không đồng ý.

Theo biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lương Văn H trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông tên Lương Văn S1 (đã chết cách đây hơn 20 năm) và bà Nguyễn Thị A đang sống tại ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Khi còn sống cha ông cho ông phần đất biên, không biết diện tích bao nhiêu, cho năm 1984, cho không giấy tờ. Sau khi được cho đất thì ông bồi đắp quản lý, sử dụng đến nay, trên phần đất ông có trồng một số loại cây như mai, ông đã trồng hơn 20 năm, cây da, cây ổi, cây đu đủ, đinh... Ông T yêu cầu ông trả phần đất qua đo đạc thực tế ông đang quản lý có diện tích là 112,8m² ông không đồng ý, vì đất này là của ông chứ không phải đất của ông T nên ông không đồng ý trả theo yêu cầu của ông T.

Ngoài ra, theo đơn phản tố ông yêu cầu trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T buộc ông trả cho ông Tiếp diện tích đất qua đo đạc thực tế là 112,8m² thì ông T phải trả cho ông giá trị công bồi đắp phần đất tranh chấp với số tiền là 33.000.000 đồng và giá trị tài sản trên đất như phần mái che căn nhà và một số cây trồng trên phần đất với số tiền là 40.000.000 đồng, tổng cộng là 73.000.000 đồng. Đối với yêu cầu công sức bồi đắp phần đất thì ông H không có chứng cứ gì để chứng minh đối với số tiền ông yêu cầu, do người ông thuê bồi đắp đất hiện không có ở tại địa phương đã đi nơi khác làm ăn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A, ông Lương Văn L, ông Lương Văn C, ông Lương Văn T1, ông Lương Văn Đ, ông Lương Văn Đ1 cùng thống nhất trình bày: Các ông bà thống nhất với lời trình bày của ông Lương Văn T, đồng thời xác định trong trường hợp Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp cho ông T thì ông bà không có ý kiến và cũng không yêu cầu chia thừa kế. Ngoài ra, không trình bày ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X, chị Phạm Thị T2 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Lương Văn H, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị K trình bày: Bà xác định không có phần đất nào ở vị trí đất tranh chấp giữa ông T và ông H. Bà không biết lý do vì sao Ủy ban lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nên bà đồng ý với yêu cầu của ông T hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên đối với diện tích đất 8,4m² và 2,4m² thuộc một phần thửa số 331 tờ bản đồ số 11 được cấp Giấy chứng nhận cho bà Phạm Thị K vào năm 2003. Đồng thời, bà xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu trình bày ý kiến tại Công văn số 2685/UBND ngày 20/7/2021 đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị K (Bút lục 82) có nội dung:

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 366750 cho bà Phạm Thị K theo Quyết định số 3969/QĐ-UB ngày 24/11/2003, tại thửa 330, 331, 342, tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 26.020m², địa chỉ đất tại ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu là đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà Phạm Thị K nhận chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất nêu trên tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 05/11/2003 nên không có đo đạc thực tế. Vì vậy, việc phát sinh tranh chấp nêu trên đề nghị Tòa án kiểm tra làm rõ và giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn K1, ông Lương Văn S: Do đi làm ăn tại tỉnh Tây Ninh và tỉnh Bình Dương, không rõ địa chỉ cụ thể nên Tòa án không ghi được ý kiến. Tuy nhiên, Tòa án đã thực hiện việc niêm yết các văn bản tố tụng tại địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của ông K1 và ông S tại ấp C, xã Đ, huyện Đ theo đúng quy định của pháp luật đảm bảo quyền lợi cho ông K1 và ông S.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn T đòi ông Lương Văn H giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 112,8m².

2. Buộc ông Lương Văn H bà Nguyễn Thị X, chị Phạm Thị T2, cháu Lương Gia V, cháu Lương Gia N giao trả cho ông Lương Văn T diện tích đất theo đo đạc thực tế 112,8m². Trong đó: diện tích 102m² thuộc một phần thửa 328, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299 lập năm 1995), thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 29 (bản đồ chính quy năm 2006); diện tích 8,4m² và 2,4m² thuộc một phần thửa số 331, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299 lập năm 1995), thuộc một phần thửa 25, 26 tờ bản đồ số 29 (Bản đồ chính quy năm 2006), đất tại ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất ông Lương Văn T đang quản lý, sử dụng có số đo 12,0m;

Hướng Tây giáp phần đất ông Lương Văn H đang quản lý, sử dụng có số đo 12,8m;

Hướng Nam giáp đất ông Lương Văn H đang quản lý, sử dụng có số đo 8,7m;

Hướng Bắc giáp phần đất ông Lương Văn Đ đang quản lý, sử dụng có số đo 9,55m.

(Kèm theo Bản án là Mảnh trích đo địa chính hiện trạng đất tranh chấp lập ngày 06/8/2018).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 366750 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Phạm Thị K theo Quyết định số 3969/QĐ-UB ngày 24/11/2003 đối với diện tích 8,4m² và 2,4m² thuộc một phần thửa số 331, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299 lập năm 1995), thuộc một phần thửa 25, 26 tờ bản đồ số 29 (Bản đồ chính quy năm 2006), đất tại ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 366750 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Phạm Thị K theo Quyết định số 3969/QĐ-UB ngày 24/11/2003 đối với diện tích 8,4m² và 2,4m² thuộc một phần thửa số 331, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299 lập năm 1995), thuộc một phần thửa 25, 26 tờ bản đồ số 29 (Bản đồ chính quy năm 2006), đất tại ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Lương Văn T được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

5. Buộc ông Lương Văn H, bà Nguyễn Thị X, chị Phạm Thị T2, cháu Lương Gia V, cháu Lương Gia N tháo dỡ, di dời phần mái che (2,5m x 7,5m = 18,75m²) trên đất tranh chấp.

6. Buộc ông Lương Văn T hoàn trả cho ông Lương Văn H giá trị cây trồng, giá trị đường đal bê tông với tổng số tiền là 9.826.000 đồng (Chín triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

7. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lương Văn T hỗ trợ cho ông Lương Văn H số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

8. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lương Văn H về việc yêu cầu ông Lương Văn T trả công bồi đắp và tài sản trên đất tổng số tiền 73.000.000 đồng (Bảy mươi ba triệu đồng).

9. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp và lệ phí photo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số tiền là 1.650.000 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng). Ông Lương Văn H phải chịu. Ông Lương Văn T đã nộp đủ và đã chi phí hết nên ông Lương Văn H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lương Văn T số tiền 1.650.000 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

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

Ngày 22/8/2022, bị đơn ông Lương Văn H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn trình bày: Phần đất tranh chấp do cha mẹ ông cho và ông sử dụng từ năm 1984, trên đất ông có trồng một số cây và có cất một số vật liệu trên đất bản thân nguyên đơn cũng được cho đất và có nhà lâu ở nơi khác, do đó ông không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

- Nguyên đơn trình bày: Phần đất trên ông được cha mẹ cho từ năm 2005 và đã đăng ký năm 2006, sự việc được mẹ ông và các anh em xác nhận, vì là anh em nên ông cho ông H sử dụng, đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, các đương sự đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự

- Về nội dung kháng cáo: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lương Văn H làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 30/8/2019, Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu thụ lý yêu cầu đòi đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Lương Văn T. Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 41 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

Tại cấp phúc thẩm ông H xuất trình một số bản viết tay của mẹ ông H và một số anh em xác định phần đất tranh chấp là của cha mẹ cho ông H, tuy nhiên hồ sơ thể hiện các ông bà nói trên không biết viết và chữ ký trên các giấy xác nhận cũng không được chứng thực do đó các chứng cứ này không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với nội dung kháng cáo của ông Lương Văn H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về diện tích tranh chấp:

Tại biên bản làm việc ngày 11/01/2022, ngày 03/3/2022, ông Lương Văn T và ông Lương Văn H không yêu cầu thẩm định lại đất tranh chấp (Bút lục 142, 181), đều thống nhất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2018 và Trích đo đất tranh chấp ngày 06/8/2018 (Bút lục 43, 44, 102), vì hiện tại phần đất tranh chấp không có thay đổi gì so với thời điểm trước đây. Tuy nhiên, ngày 24/01/2022, ông T có đơn yêu cầu Tòa án tiến hành khảo sát và định giá lại phần đất tranh chấp (Bút lục 157) nên Tòa án căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2018, Trích đo đất tranh chấp lập ngày 06/8/2018 và Biên bản khảo sát, định giá lại phần đất tranh chấp ngày 14/3/2022 (Bút lục 44, 102, từ số 246 đến số B) xác định đất tranh chấp có diện tích, vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất ông Lương Văn T đang quản lý, sử dụng có số đo 12,0m;

Hướng Tây giáp phần đất ông Lương Văn H đang quản lý, sử dụng có số đo 12,8m;

Hướng Nam giáp đất ông Lương Văn H đang quản lý, sử dụng có số đo 8,7m;

Hướng Bắc giáp phần đất ông Lương Văn Đ đang quản lý, sử dụng có số đo 9,55m.

Tổng diện tích đất tranh chấp là 112,8m², là loại đất trồng cây lâu năm. Hiện do ông H đang quản lý, sử dụng. Trong đó: diện tích 102m² thuộc một phần thửa 328, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299 lập năm 1995), thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 29 (bản đồ chính quy năm 2006), chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích 8,4m² và 2,4m² thuộc một phần thửa số 331, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299 lập năm 1995), thuộc một phần thửa 25, 26 tờ bản đồ số 29 (Bản đồ chính quy năm 2006), được cấp Giấy chứng nhận cho bà Phạm Thị K năm 2003, đất tại ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

[3.2] Hiện trạng trên đất tranh chấp gồm: 02 cây mai vàng, 04 cây mai tứ quý, 01 cây cau, 04 cây thiên tuế, 01 cây da, 01 cây dừa, 01 cây ổi, 01 cây mít; mái che lợp tole fibro ximăng, cột bê tông cốt thép, không vách, nền láng ximăng, đòn tay gỗ địa phương; đường đal bê tông.

[3.3] Về định giá: Hội đồng định giá thống nhất xác định giá thị trường đất tranh chấp có giá trị 18.612.000 đồng; phần đường đal bê tông có giá trị 1.606.000 đồng; mái che có giá trị 7.612.500 đồng; các cây trồng trên đất có giá trị 8.220.000 đồng (Biên bản định giá ngày 14/3/2022, Bút lục 241 đến 245).

[3.4] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Ông Lương Văn T và ông Lương Văn H đều xác định nguồn gốc đất là của cha mẹ tên Lương Văn S1 (chết năm 2004) và bà Nguyễn Thị A khai phá. Sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn - ông Lương Văn T xác định:

Vào năm 2005 khi cha ông còn sống, cha mẹ có tặng cho ông phần đất diện tích 829,1m², đất trồng lúa, chỉ nói miệng không có giấy tờ nhưng các anh em trong gia đình gồm Lương Văn L, Lương Văn K1, Lương Văn C và Lương Văn Đ1 biết và các anh em trong gia đình không có ý kiến gì về việc cho này vì cha mẹ đều cho tất cả các anh em mỗi người một phần đất. Ông chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông đã kê khai phần đất tại thửa số 24, tờ bản đồ số 29, đứng tên trên Sổ mục kê đất đai năm 2006.

Ông Lương Văn H xác định:

Khi còn sống cha mẹ ông cho ông phần đất biên từ năm 1984, cho không giấy tờ. Sau khi được cho đất thì ông bồi đắp và quản lý, sử dụng cho đến nay.

[3.5] Về quá trình quản lý và sử dụng phần đất tranh chấp:

Theo bà Nguyễn Thị A (mẹ của ông T và ông H) xác định:

Khi ông H có vợ ra ở riêng thì vợ chồng bà có cho ông H một phần đất biên cát nhà và một phần đất ruộng trồng lúa, phần đất biên xác định từ lộ đê đến sông. Đối với phần đất đang tranh chấp là do vợ chồng bà cho ông T cách nay khoảng hơn 10 năm. Bà xác định phần đất tranh chấp đều nằm trong phần đất mà bà cho ông T trước đây (Bút lục 112, 225).

Theo ông Lương Văn Đ1 (em của ông T và ông H) xác định:

Phần đất tranh chấp là của cha mẹ cho ông Lương Văn T (từ mí lộ cho đến mé sông), do ông T lúc đó chưa lập gia đình nên ông T chưa cất nhà ở, do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông T cho con ông H mượn cất nhà ở cách nay 20 năm, hiện nay con ông H không ở nên ông H đến ở (Bút lục 184).

Theo ông Lương Văn L (anh của ông T và ông H) xác định:

Cha mẹ cho ông T, ông K1, ông Đ mỗi người một phần đất bằng nhau từ mí lộ chạy dài ra sông. Ông H trước đây cất nhà ở gần mí sông nhưng do lở nên dời lên phần đất hiện tại cất nhà ở năm nào thì không nhớ rõ (Bút lục 185).

Căn cứ Biên bản xác minh ông Đoàn Văn Đ3 là cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ xác định:

Phần đất tranh chấp có diện tích 112,8m², trong đó 102m² thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 29 (bản đồ chính quy lập năm 2006), thửa 328, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299 lập năm 1995) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do ông Lương Văn T đăng ký kê khai đứng tên trên Sổ mục kê đất đai quyền số 02/2006, thửa 24. Phần đất này không nằm trong quy hoạch, quản lý của xã và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bút lục 105).

Như vậy lời khai của mẹ và các anh em của ông T và ông H nêu trên đều xác định phần đất tranh chấp là của cha mẹ cho ông T. Thời điểm cho ông T chưa có vợ, chưa có nhu cầu sử dụng đất nên cho ông H mượn sử dụng. Sau khi được cha mẹ cho năm 2005, thì năm 2006 ông T đăng ký kê khai đứng tên trên Sổ mục kê đất đai của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ. Điều này hoàn toàn phù hợp với lời khai của ông T trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên

tòa hôm nay. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông T. Theo các đương sự thừa nhận cũng như Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ xác định hiện nay ông H đang quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp (Công văn số 64/UBND ngày 23/02/2022, Bút lục 152). Theo sự xác định của ông H thì hiện nay ông sống cùng vợ ông là bà Nguyễn Thị X, con dâu tên Phạm Thị T2 và hai cháu nội tên Lương Gia V, Lương Gia N tại căn nhà có phần đất đang tranh chấp, do những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T buộc ông Lương Văn H, bà Nguyễn Thị X, chị Phạm Thị T2, cháu Lương Gia V, cháu Lương Gia N có nghĩa vụ giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 112,8m² cho ông T là có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu của ông Lương Văn T đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Phạm Thị K đối với diện tích 8,4m² và 2,4m², thấy rằng:

[4.1] Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị K gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phạm Quốc V1 (cha bà Phạm Thị K) sang cho bà K ngày 05/11/2003, Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, Đơn xin đăng ký biến động đất đai đề ngày 05/11/2003, Trích lục bản đồ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Quốc V1 năm 1995, Biên bản họp gia đình, Tờ trình về việc giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định số 3968/QĐ- UB ngày 24/11/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi quyền sử dụng đất của ông Phạm Quốc V1 để giao cho bà Phạm Thị K, Quyết định số 3969/QĐ-UB ngày 24/11/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị K (Bút lục 64 đến 74, 271 đến 275). Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị K được cấp trên cơ sở hợp đồng tặng cho (cha cho con), không có đo đạc hiện trạng thực tế sử dụng đất ngoài thực địa.

[4.2] Ngoài ra, Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu trình bày ý kiến tại Công văn số 2685/UBND ngày 20/7/2021 đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị K (Bút lục 82) có nội dung: Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 366750 cho bà Phạm Thị K theo Quyết định số 3969/QĐ-UB ngày 24/11/2003, tại thửa 330, 331, 342, tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 26.020m², địa chỉ đất tại ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu là đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà Phạm Thị K nhận chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất nêu trên tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 05/11/2003 nên không có đo đạc thực tế.

[4.3] Quá trình làm việc với bà Phạm Thị K (Bút lục 114, 183):

Bà K xác định không có phần đất nào ở vị trí đất tranh chấp giữa ông T và ông H. Bà không biết lý do vì sao Ủy ban lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho bà nên bà đồng ý với yêu cầu của ông T hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên đối với diện tích đất 8,4m² và 2,4m² thuộc một phần thửa số 331 tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299 lập năm 1995) được cấp Giấy chứng nhận cho bà Phạm Thị K vào năm 2003.

[4.4] Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị K đối với diện tích 8,4m² và 2,4m², thuộc một phần thửa 331, tờ bản đồ 11 (theo bản đồ 299 lập năm 1995), thuộc một phần thửa 25, 26, tờ bản đồ số 29 (theo bản đồ chính quy năm 2006), đất tại ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu là có sai sót về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm cấp Giấy chứng nhận không có đo đạc thực tế, cấp đại trà, ông H là người trực tiếp sử dụng đất nhưng lại cấp Giấy chứng nhận cho bà K là cấp không đúng đối tượng sử dụng, không đúng quy định của Luật Đất đai. Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì việc cấp sai vị trí, chồng lấn ranh giới và không đúng đối tượng thì phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng vị trí thực tế sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị K đối với diện tích qua đo đạc thực tế 8,4m² và 2,4m² là phù hợp các quy định của pháp luật.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của ông Lương Văn H yêu cầu ông T phải trả cho ông giá trị công bồi đắp phần đất tranh chấp với số tiền là 33.000.000 đồng và giá trị tài sản trên đất như phần mái che căn nhà và một số cây trồng trên phần đất với số tiền là 40.000.000, tổng cộng là 73.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[5.1] Bị đơn - ông Lương Văn H có yêu cầu phản tố đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên xem là từ bỏ yêu cầu phản tố và Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông H là phù hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn - ông Lương Văn H có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố đó theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn - ông Lương Văn T tự nguyện hỗ trợ cho ông H số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền công bồi đắp, tôn tạo, gìn giữ phần đất tranh chấp, cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện này, xét thấy quá trình ông H sử dụng đất cũng có công giữ gìn tôn tạo do đó cần điều chỉnh số tiền 1.000.000 đồng nói trên thành nghĩa vụ của ông T bồi thường cho ông H công tôn tạo giữ gìn đất.

[5.2] Về tài sản trên đất:

- Mặc dù chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn T nhưng đối với tài sản trên đất như: Các cây trồng gồm 02 cây mai vàng, 04 cây mai tứ quý, 01 cây cau, 04 cây thiên tuế, 01 cây da, 01 cây dừa, 01 cây ôi, 01 cây mít. Qua định giá tổng giá trị của các cây có giá 8.220.000 đồng. Xét thấy, nếu bứng và di dời các cây trồng để trả đất cho ông T làm mất giá trị sử dụng của cây và gặp khó

khẩn trong quá trình thi hành án nên buộc ông T hoàn trả giá trị cây với số tiền 8.220.000 đồng cho ông H.

- Về phần đường đāl bê tông qua đình giá có giá trị 1.606.000 đồng. Xét thấy việc tháo dỡ, di dời đường đāl bê tông cũng làm mất giá trị sử dụng nên buộc ông T hoàn trả giá trị với số tiền 1.606.000 đồng cho ông H.

- Về phần mái che lợp tole fibro ximăng, cột bê tông cốt thép, không vách, nền láng ximăng, đòn tay gỗ địa phương), qua định giá có giá trị $(2,5m \times 7,5m = 18,75m^2 \times 406.000 \text{ đồng}) = 7.612.500 \text{ đồng}$. Xét thấy, có đủ căn cứ xác định trong quá trình sử dụng đất ông H làm mái che (nhà trước) lấn diện tích đất nêu trên, nên buộc tháo dỡ để trả phần đất tranh chấp cho ông T. Theo sự xác định của ông H thì hiện nay ông sống cùng vợ ông là bà Nguyễn Thị X, con dâu tên Phạm Thị T2 và hai cháu nội tên Lương Gia V, Lương Gia N tại căn nhà có phần đất đang tranh chấp. Nên Hội đồng xét xử buộc ông H, bà Nguyễn Thị X, chị Phạm Thị T2 và hai cháu Lương Gia V, Lương Gia N tháo dỡ, di dời phần mái che để trả đất tranh chấp cho ông T.

[6] Các nội dung nói trên của cấp sơ thẩm là phù hợp luật định do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lương Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xét và có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do ông H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Lương Văn H; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn T đòi ông Lương Văn H giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 112,8m².

2. Buộc ông Lương Văn H bà Nguyễn Thị X, chị Phạm Thị T2, cháu Lương Gia V, cháu Lương Gia N giao trả cho ông Lương Văn T diện tích đất theo đo đạc thực tế 112,8m². Trong đó: diện tích 102m² thuộc một phần thửa 328, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299 lập năm 1995), thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 29 (bản đồ chính quy năm 2006); diện tích 8,4m² và 2,4m² thuộc một phần thửa số 331, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299 lập năm 1995), thuộc một phần thửa 25, 26 tờ bản đồ số 29 (Bản đồ chính quy năm 2006), đất tại ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất ông Lương Văn T đang quản lý, sử dụng có số đo 12,0m;

Hướng Tây giáp phần đất ông Lương Văn H đang quản lý, sử dụng có số đo 12,8m;

Hướng Nam giáp đất ông Lương Văn H đang quản lý, sử dụng có số đo 8,7m;

Hướng Bắc giáp phần đất ông Lương Văn Đ đang quản lý, sử dụng có số đo 9,55m.

(Kèm theo Bản án là Bản trích đo địa chính hiện trạng đất tranh chấp lập ngày 06/8/2018).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 366750 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Phạm Thị K theo Quyết định số 3969/QĐ-UB ngày 24/11/2003 đối với diện tích 8,4m² và 2,4m² thuộc một phần thửa số 331, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299 lập năm 1995), thuộc một phần thửa 25, 26 tờ bản đồ số 29 (Bản đồ chính quy năm 2006), đất tại ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 366750 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Phạm Thị K theo Quyết định số 3969/QĐ-UB ngày 24/11/2003 đối với diện tích 8,4m² và 2,4m² thuộc một phần thửa số 331, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299 lập năm 1995), thuộc một phần thửa 25, 26 tờ bản đồ số 29 (Bản đồ chính quy năm 2006), đất tại ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Lương Văn T được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

5. Buộc ông Lương Văn H, bà Nguyễn Thị X, chị Phạm Thị T2, cháu Lương Gia V, cháu Lương Gia N tháo dỡ, di dời phần mái che (2,5m x 7,5m = 18,75m²) trên đất tranh chấp.

6. Buộc ông Lương Văn T hoàn trả cho ông Lương Văn H giá trị cây trồng, giá trị đường đal bê tông với tổng số tiền là 9.826.000 đồng (Chín triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

7. Ông Lương Văn T có nghĩa vụ bồi thường cho ông Lương Văn H số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền công giữ gìn, tôn tạo đất.

8. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lương Văn H về việc yêu cầu ông Lương Văn T trả công bồi đắp và tài sản trên đất tổng số tiền 73.000.000 đồng (Bảy mươi ba triệu đồng).

9. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp và lệ phí photo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số tiền là 1.650.000 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng). Ông Lương Văn H phải chịu. Ông Lương Văn T đã nộp đủ và đã chi phí hết nên ông Lương Văn H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lương Văn T số tiền 1.650.000 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

- Về án phí phúc thẩm: Ông Lương Văn H được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

- Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày 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 Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSVA, TVN.

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

Dương Tuấn Vinh