TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**
Bản án số:151/2023/DS-PT Ngày: 13/7/2023 V/v: *"Tranh chấp Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất và yêu cầu bồi hoàn mất thu nhập trên 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: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các thẩm phán: Ông Trần Bá Kha

Ông Võ Thanh Huyến

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

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:*** bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2023, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất và yêu cầu bồi hoàn mất thu nhập trên đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 21/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/QĐPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1.Ông Trần Việt H, sinh năm 1964 (có mặt)

1.2.Bà Trịnh Thị M, sinh năm 1958 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp Vàm R, xã Sơn K, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn:

2.1.Ông Trần Văn U, sinh năm 1949 (có mặt)

2.2.Bà Đặng Thị S, sinh năm 1956 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 196, tổ 5, ấp Sơn N, xã Nam Thái S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn U có bà Nguyễn Thúy L – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Kiên Giang. (Bà L có mặt)

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

3.1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1933. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Sơn T, xã Nam Thái S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Trần Việt H và bà Trịnh Thị M (có mặt).

3.2. Chị Trần Thị Th, sinh năm 1977 (con ông U)

3.3. Chị Trần Thị Th, sinh năm 1980 (con ông U)

3.4. Anh Trần Văn Th, sinh năm 1980 (con ông U)

3.5. Anh Trần Văn C, sinh năm 1986 (con ông U)

3.6. Anh Trần Văn Ph, sinh năm 1989 (con ông U)

3.7. Chị Trần Thị Bích H, sinh năm 1991 (con ông U)

Cùng địa chỉ: Ấp Sơn N, xã Nam Thái S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền của chị Th, chị Th, anh Th, anh C, anh Ph, chị H là bà Đặng Thị S (bà S có mặt).

3.8. Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Minh T – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh Kh. Chức vụ: Trưởng phòng Phòng tài nguyên môi trường huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. (vắng mặt)

3.9. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Sơn Th, xã Nam Thái S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

Người kháng cáo: Ông Trần Văn U và bà Đặng Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Trần Việt H trình bày như sau:

Trước đây vợ chồng anh ở cùng với mẹ tên Trần Thị T và cùng chăm lo cho ông nội tên Trần Văn Đ và chú Cu M cả lúc khỏe mạnh lẫn lúc ốm đau, nên số đất của ông nội để lại, mẹ anh là bà Trần Thị T đã cho anh lô đất 12 công. Đất tọa lạc tại kinh 3, ấp Sơn N, xã Nam Thái S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

Năm 1992 anh trai anh tên Trần Văn D mượn đất làm nuôi con. Năm 1994 anh, chị lấy lại đất đã cho mượn để làm. Do anh D đang nợ anh 02 chỉ vàng, nên anh mới cấn nợ công khai phá 06 công đất mặt tiền để trừ luôn 02 chỉ vàng ông D đang nợ. Năm 1996 gia đình anh thuê máy trục 06 công sau hậu cho sạch cỏ để xạ lúa.

Đến năm 1997 ông Trần Văn C (tức Út C) từ bên vợ ở Tân H sau 20 năm bỏ địa phương trở về đòi lại đất ông cha. Gia đình anh đang làm 06 công đất mặt tiền nên anh đồng ý chia lại cho Út C 06 công đất sau hậu nhưng ông U không chịu nên đã thưa gia đình anh ra chính quyền và được Ban lãnh đạo ấp giải quyết và thống nhất "chia dọc đất ra làm 2 phần, mỗi người 03 công đất mặt tiền và 03 công đất lâm sau hậu. Ông U phải trả cho anh 1,5 chỉ vàng 24kr công cải tạo 03 công đất mặt tiền…". Sau khi được chia đất, do điều kiện khó khăn nên anh mới chỉ canh tác phần 03 công đất thuộc mặt tiền, phần 03 công lâm sau hậu anh có thuê anh Trần Văn D đào bờ ranh và làm con mương nhỏ để sổ phèn. Năm 1998 ông U hỏi mượn của anh 03 công đất sau hậu, vì lúc đó gia đình ông U mới về địa phương sinh sống, điều kiện kinh tế rất khó khăn, con đông nên anh đồng ý cho ông U mượn 03 công đất sau hậu để canh tác. Việc cho mượn chỉ nói miệng chứ không làm giấy tờ gì. Đến năm 2000 anh đòi lại phần đất sau hậu để sản xuất nhưng ông U xin làm thêm một năm nữa sẽ trả cho anh. Sau đó ông U vẫn không chịu trả đất cho anh và quay ra nói là đất hoang ông U khai phá nên phát sinh tranh chấp kéo dài đến nay.

Nay anh khởi kiện yêu cầu ông U và bà S phải trả lại cho anh 03 công đất sau hậu có diện tích là 5281m^2 đất theo đo đạc thực tế tại ấp Sơn N, xã Nam Thái S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử đất đã cấp cho ông U, vì khi làm giấy ông U làm giấy cấp luôn phần diện tích anh đang sử dụng ổn định không tranh chấp là 4.755,3m^2 và phần đất đang tranh chấp diện tích là 5.281m^2. Đồng thời yêu cầu ông U, bà S phải bồi thường thành quả đã thu trên đất 14 năm tính từ năm 2005 đến năm 2018, mỗi năm 6.000.000 đồng, tổng cộng số tiền là 84.000.000

đồng, từ năm 1999 đến năm 2004 là thời gian cho ông U mượn đất làm nên không tính bồi thường.

Nguyên đơn chị Trịnh Thị M trình bày như sau: Chị là vợ của anh Trần Việt H, chị thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của anh H, chị không trình bày gì thêm.

Bị đơn ông Trần Văn U trình bày:

Trước đây, cha của ông là ông Trần Văn Đ có khai khẩn phần đất khoảng 12 công tầm cắt (tầm 03 mét) để trồng khoai. Khi còn sống, cha ông có hứa sẽ cho ông phần đất này để canh tác (việc cho này không có làm giấy tờ gì). Sau khi cha ông chết, thời điểm này ông đã có vợ và đi làm thuê ở xã Tân H, huyện Tân H, tỉnh Kiên Giang, nên phần đất này ông vẫn bỏ hoang. Đến khoảng năm 1986, anh Trần Văn D là anh ruột của anh H vào khai phá phần đất này để canh tác. Do thời điểm này anh D có thiếu nợ anh H hay không thì ông không rõ, nhưng vào năm 1997 ông về lấy lại phần đất này đề canh tác thì anh H không cho. Vì anh H cho rằng, anh D thiếu nợ anh H 02 chỉ vàng 24k, nên anh D giao phần đất này lại cho anh H canh tác để trừ nợ. Do đó, giữa anh H và ông U đã phát sinh tranh chấp. Việc tranh chấp này được Ban lãnh đạo ấp Sơn Nam hòa giải, giữa anh H và ông thống nhất, phần đất được chia mỗi người 1/2, phía ông nhận 06 công, phía anh H nhận 06 công. Sau khi được chia phần đất này, phía anh H cũng chỉ sử dụng có 03 công đất ngoài mặt tiền, phía ông cũng sử dụng 03 công đất ngoài mặt tiền, còn phần đất lâm trong hậu do anh H bỏ hoang không làm nên ông tiếp tục khai mở và sản xuất luôn hết phần diện tích trong hậu. Việc ông sản xuất hết phần đất trong hậu anh H cũng biết nhưng không có phản đối hay có tranh chấp gì. Theo ông U thì phần đất trong hậu do anh H khai cho ông U mượn là không đúng. Sau quá trình canh tác, đến năm 2005, khi ông đã cải tạo phần đất này thành đất thuộc thì anh H mới cho rằng phần đất khoảng 03 công cầm cắt trong hậu là do anh H cho ông mượn làm và đòi ông phải trả lại đất này. Nhưng ông không đồng ý trả lại, nên anh H đã khiếu nại và kéo dài tranh chấp cho đến nay.

Ngoài nội dung trên, ông U có trình bày thêm: vào năm 2004 ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của toàn bộ phần đất này, trong đó được cấp luôn cả phần diện tích đất mà anh H đã canh tác ổn định hiện nay. Việc ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh D cho ông (việc chuyển nhượng sang tên này chỉ nhằm hợp thức hóa giấy tờ chứ không phải sang bán gì). Nay ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Đặng Thị S trình bày: Bà là vợ của ông Trần Văn U bà thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông U, bà không trình bày gì thêm.

Bà Nguyễn Thúy L - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông U trình bày:

Nguồn gốc đất là của cha ông U để lại. Khi phát sinh tranh chấp năm 1997, Ban ấp đã giải quyết chia mỗi người 01 nửa từ trước ra sau hậu, tuy nhiên phía nguyên đơn anh H chỉ sử dụng 03 công đất thuộc mặt tiền, còn 03 công đất lâm sau hậu anh H bỏ hoang không sử dụng, nên gia đình ông U đã vào cải tạo đất và sử dụng liên tục đến nay. Do đó ông U được hưởng phần đất này là hợp lý nên đề nghị HĐXX bác đơn khởi kiện của anh H, chị M; giữ nguyên phần đất tranh chấp cho ông U, bà S tiếp tục sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 21/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang, quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 105, 136 Luật đất đai năm 2003;

- Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Việt H và chị Trịnh Thị M.

Buộc ông Trần Văn U, bà Đặng Thị S và các thành viên trong gia đình phải trả cho anh Trần Việt H và chị Trịnh Thị M diện tích đất tranh chấp là 5.281m^2 đất theo đo đạc thực tế. Đất tọa lạc tại ấp Sơn N, xã Nam Thái S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 804476 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang cấp cho Hộ ông Trần Văn U ngày 16/4/2004 diện tích 19.200m^2 đất tại các thửa 238a, 238b, 238c, tờ bản đồ số 3.

Vị trí đất có tứ cạnh như sau:

- Phía đông bắc giáp phần đất anh H đang sử dụng ổn định có cạnh 19,5m.

- Phía đông nam giáp phần đất ông Đinh Văn Q có cạnh dài 253m.

- Phía tây nam giáp phần đất ông Vũ Văn Đ có cạnh dài 22,3m.

- Phía tây bắc giáp phần đất ông Trần Văn U đang sử dụng ổn định có cạnh dài 250,2m. (Theo Tờ trích đo địa chính ngày 08/9/2008 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất)

2/. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Trần Việt H, chị Trịnh Thị M đối với yêu cầu đòi bồi thường tiền mất thu nhập trên đất.

3/ Buộc ông Trần Văn U, bà Đặng Thị S và bà Nguyễn Thị N phải giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 804476 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp cho Hộ ông Trần Văn U ngày 16/4/2004 để Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho anh Trần Việt H và chị Trịnh Thị M đối với diện tích đất anh H, chị M đang sử dụng ổn định là 4.755,3m^2 và diện tích đất tranh chấp 5.281m^2.

Trường hợp ông Trần Văn U, bà Đặng Thị S và bà Nguyễn Thị N không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì anh H, chị M có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, để đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4/ Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho anh Trần Việt H và chị Trịnh Thị M đối với diện tích đất đang sử dụng ổn định là 4.755,3m^2 và diện tích đất tranh chấp 5.281m^2 từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 804476 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp cho Hộ ông Trần Văn U ngày 16/4/2004. Đồng thời điều chỉnh lại số thửa và số tờ bản đồ cho đúng vị trí đất. Các khoản phí, lệ phí tách quyền sử dụng đất do anh H, chị M chịu theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và báo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 04 tháng 4 năm 2023 ông Trần Văn U và bà Đặng Thị S có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xử bác một phần yêu cầu khởi kiện của anh H, chị M về việc yêu cầu ông, bà phải trả cho anh H chị M 03 công đất phía sau hậu có diện tích là 5.281m^2, (phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 804476 do ông Trần Văn U đứng tên). Đồng thời chấp nhận yêu cầu của ông, bà về việc công nhận diện tích 14.444,8 m^2, là thuộc quyền sử dụng của ông, bà. Ông bà đồng ý cho anh H, chị M mượn giấy chứng nhận QSD đất bản gốc có diện tích 19.200m^2, để anh H, chị M tách thửa đất có diện tích 4.755,3m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn anh H, chị M yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông U, bà S. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất theo hướng, công nhận cho bị đơn được sử dụng diện tích đất tranh chấp ở phí sau hậu theo đo đạt thực tế là 5.281m^2, vì ông U là người có công với cách mạng, gia đình đang gặp khó khăn về kinh tế.

Bị đơn ông U, bà S giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tại phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của các bên đương, từ khi thụ lý vụ án đến đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dụng: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 21/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang;

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đương sự, đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn Trần Văn U, bà Đặng Thị S về nội dung, quyền kháng cáo, thủ tục kháng cáo và thời hạn kháng cáo đã đúng quy định tại Điều 271,272,273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về nội dung:

Nguồn gốc diện tích 5.281m^2 đất nông nghiệp đang tranh chấp nằm trong 12 công đất nông nghiệp tầm lớn (tầm 03 mét) tại ấp Sơn N, xã Nam Thái S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang do cụ Trần Văn Đ (cha ruột ông Trần Văn U và là ông nội của anh Trần Việt H) khai phá sử dụng trước giải phóng. Sau khi cụ Đ chết thì đất này bỏ hoang, khoảng năm 1986-1987 anh Trần Văn D là cháu nội cụ Đ là người ở địa phương (anh trai anh Trần Việt H) từ xã Bình S, huyện Hòn Đ trở về khai phá lại đất cũ để canh tác nhưng mới chỉ sử dụng 06 công đất mặt tiền, còn phía sau hậu khoảng 06 công tầm lớn (tầm 03 mét) không sử dụng nên vẫn còn đất lâm. Năm 1992, thực hiện chỉ thị 14 của UBND tỉnh Kiên Giang về đo đạc giải thửa để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân, anh D đã kê khai đăng ký đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất tạm thời ngày 10/9/1994 với diện tích 19.200m^2 đất. Theo lời khai của anh D có trong hồ sơ, do thiếu nợ em trai là anh Trần Việt H 02 chỉ vàng 24kr không có khả năng trả nợ nên anh đã giao đất lại cho anh H sử dụng để trừ nợ vào N 1995. Như vậy, 06 công đất mặt tiền tuy anh D chưa làm thủ tục chuyển tên cho anh H nhưng anh H sử dụng đất là thông qua giao dịch chuyển nhượng đất để anh D trừ nợ với anh H, do đó cần xác định 06 công đất mặt tiền đã thuộc quyền sử dụng của anh H vào năm 1995.

Năm 1997 khi ông Trần Văn U (là chú ruột của anh D và anh H) từ xã Tân H, huyện Tân H trở về kênh 3, ấp Sơn N, xã Nam Thái S, huyện Hòn Đ sinh sống và phát sinh tranh chấp 12 công đất nêu trên với anh H. Sự việc được Ban lãnh ấp hòa giải, động viên và các bên đã đi đến thống nhất: "chia đôi phần đất mỗi người 06 công gồm 03 công mặt tiền kênh 3 đã thành đất thuộc và 03 công đất trong hậu vẫn còn lung trũng, hoang hóa; ông U phải hỗ trợ tiền thành quả lao động 03 công đất mặt tiền cho anh H là 1,5 chỉ vàng 24kr". Sau đó ông U vào cải tạo và canh tác trên diện tích 06 công đất của mình, còn về phía anh H thì anh đã thuê anh D đào bờ phía giáp đất của ông Đinh Văn Q trên diện tích 03 công đất lâm chạy dài chung một miếng với 03 công đất thuộc mà anh H đã được chia nhưng anh H chưa canh tác phần đất lâm có diện tích 5.281m^2 đất (là vị trí đất đang tranh chấp hiện nay), anh D có xác nhận tại (Bút lục 30).

Tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự đều thừa nhận việc hòa giải thành ở địa phương năm 1997 là mỗi bên sử dụng 06 công, trong đó mặt tiền 03 công đất thuộc và 03 công đất lâm phía sau hậu. Đồng thời, ông U có bồi hoàn cho anh H 1,5 chỉ vàng 24kr. anh H, chị M cho rằng sau khi thuê anh D đào bờ xong, do gia đình anh, chị chưa sử dụng tới 03 công đất lâm nói trên nên ông U hỏi mượn để canh tác vài N do gia đình ông U lúc đó mới về địa phương, con đông, kinh tế rất khó khăn nên anh H đồng ý cho ông U mượn nhưng sau đó gia đình ông U không trả lại. Phía ông U thì cho rằng sau khi chia đất anh H để hoang không làm 03 công đất lâm nên ông vào làm đất và anh H cũng không có ý kiến ngăn cản gì. Như vậy, việc ông U sử dụng 03 công đất lâm phía sau của anh H sau năm 1997 chỉ được hiểu là giao dịch mượn đất vì thực tế các bên đã thống nhất chia đất khi phát sinh tranh chấp vào năm 1997. Do đó cần phải xác định anh H được sử dụng 06 công đất (bao gồm phần đang sử dụng ổn định ở phía mặt tiền có diện tích 4.755,3m^2 đất và phần tranh chấp ở phía sau hậu có diện tích 5.281m^2 đất) là có căn cứ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Việt H và chị Trịnh Thị M đối với diện tích 5.281m^2 đất tranh chấp là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn U số Y 804476 ngày 16/4/2004 diện tích 19.200m^2

đất tại các thửa 238a, 238b, 238c, tờ bản đồ số 3: Xét thấy, việc ông U được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 19.200m^2 đất là do ông U thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh D để hợp thức hóa việc sang tên, tuy nhiên ông U đứng tên cả phần diện tích đất đã thống nhất chia cho anh H vào năm 1997 là không đúng (trong đó bao gồm cả phần diện tích đất anh H canh tác ổn định 4.755,3m^2 và diện tích đất tranh chấp 5.281m^2).

Tại Công văn số 167 ngày 25/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất đã xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn U đối với tổng diện tích đất 19.200m^2 đất (đo đạc thực tế là 20.030,4m^2) là chưa đúng đối tượng và vị trí đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Văn U là đúng thửa đất số 238 (trong giấy là thửa 238a, 238b, 238c), tờ bản đồ số 02 (trong Giấy là tờ bản đồ số 3). Tuy nhiên căn cứ vào Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính thì Tòa án không cần phải hủy giấy chứng nhận cấp cho ông Trần Văn U mà chỉ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho đương sự để điều chỉnh lại cho đúng diện tích, đúng số thửa, số tờ bản đồ và cấp mới cho các đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Do đó, cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Việt H và chị Trịnh Thị M. Buộc ông Trần Văn U, bà Đặng Thị S và các thành viên trong gia đình phải trả cho anh Trần Việt H và chị Trịnh Thị M diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 5.281m^2 nói trên là có cở sở.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc bồi hoàn tiền mất thu nhập trên đất từ năm 2005 đến năm 2018 số tiền là 84.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh H và chị M xin rút lại đối với yêu cầu khởi kiện này nên cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của đương sự là có căn cứ.

Đối với bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Văn U nói trên tại cấp sơ thẩm ông U đang thế chấp cho bà Nguyễn Thị N để bảo lãnh cho con ông U vay tiền. Phía bà N không có yêu cầu gì trong vụ án này nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông U và bà S trình bày là bà N đã giao trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho ông U, bà S và hiện tại ông U, bà S đang giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói

trên (có đối chiếu tại phiên tòa phúc thẩm), nên cấp phúc thẩm không buộc bà N phải giao trả bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U, bà S.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn Ông Trần Văn U và bà Đặng Thị S. Tại cấp phúc thẩm ông U, bà S cũng không có cung cấp thêm chứng cứ gì mới để chứng minh phần đất tranh chấp nói trên là của gia đình ông, bà. Nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của ông U, bà S như hội đồng xét xử đã nhận định ở phần trên.

Từ những phân tích và nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất chấp nhận lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn U, bà Đặng Thị S. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 21/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông U, bà S không phải chịu án phí, do thuộc đối tượng được miễn án phí.

Anh H, chị M được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0005468 ngày 04/4/2016 của Chi cục Thi hành án huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn U, bà Đặng Thị S.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 21/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

- Áp dụng các Điều 105, 136 Luật đất đai năm 2003;

- Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Việt H và chị Trịnh Thị M.

Buộc ông Trần Văn U, bà Đặng Thị S và các thành viên trong gia đình phải trả cho anh Trần Việt H và chị Trịnh Thị M diện tích đất tranh chấp 5.281m^2 đất theo đo

đạc thực tế. Đất tọa lạc tại ấp Sơn N, xã Nam Thái S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 804476 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp cho Hộ ông Trần Văn U ngày 16/4/2004 diện tích 19.200m^2 đất tại các thửa 238a, 238b, 238c, tờ bản đồ số 3.

Vị trí đất có tứ cạnh như sau:

- Phía đông bắc giáp phần đất anh H đang sử dụng ổn định có cạnh 19,5m.

- Phía đông nam giáp phần đất ông Đinh Văn Q có cạnh dài 253m.

- Phía tây nam giáp phần đất ông Vũ Văn Đ có cạnh dài 22,3m.

- Phía tây bắc giáp phần đất ông Trần Văn U đang sử dụng ổn định có cạnh dài 250,2m. Theo Tờ trích đo thực địa … ngày 08/9/2008 của Văn phòng đăng ký đất đai và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (Bút lục số 15).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Việt H, bà Trịnh Thị M đối với yêu cầu đòi bồi thường tiền mất thu nhập trên đất.

3. Buộc ông Trần Văn U, bà Đặng Thị S và bà Nguyễn Thị N phải giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 804476 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp cho Hộ ông Trần Văn U ngày 16/4/2004 để Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho anh Trần Việt H và chị Trịnh Thị M đối với diện tích đất anh H, chị M đang sử dụng ổn định là 4.755,3m^2 và diện tích đất tranh chấp 5.281m^2.

Trường Hợp ông Trần Văn U, bà Đặng Thị S không giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho anh H, chị M thì anh H, chị M có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, để đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho anh Trần Việt H và chị Trịnh Thị M đối với diện tích đất đang sử dụng ổn định là 4.755,3m^2 và diện tích đất tranh chấp là 5.281m^2 từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 804476 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp cho Hộ ông Trần Văn U ngày 16/4/2004. Đồng thời điều chỉnh lại số thửa và số tờ bản đồ cho đúng vị trí đất. Các khoản phí, lệ phí tách quyền sử dụng đất do anh H, chị M chịu theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông U, bà S không phải chịu án phí, do thuộc đối tượng được miễn án phí.

Anh H, chị M được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0005468 ngày 04/4/2016 của Chi cục Thi hành án huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

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

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

Nguyễn Thị Nhiên