

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: **163/2019/DS-PT**
Ngày: 07/10/2019
V/v tranh chấp 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 Đào

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Linh
Ông Võ Thanh Huyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Kháng - 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.

Trong các ngày 19 tháng 7 năm 2019 và ngày 07/10/2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh K xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 87/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2019, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 23/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 144/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm: 1925 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố 10, thị trấn Đ, huyện Q, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Anh Lê T H, sinh năm: 1982 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 10, thị trấn Đ, huyện Q, tỉnh K.

- Bị đơn: Ông Trần Đức V, sinh năm: 1941 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Q, tỉnh K.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Đức V: Luật sư Trương Hoài P - Văn phòng Luật sư Hoài P thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Từ Thị S, sinh năm: 1952 (Có mặt).

2. Bà Từ Thị H, sinh năm: 1958 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Trần Đức V, sinh năm: 1941 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Q, tỉnh K.

3. Ông Nguyễn Duy L, sinh năm: 1959 và vợ bà Võ Thị N, sinh năm: 1964 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Q, tỉnh K.

4. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1975 và vợ bà Nguyễn Kim C, sinh năm: 1976 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Ông Giang Văn N, sinh năm: 1976 và vợ bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1979 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

6. Ông Lê Văn B, sinh năm: 1963 và vợ bà Lê Thị T, sinh năm: 1967 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

7. Ông Đào Văn T, sinh năm: 1962 và vợ bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1960 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Q, tỉnh K.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Đức V là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Lê Thanh H trình bày:** Năm 1994, gia đình ông Lê Văn T khai khẩn diện tích đất khoảng 30.000m² để trồng lúa và một số loại hoa màu nhưng do trồng lúa hai năm không đạt năng suất nên gia đình ông chuyển sang trồng Đào và T hoạch hàng năm. Năm 2004 mở con đường đi lên xóm cắt thửa đất thành hai thửa. Trong diện tích đất tranh chấp ông Trần Đức V chuyển nhượng một phần đất cho vợ cH ông Đào Văn T cất nhà ở đến nay.

Tháng 5/2004 ông T làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì phát hiện ông V kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lên đất của ông T. Từ đó đến nay mỗi lần vào canh tác thì đều bị ông V báo với ấp không cho gia đình ông T canh tác nhưng gia đình ông T cũng đã trồng thêm được một số Tràm bông vàng và cây Đào. Hiện trạng đất vẫn như cũ vẫn còn cây trồng trên đất và căn nhà của ông T. Ông T khai phá diện tích đất 30.000m² do dính tới vườn quốc gia nên gia đình chỉ sử dụng diện tích 15.941m² có Ban nhân dân ấp xác nhận và chính quyền xã có giấy cho mượn đất.

Nay ông T yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 15.941m² tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Q, K; buộc ông V phải trả lại cho gia đình ông T diện tích đất nói trên.

*** Bị đơn ông Trần Đức V trình bày:** Đất này trước đây ông khai phá năm 1991. Năm 1993 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất loại bì xanh diện tích 103.598m², trong đó có phần diện tích đất tranh chấp với ông T, ông có hiến 5.000m² cho xã để làm khu dân cư trong thửa đất số 10. Năm 1995, qua sự giới thiệu của ông Lê Văn Minh nên ông cho ông T mượn 01 ha đất trong thửa số 10 để làm ruộng nhưng ông T chỉ làm hai vụ vào năm 1996-1997 rồi không làm nữa vì đất không hợp trồng lúa. Năm 2004 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng bì đỏ diện tích 96.198m². Ông yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp Tộc quyền sử dụng của vợ chồng ông. Tại phiên tòa ông V tự nguyện trả tiền công cải tạo đất cho ông T là 300.000.000 đồng.

*** Người có quyền lợi của vụ liên quan trình bày:**

- Bà Từ Thị S trình bày: T nhất lời trình bày và yêu cầu của ông V.

- Bà Từ Thị H trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp giữa ông T và ông V một phần là đất của Nhà nước và hiện nay bà có trồng Đào trên đất của Nhà nước, nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V, khi nào Nhà nước T hỏi thì bà sẽ trả. Bà không đồng ý việc khởi kiện của ông T.

- Ông Nguyễn Duy L và bà Võ Thị N trình bày: Ngày 21/6/2012, ông bà có nhận chuyển nhượng đất của ông V, bà S; nay đo thực tế là 2.216,6m², với giá 407.200.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng trên đất đã có Đào và Tràm bông vàng; thời điểm này Bản án P thẩm của Tòa án tỉnh K công nhận cho ông V được toàn quyền sử dụng đất. Sau đó ông bà phát dọn đất, trồng thêm cây Xà Cừ. Việc nhận chuyển nhượng đất của ông V là phù hợp với pháp luật. Yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Kim C trình bày: Ngày 15/10/2012, ông bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất 1.000m² của ông V, với giá 200.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng trên đất đã có Đào và Tràm bông vàng, không có ai tranh chấp. Ông bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, khi nào giải quyết xong thì giữa ông bà với ông V sẽ tự giải quyết với nhau, nếu không được thì sẽ khởi kiện thành một vụ kiện khác.

- Ông Giang Văn N và bà Nguyễn Thị T trình bày: Ngày 31/7/2010, ông bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất 1.063,9m² của ông V, với giá 130.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng trên đất đã có Đào và Tràm bông vàng, không có ai tranh chấp. Ông bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, khi nào giải quyết xong thì giữa ông bà với ông V sẽ tự giải quyết với nhau, nếu không được thì sẽ khởi kiện thành một vụ kiện khác.

- Ông Lê Văn B và bà Lê Thị T trình bày: Ngày 30/7/2010, ông bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất 1.063m² của ông V, với giá 130.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng trên đất đã có Đào và Tràm bông vàng, không có ai tranh chấp. Ông bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, khi nào giải quyết xong thì giữa ông bà với ông V sẽ tự giải quyết với nhau, nếu không được thì sẽ khởi kiện thành một vụ kiện khác.

- Ông Đào Văn T và bà Nguyễn Thị T trình bày: Ngày 15/10/2012, ông bà có nhận chuyển nhượng đất của ông V, bà S; sau này đo thực tế diện tích 1.571,2m², với giá 300.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng trên đất đã có Đào, Tràm bông vàng; Bản án P thẩm của Tòa án tỉnh công nhận cho ông V được toàn quyền sử dụng đất. Sau đó đã phát dọn đất, xây dựng nhà ở, trồng cây Xà Cừ, Dừa và cây ăn trái trên đất. Ông bà nhận chuyển nhượng đất của ông V là phù hợp với pháp luật. Tuy nhiên, ông bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, khi nào giải quyết xong thì giữa ông bà với ông V, bà S sẽ tự giải quyết với nhau, nếu không được thì sẽ khởi kiện thành một vụ kiện khác.

*** Tại bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 23/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q đã quyết định:**

Xác định diện tích đất 15.914,1m² tranh chấp Tộc thừa số 10, tờ bản đồ số 2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y 845598 ngày 14/01/2004, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Q, K được thể hiện trong sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất đang tranh chấp số: 7/2018 ngày 04/01/2018.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn T đối với bị đơn Trần Đức V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 15.914,1m² Tộc thừa số 10, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Q, K.

Công nhận cho ông Lê Văn T được quyền sử dụng diện tích 7.957,05m² tại thửa số 10, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Q, K. Diện tích đất có 02 vị trí, cụ thể như sau:

Diện tích đất 4390.9m², hình RVUTS có vị trí: Giáp đường đất, cạnh RV = 82.60m; giáp đất Trần Po Ly cạnh VU = 66.30m; giáp Suối cạnh UT = 40.80m và cạnh TS = 28.30m; giáp phía đường T - Hàm Ninh, cạnh SR = 46.10m.

Diện tích đất 3566.2m², hình EFGQ' có vị trí: Giáp đường T - Hàm Ninh, cạnh EF = 35.90m; giáp đường đất, cạnh FG = 68.80m; giáp đất Lê Thị T cạnh GQ' = 60.86m; giáp đất Trần Đức V, cạnh Q'E = 82.68m.

Công nhận cho ông Trần Đức V, bà Từ Thị S được quyền sử dụng diện tích 7957.05m² tại thửa số 10, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Q, K. Diện tích, vị trí đất được thể hiện trong sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất đang tranh chấp ngày 04/01/2018, sau khi trừ diện tích đất ông Lê Văn T được công nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Buộc ông Trần Đức V và bà Từ Thị S phải có trách nhiệm giao trả cho ông Lê Văn T do anh Lê Thanh H làm đại diện diện tích đất 7957.05m² Tộc thừa số 10, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Q, K. Diện tích đất có vị trí nêu trên.

Giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 24/2016/QĐ-BPKCTT ngày 06/6/2016.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y 845598 ngày 14/01/2004, thửa số 10, tờ bản đồ số 02, đứng tên ông (bà)

Trần Đức V, để cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá tài sản, án phí và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

*** Ngày 11/02/2019 ông Trần Đức V có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 23/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q với nội dung:** Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có cơ sở để tranh chấp với ông V, giữ nguyên hiện trạng đất của ông V, ông V trả cho ông T 300.000.000đồng.

*** Tại phiên tòa P thẩm:**

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn T yêu cầu không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Trần Đức V đối với diện tích đất 3.566,2m² mà ông V và bà S yêu cầu công nhận cho ông V và bà S. Đối với diện tích đất 4.390,9m² là diện tích đất của bà Từ Thị H đã được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà H thì ông T xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 4.390,9m² bà H đang sử dụng.

Bị đơn ông Trần Đức V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Từ Thị S yêu cầu công nhận cho ông V được quyền sử dụng đối với diện tích đất 3.566,2m², ông V và bà S sẽ hỗ trợ cho ông T số tiền 500.000.000 đồng. Đối với diện tích đất 4.390,9m² là diện tích đất của bà Từ Thị H đã được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà H thì ông V và bà S không có tranh chấp với ông T, nên nguyên đơn ông Lê Văn T rút lại yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 4.390,9m² bà H đang sử dụng thì ông V và bà S cũng đồng ý và cũng không có ý kiến nào khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Đức V yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của ông V, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, yêu cầu công nhận cho ông V được quyền sử dụng đối với diện tích đất 3.566,2m², ông V và bà S sẽ hỗ trợ cho ông T số tiền 500.000.000 đồng. Còn đối với ý kiến của bị đơn ông Trần Đức V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Từ Thị S đồng ý việc người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 4.390,9m² bà H đang sử dụng thì tôn trọng ý kiến của đương sự.

*** Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh K 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 Tm gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trần Đức V về việc yêu cầu công nhận cho ông V

được sử dụng diện tích đất 3.566,2m², hủy đình chỉ xét xử một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Q đối với diện tích đất 4.390,9m² bà H đang sử dụng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Trần Đức V yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T, công nhận diện tích đất 3.566,2m² cho ông V sử dụng, ông V sẽ hỗ trợ cho ông T số tiền 500.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất đang tranh chấp số: 7/2018 ngày 04/01/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q các đương sự đều xác định phần đất tranh chấp diện tích 15.914m² tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Q, tỉnh K.

Ông Lê Văn T cho rằng, đất do gia đình ông khai khẩn năm 1994, bỏ ra nhiều công sức đào gốc cây, ban ủi, cải tạo và trồng cây lâu năm trên đất nên yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất; phía ông Trần Đức V cho rằng năm 1991 ông xin UBND xã Hàm Ninh cũ (nay là xã T) để trồng Tràm bông vàng và cây lâu năm, đến năm 1996-1997 cho gia đình ông T mượn đất trồng lúa. Tại Biên bản ghi lời trình bày của người biết sự việc về vụ khiếu nại tranh chấp đất đai ngày 11/8/2004 ông T thừa nhận mượn đất của ông và đồng ý trả lại khi ông V có yêu cầu.

Năm 2004, khi ông V tranh chấp quyền sử dụng đất với các hộ: Nguyễn T Thảo, Nguyễn Phương Khanh, Cầm Thị Hóa, Phù Văn Buồn nên UBND xã T phân công ông Huỳnh T Giải tiến hành ghi lời khai của những người dân ở địa phương trong đó có ông Lê Văn T để làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp, làm cơ sở hòa giải; có sự chứng kiến của ông Phù Văn Khên. Trong hồ sơ tranh chấp này có biên bản ngày 11/8/2004 (BL 13) ông T khai: “Năm 1995 ông V kêu tôi cho một miếng đất để canh tác, ông V nói đất ông nhiều không canh tác hết, không đóng Thuế thì Nhà nước cũng T hỏi; ông V đổi công làm với tôi vì tôi có máy sới... đến năm 2003 Nhà nước làm đường đổ đất đỏ thì ông V gặp trực tiếp tôi nói là sẽ lấy đất lại không cho nữa và tính tiền công khai phá, nhưng tôi không lấy tiền công vì trước đây ông V hứa cho, nay ông V lấy lại thì tôi trả, chứ tôi không đòi hỏi gì... hiện nhà tôi cất nhà và canh tác trên miếng đất này là ông V nói của ông cho luôn, vì ông canh tác không hết thì Nhà nước sẽ T hỏi”.

Anh Lê Thanh H đại diện theo ủy quyền của ông T khiếu nại cho rằng trong biên bản ngày 11/8/2004 không phải chữ ký tên của ông T. Trong quá trình giải quyết vụ án anh H yêu cầu Tòa án tiến hành giám định chữ ký này. Nhưng trong hồ sơ vụ án chỉ có bản phô tô nên TAND huyện Q có công văn số: 47/CV-TA ngày 30/7/2015 yêu cầu Tòa dân sự - TAND tỉnh K mượn tài liệu bản chính trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông bà: Thảo, Khanh, Hóa, Buồi và ông V, xét xử P thẩm tại bản án số: 79/2007/DS-PT ngày 12/4/2007. Tòa án nhân dân tỉnh K có văn bản ngày 12/9/2015 xác nhận “biên bản ghi lời trình bày của người biết sự việc về vụ khiếu nại tranh chấp đất đai ngày 11/8/2004 của ông T” tại bút lục số 27 cũng là bản phô tô, nên Tòa án không tiến hành giám định theo yêu cầu của anh H được.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 12/7/2017 ông Huỳnh T Giải nguyên là cán bộ T tra nhà nước xã T, khai: Về biên bản ghi lời trình bày của người biết sự việc ngày 11/8/2004 hiện tại xã T không còn lưu trữ bản chính, lý do sau năm 2004 bãi bỏ chức danh T tra cấp xã và đồng thời xây dựng trụ sở mới nên hồ sơ thất lạc; biên bản ghi lời trình bày ngày 11/8/2004 có ông Khên chứng kiến, xác nhận ngày 14/12/2009 và ngày 06/3/2014 mặc dù là bản phô tô nhưng ông xác định là chữ ký của ông (BL 543). Biên bản ghi lời khai ngày 17/5/2017 ông Phù Văn Khên khai: Năm 1997 làm Trưởng ban lãnh đạo ấp C đến năm 2002 thì nghỉ do sức khỏe và tuổi cao.

Về nguồn gốc đất tranh chấp ông biết vào khoản năm 1996-1997 do ông T khai phá từ đất tạp, ông T có máy sới, bỏ rất nhiều công sức, để sử dụng trồng lúa; ông có hỏi thì ông T nói chia tỷ lệ 7/3 với ông V, nhưng không biết chính xác ai hưởng 7, ai hưởng 3. Ông Khên có nói với ông T tại sao ông không làm đơn xin chính quyền khai khẩn phần đất khác vì đất ở đây còn hoang hóa; ông T có nói đất này do ông V cho và thực tế thì ông T là người khai khẩn đất đầu tiên và có quá trình sử dụng đất. Ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hơn 100 công, nhưng ông V không biết vị trí đất từ đâu tới đâu và cũng không sử dụng hết diện tích đất, ông V chỉ sử dụng một phần nhỏ vì là người ở Sài Gòn nên việc khai thác đất ở đây rất khó khăn.

Năm 2004 ông Giải làm T tra ở xã tiến hành làm việc với ông T về nội dung như thế nào không nhớ chính xác, khi làm việc với ông T ông không có trực tiếp chứng kiến vì thời điểm này ông không còn công tác ở địa phương nữa. Về giấy xác nhận ngày 03/3/2014 (bản phô tô), ông V viết sẵn mang đến nhà nhờ ký tên xác nhận, nhưng nội dung trong văn này ông không có xem kỹ. Ông không nhớ chính xác nội dung, chỉ ký tên xác nhận theo yêu cầu của ông Giải và ông V. Đối với diện tích đất tranh chấp người có công khai thác đất là gia đình ông T, nhưng ông V là người đứng tên trên giấy đất, nên cần xem xét, hợp tình hợp lý giữa hai bên. Biên bản ghi lời trình bày của ông Cầm Bá Can (nguyên cán bộ ấp Đá CH) xác nhận năm 1993 ông V được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng hơn 100.000m², nhưng thực tế không đo đạc, trong khu vực đất này là đất hoang, một số hộ dân dọn trồng hoa màu. Ông V xin để trồng Tràm, Bạch Đàn, nhưng ông V không trồng. Đến năm 1996-1997 ông Nhện là Chủ tịch xã, ông Hà làm Tài chính và ông Khuê làm Địa chính xuống T Tế nông

nghiệp ông V không đóng Tê, thì đoàn T giấy đất và cho ông V được quyền sử dụng 30.000m² và từ đó đến nay ông V chỉ canh tác mảnh đất theo sơ đồ 14 là thửa số 22, tờ bản đồ số 02. Từ khi ông V không thực hiện nghĩa vụ Tê và không có khả năng canh tác nên một số hộ dân khai thác thêm ra để canh tác từ năm 1995, trong thời gian số hộ dân canh tác thì ông V không ngăn cản. Ông đề nghị cơ quan chức năng kiểm tra lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa xanh) đã T hồi, chỉ giao ông V 30.000m² (BL 400). Biên bản ghi lời khai của ông Trần Hoàng Tiếp (nguyên Chủ tịch xã) thì việc ông V được UBND xã Hàm Ninh cũ (nay tách ra thành xã Hàm Ninh và xã T) chấp Tận cho ông V khai khẩn diện tích đất là bao nhiêu ông không nhớ rõ, xã chấp Tận cho ông V thí điểm trồng cây công nghiệp chỉ là bằng miệng chứ không có quyết định giao cấp. Việc lập sơ đồ đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V thì cán bộ xã không đo đạc cụ thể mà chỉ áng chừng nên đã cH lên rất nhiều diện tích đất của người khác đang canh tác, sử dụng. Thời điểm đó gia đình ông V chỉ có 2 nhân khẩu thì làm sao có thể canh tác trên diện tích đất 103.598m², nếu giả sử gia đình ông V có canh tác trồng cây công nghiệp trên diện tích đất đang tranh chấp thì lý do vì sao lại cho gia đình ông T mượn đất để trồng lúa? (BL 57). Biên bản xác minh cùng ngày 14/3/2005 ông Nguyễn Văn Đá và ông Bùi Văn Ngẫu xác nhận: Năm 1990 ông V từ thành phố Hồ Chí Minh đến Q sống với bà S, sống làm rẫy, đến năm 1992 ông V mới xin đất, nhưng ông bỏ hoang không làm gì hết, ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cH lên đất của các hộ dân khác, các hộ dân này canh tác liên tục từ năm 1990 đến nay. Sau này thấy đất có giá thì ông mới trồng Đào và tranh chấp với các hộ dân (BL 582, 583).

Xét yêu cầu của ông V cho rằng ông cho gia đình ông T mượn diện tích đất sử dụng từ năm 1995, nhưng ông V không cung cấp được chứng cứ cũng như ai biết để chứng minh cho lời khai và yêu cầu của ông V.

Tại các Biên bản lấy lời khai ngày 10/01/2005, ngày 14/3/2005 và ngày 04/7/2005 chính ông V khai: Năm 1986 ông từ thành phố Hồ Chí Minh chuyển về Q sinh sống. Năm 1987 ông khai khẩn diện tích đất 17.000m² tại ấp C, xã T, huyện Q. Năm 1991 ông có xin diện tích đất để trồng Bạch đàn và cây cỏ thụ và được Chủ tịch UBND xã Hàm Ninh bấy giờ là ông Trần Hoàng Tiếp chấp Tận cấp cho ông, chỉ xác định đông tây nam bắc, nhưng không xác định được diện tích bao nhiêu, không xác định được ranh giới rõ ràng, từ đâu tới đâu. Do Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông rồi, nên ông chỉ biết vậy thôi, mặc dù các thửa đất không đúng vị trí, ông cũng không khiếu nại làm gì. Ông thừa nhận sơ đồ 14 sai rất nhiều so với thực tế và số đo trong bản vẽ về độ chính xác kích thước khi vẽ (BL 579, 580, 581).

Xét lời khai của ông V phù hợp với lời khai của những người làm chứng phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện mặc dù ông V được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa xanh năm 1993 tổng diện tích 103.598m² nhưng trên thực tế gia đình ông V không sử dụng hết diện tích đất này; chính ông V cũng không biết chính xác diện tích đất của mình từ đâu đến đâu. Trong khi đó hộ gia đình ông T với các hộ: Thảo, Khanh, Hóa, Buồi là những hộ trực tiếp canh tác và sử dụng đất liên tục, ổn định lâu dài, đã đầu tư

nhiều công sức cải tạo nâng giá trị của đất, trồng cây trên đất, cho đến năm 2004 thì xảy ra tranh chấp với các hộ. Tại bản án P thẩm số: 79/2007/DS-PT ngày 12/4/2007 của TAND tỉnh K bác yêu cầu của ông V, công nhận quyền sử dụng đất của các hộ: Thảo, Khanh, Hóa và Buồi. Sau đó, ông V làm đơn yêu cầu giám đốc thẩm và TAND tối cao đã ban hành văn bản số 912/TANDTC-DS ngày 31/8/2009 trả lời không chấp nhận đơn khiếu nại của ông V.

Tại công văn số: 518/UBND-NCPL ngày 31/10/2006 của Chủ tịch UBND huyện Q, xác định: “UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/01/2004 cho ông V là không phù hợp Quyết định số: 91/2001/QĐ-TTg ngày 08/6/2001 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số: 48/2002/QĐ-UB ngày 08/7/2002 của UBND tỉnh K về thành lập Vườn quốc gia Q và Vùng đệm Tộc Vườn Quốc gia và khẳng định Quyết định số: QBT000010/QSDĐ/số 031D-UB ngày 14/01/2004 của UBND huyện Q cấp đất cho ông V là không phù hợp với quy định của pháp luật, đề nghị có Quyết định T hủy.

Từ những cơ sở trên, có căn cứ xác định, việc ông V tranh chấp quyền sử dụng đất với gia đình ông T là do ông V dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1993, không có đo đạc cụ thể để xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và thực tế ông V cũng không đủ khả năng khai thác sử dụng hết diện tích đất 103.598m². Theo lời khai của những người làm chứng sinh sống lâu năm tại địa phương và thừa nhận của ông V thì gia đình ông T đã có nhiều công sức đầu tư, cải tạo nâng giá trị của đất, trồng cây lâu năm trên đất là người trực tiếp sử dụng đất liên tục, ổn định lâu dài, nên trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T và chấp nhận một phần yêu cầu của ông V, đối với diện tích đất 15.914,1m² công nhận cho ông V được quyền sử dụng một nửa là 7.957,05m² và công nhận cho ông T Diện tích đất 3.566,2m² là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật đất đai, đảm bảo được quyền lợi chính đáng cho các bên đương sự.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông V là vợ chồng ông L, bà N; vợ chồng ông H, bà C; vợ chồng ông N, bà T; vợ chồng ông B, bà T; vợ chồng ông T, bà T, hiện nay không có tranh chấp với ông V, bà S và vị trí đất chuyển nhượng nằm trong diện tích đất vợ chồng ông V được công nhận, nên các bên được quyền tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và tách thửa sang tên theo quy định của pháp luật về đất đai. Nếu các bên có tranh chấp thì được quyền khởi kiện thành vụ án khác.

Đối với diện tích đất Diện tích đất 4.390,9m², hình RVUTS có vị trí: Giáp đường đất, cạnh RV = 82.60m; giáp đất Trần Po Ly cạnh VU = 66.30m; giáp Suối cạnh UT = 40.80m và cạnh TS = 28.30m; giáp phía đường T - Hàm Ninh, cạnh SR = 46.10m bà H đang sử dụng. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn T rút lại yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất này được bị đơn ông Trần Đức V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Từ Thị S đồng ý. Do đó, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử T nhất hủy đình chỉ xét xử một phần bản án sơ thẩm đối với diện tích đất 4.390,9m² bà H đang sử dụng.

Từ những cơ sở nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử T nhất chấp nhận ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh K, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đức V, hủy đình chỉ một phần bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí P thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên, ông Trần Đức V phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 299, Điều 308 và Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105 Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trần Đức V.

Hủy đình chỉ một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 23/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh K.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Trần Đức V.

2. Công nhận cho nguyên đơn ông Lê Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 3.566,2m² tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Q, tỉnh K, Tộc thửa số 10, tờ bản đồ số 2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y 845598 ngày 14/01/2004, được thể hiện trong sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất đang tranh chấp số: 7/2018 ngày 04/01/2018.

3. Buộc bị đơn ông Trần Đức V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Từ Thị S giao trả cho nguyên đơn ông Lê Văn T diện tích đất 3.566,2m² tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Q, tỉnh K, Tộc thửa số 10, tờ bản đồ số 2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y 845598 ngày 14/01/2004, được thể hiện trong sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất đang tranh chấp số: 7/2018 ngày 04/01/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q và sơ đồ diện tích phân chia đất của bản án sơ thẩm (BL số 629) tại hồ sơ vụ án.

Diện tích đất có hình vẽ hình EFGQ' và số đo cụ thể:

Cạnh giáp đường T - Hàm Ninh cạnh EF = 35.90m;

Cạnh giáp đường đất cạnh FG = 68.80m;

Cạnh giáp đất Lê Thị T cạnh GQ' = 60.86m;

Cạnh giáp đất Trần Đức V cạnh Q'E = 82.68m.

4. Công nhận cho bị đơn ông Trần Đức V và bà Từ Thị S được quyền sử dụng diện tích đất 7.957,05m² tại thửa số 10, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Q, tỉnh K. Diện tích vị trí đất được thể hiện theo sơ đồ trích đo hiện

trạng thừa đất đang tranh chấp số: 7/2018 ngày 04/01/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q và sơ đồ diện tích phân chia đất của bản án sơ thẩm (BL số 629) tại hồ sơ vụ án, sau khi trừ diện tích đất ông Lê Văn T được công nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

5. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y 845598 ngày 14/01/2004, thửa số 10, tờ bản đồ số 02, đứng tên ông (bà) Trần Đức V, để cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T theo nội dung quyết định của bản án khi đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Hủy đình chỉ xét xử đối với diện tích đất 4.390,9m² tọa lạc tại ấp Đá CH, xã T, huyện Q, tỉnh K, theo sơ đồ trích đo hiện trạng thừa đất đang tranh chấp số: 7/2018 ngày 04/01/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q và sơ đồ diện tích phân chia đất của bản án sơ thẩm (BL số 629) tại hồ sơ vụ án.

Diện tích đất có hình vẽ RVUTS và số đo cụ thể

Cạnh giáp đường đất cạnh RV = 82.60m;

Cạnh giáp đất Trần Po Ly cạnh VU = 66.30m;

Cạnh giáp Suối cạnh UT = 40.80m;

Cạnh TS = 28.30m;

Cạnh giáp phía đường T - Hàm Ninh cạnh SR = 46.10m do bà Từ Thị H đang sử dụng.

7. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 24/2016/QĐ-BPKCTT ngày 06/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh K để đảm bảo cho việc thi hành án.

8. Về án phí:

8.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc nguyên đơn ông Lê Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng.

Buộc bị đơn ông Trần Đức V và bà Từ Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng.

8.2. Án phí dân sự P thẩm: Buộc bị đơn ông Trần Đức V phải chịu án phí dân sự P thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai T số 0008315 ngày 26/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh K.

9. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Hóa đơn chi phí đo vẽ ngày 04/01/2018 số tiền 8.096.000 đồng; biên bản T lý chi phí thẩm định giá ngày 24/01/2018 số tiền 19.794.000 đồng, tổng chi phí 27.890.000 đồng, nguyên đơn ông Lê Văn T đã nộp xong. Buộc bị đơn ông Trần Đức V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Từ Thị S có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn ông Lê Văn T ½ chi phí với số tiền 13.945.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa Tận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh K;
- TAND huyện Q;
- T dân sự huyện Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo