

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 174/2017/DS-PT

Ngày: 18/9/2017

V/v “*Tranh chấp đòi tài sản là
quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Lâm

Ông Lâm Văn Be

Thư ký Phiên tòa: Bà Lâm Thị Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Tây Ninh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T tham gia Phiên tòa:* Bà Đặng Thị
Châu – Kiểm sát viên.

Ngày 18/ 9/2017 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh T xét xử phúc thẩm công
khai vụ án thụ lý số 125/2017/TLPT –DS ngày 10 tháng 8 năm 2017 về việc
“tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số
76/2017/DS-ST ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.
Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 173/2017/QĐPT-DS ngày 01/9/2017 giữa
các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim M, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 27,
đường Tr, khu phố Đ, phường Th, thành phố T, tỉnh N. Có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Hứa Hoàng P, sinh năm 1979 và chị Nguyễn Thị Ngọc H,
sinh năm 1979; địa chỉ: Số 112, đường B, khu phố N, phường S, TP.T, tỉnh N.

Người đại diện hợp pháp của chị H: Anh Hứa Hoàng P, sinh năm 1979.
Có mặt.

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

1. Bà NLQ1, sinh năm 1952; địa chỉ: Ấp L, xã Th, thành phố T, tỉnh N. Vắng mặt.

2. Bà NLQ2, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp Th, xã T, TP.T, tỉnh N. Vắng
mặt.

3. Bà NLQ3, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu phố Đức, phường Th, TP.T,
tỉnh N. Vắng mặt.

4. Ông NLQ4, sinh năm 1974; địa chỉ: Khu phố Đức, phường Th, TP.T,

tỉnh N. Vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1938; địa chỉ: Khu phố Đức, phường Th, TP.T, tỉnh N. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ, bà S là bà Nguyễn Thị Kim M theo hợp đồng ủy quyền ngày 17/01/2017 và ngày 14/3/2017).

6. Anh NLQ5, sinh năm 1983; địa chỉ: Đường 793, hẻm 7, ấp Thanh Hiệp, xã Thanh Tân, TP.T, thành phố T, tỉnh T. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh A– Luật sư Nguyễn Văn T - Công ty Luật TNHH B– Đoàn Luật sư tỉnh T. Có mặt.

7. Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1950; ông Nguyễn Văn Trước, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 82, đường Liên Xã, ấp Th, xã T, TP.T, tỉnh N. Có mặt.

8. Ông Phạm Văn R, sinh năm 1954; bà Lê Thị M, sinh năm 1955; cùng trú tại: Ấp Th, xã T, TP.T, tỉnh N. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn – anh Hứa Hoàng P, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – anh NLQ5.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim M trình bày: Nguồn gốc phần đất bà đang tranh chấp với anh P, chị H là của cha mẹ bà là cụ Nguyễn Văn Hoanh, sinh năm 1915 (chết năm 2005) và cụ Khâu Thị Phấn sinh năm 1934 (chết năm 2014) khai phá trước đây, đất tọa lạc tại xã Thanh Tân, thành phố T. Đến năm 1982 nhà nước có chủ trương quy hoạch dân cư ở nên cha mẹ bà có sang nhượng giá trị hoa màu trên phần đất cho ông R, bà H. Thời điểm đó Ủy ban nhân dân xã Thanh Tân quy hoạch treo làm đường 6m x 20m một bên sát với phần đất ông R, một bên sát với phần đất của bà H, phía trước đường liên xã, phía sau là đất bà H, ông Trước. Năm 2015 bà phát hiện anh P, chị H đến rào đất để sử dụng, bà không đồng ý nên ngăn cản và làm đơn khởi kiện.

Bà khởi kiện anh P, chị H yêu cầu trả lại cho bà diện tích đất ngang khoảng 6m x dài 20m tọa lạc tại ấp Th, xã T, thành phố T.

Ngoài ra bà M còn yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ số BY 613367 ngày 27/5/2015 do anh Hứa Hoàng P và chị Nguyễn Thị Ngọc H đứng tên;

Tại cấp sơ thẩm bị đơn anh Hứa Hoàng P trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của vợ chồng anh sang nhượng của anh A ngày 07/5/2015 ngang phía trước là 5,75m, ngang phía sau 4,45m x dài 41m tọa lạc tại ấp Th, xã T, thành phố T, tỉnh T với giá 80.000.000 đồng. Việc sang nhượng đất là hợp pháp, hiện nay vợ chồng anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh đến cắm trụ ranh thì bị gia đình bà H và bà M ngăn cản nên anh biết đất có tranh chấp.

Do tại thời điểm anh nhận chuyển nhượng đất của anh A thì anh chỉ thấy đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh NLQ5 đứng tên nên anh không có đến để đo đạc kiểm tra, cấm trụ ranh trước khi sang tên và thủ tục chuyển nhượng được thực hiện tại UBND xã Thạnh Tân. Anh cũng không nghe cán bộ địa chính nói đất có tranh chấp nên anh không biết phần đất trên có nguồn gốc như thế nào.

Nay anh xác định việc vợ chồng anh nhận chuyển nhượng của anh A phần đất trên là hợp pháp và được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh không đồng ý trả lại phần đất trên cho bà M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh NLQ5 trình bày: Vào năm 2015 anh có chuyển nhượng cho anh P, chị H 01 phần đất tọa lạc tại ấp Th, xã T, thành phố T. Nguồn gốc phần đất anh sang nhượng lại cho vợ chồng anh P được nhà nước cấp cho cha anh là ông Phạm Văn R, sinh năm 1954 và mẹ là Lê Thị M, sinh năm: 1955 ngày 12/12/1992, đất do ông R đứng tên chủ sử dụng. Đến năm 2010 cha mẹ anh thực hiện thủ tục tặng cho anh và anh được cấp giấy ngày 12/8/2010 diện tích 1.077m², đất tọa lạc tại ấp Th, xã T, thành phố T. T khi được cấp giấy CNQSDĐ năm 2011 đã chuyển nhượng cho anh Trần Văn Hòa diện tích 396m² (ngang 10m), năm 2013 chuyển nhượng cho anh Lê Quốc Sử diện tích 441m² (ngang 11m). Đến năm 2015 anh sang nhượng phần diện tích còn lại là 240m² cho anh P, chị H với giá 80.000.000 đồng. T khi anh được cấp giấy CNQSSĐ đến khi anh chuyển nhượng thì không có ai tranh chấp.

Nay bà M cho rằng phần đất anh chuyển nhượng cho vợ chồng anh P có nguồn gốc là của ông bà thì anh không đồng ý vì phần đất của anh chuyển nhượng có nguồn gốc rõ ràng, được nhà nước cấp giấy CNQSDĐ, không có ai tranh chấp và thủ tục chuyển nhượng cũng hợp pháp nên việc bà M tranh chấp là không có cơ sở nên anh không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S, bà NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3, ông NLQ4 là con cụ Hoanh, cụ Phần trình bày:

Vợ chồng cụ Nguyễn Văn Hoanh, sinh năm 1915 (chết năm 2005) và cụ Khâu Thị Phần, sinh năm 1934 (chết năm 2014) có 5 người con là NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, Nguyễn Thị Kim M và một người con riêng của cụ Hoanh là Nguyễn Thị S. Trước đây cụ Hoanh và cụ Phần khai phá phần đất tại ấp Th, xã T, thành phố T. Ông bà không biết các cụ khai phá phần đất diện tích bao nhiêu nhưng khi nhà nước lấy đất cấp cho dân thì các cụ có trừ lại phần đất làm đường ngang 6 x dài 20m. Sau này nhà nước không làm đường, không biết lý do vì sao anh Alại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các ông bà thống nhất việc bà M đi khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất và không có tranh chấp trong vụ án này.

Ông Phạm Văn R là cha của anh Atrình bày: Vào năm 1982 nhà nước có chủ trương xây dựng tập đoàn sản xuất nông nghiệp, ông Phạm Văn R là thư ký của tập đoàn sản xuất số 11; nhà nước có chủ trương xây dựng khu dân cư nên vận động bà con tập trung lên đường lớn để lập ấp và chủ trương nhà nước cấp đất cho dân, ông cùng với ông Ba Chuối (ông Trần Văn Chuối) là người trực tiếp đo đạc cấp đất cho dân, còn thủ tục cấp đất thì do UBND thực hiện.

Riêng phần đất gia đình ông có được là do các gia đình bà M, bà Thu H và gia đình ông Ba Bê giao lại theo chủ trương của UBND xã, gia đình ông có trách nhiệm hoàn tiền công khai phá cho gia đình bà Thu H, bà Kim M, gia đình ông Ba Bê. Nhưng gia đình bà Thu H, bà Kim M có thống nhất với gia đình ông là chừa 6m ngang ở đầu đất để chừa làm đường đi nên gia đình ông chỉ phải trả $\frac{1}{2}$ số tiền cho gia đình bà Thu H, bà Kim M là 25.000 đồng/50.000 đồng/1 hộ. Riêng gia đình ông Ba Bê do ông không trả tiền nên ông Ba Bê lấy lại đất. Nên đất bà Thu H có chừa 6m ngang làm đường đi, chưa trả tiền, nay không làm đường thì phải trả lại cho bà Thu H.

Bà Lê Thị M trình bày: Bà và ông R là vợ chồng nhưng đã ly thân hơn 20 năm, bà sống tại địa chỉ trên còn ông R hiện nay đang sinh sống ở đâu thì bà không rõ, bà chỉ nghe nói ông R làm công quả và sống trong chùa Tòa thánh. Phần đất Abán cho vợ chồng anh P có nguồn gốc như sau: không nhớ rõ năm nào nhưng nhà nước có chủ trương cấp đất cho dân thì vợ chồng bà có trả tiền hoa màu trên đất cho bà H và bà Hoa (bà Hoa đại diện cho gia đình nhận tiền và hiện nay đang sống tại địa phương) nên được cấp giấy CNQSDĐ số 000820 ngày 12/12/1992 do chồng bà Phạm Văn R đứng tên.

Đến năm 2010 vợ chồng bà thực hiện thủ tục tặng cho A và được cấp giấy CNQSDĐ số BB847603 ngày 12/8/2010 diện tích 1.077m², thửa số 22, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp Th, xã T, thành phố T.

Nay bà xác định phần đất vợ chồng bà cho A có nguồn gốc rõ ràng, bà đã trả tiền hoa màu cho bà H và bà Hoa nên được nhà nước cấp giấy CNQSDĐ năm 1992. Vợ chồng bà sử dụng đất ổn định và đến năm 2010 tặng cho con là A nên việc A chuyển nhượng cho những hộ khác trong đó có anh P và chị H là hoàn toàn đúng quy định pháp luật nên bà không có ý kiến gì trong vụ án này.

Bà Lê Thị Thu H, ông Nguyễn Văn Trước trình bày: Vào khoảng năm 1976 gia đình bà có khai phá phần đất tại xã Thạnh Tân, thành phố T. Đến năm 1982 nhà nước vận động nhân dân tập trung ra đường lập ấp nên lấy đất của gia đình bà cấp cho dân và trả cho bà tiền hoa màu nhưng sau khi đo đạc cấp đất có để lại 6m làm đường xe. Cụ thể phần đất của bà được cấp cho Phạm Văn R nửa phần trả cho bà 25.000 đồng, để lại đường xe 6m; đến nH bà Nguyễn Ngọc H (vợ ông 6 M) cũng nửa phần trả cho bà 25.000 đồng, đến diện tích đất bà đang sinh sống hiện nay. Sau này bà thấy đất để lại nhưng chưa làm đường nên nhiều lần bà đến UBND xã đăng

ký, kê khai và yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được vì cán bộ xã trả lời đất để làm đường đi không được đăng ký và cấp giấy;

Nay bà phát hiện ra phần đất để làm đường xe được cấp cho ông Phạm Văn R vào năm 1992 theo giấy CNQSDĐ số 000820 ngày 12/12/1992 (tờ bản đồ số 02, thửa số 13, diện tích 1.380 m²) đến năm 2010 ông R tặng cho con là NLQ5 và được cấp giấy CNQSDĐ được thể hiện theo hệ thống bản đồ mới tờ số 15, thửa số 22, diện tích 1.077 m². Sau đó anh Achuyển nhượng cho 2 hộ khác, đến phần diện tích đất còn lại là 240 m² là đất đường đi do bà để lại trước đây nhưng anh Achuyển nhượng tiếp cho anh P và chị H vào năm 2015 đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy CNQSDĐ số BY 613367 ngày 27/5/2015.

Do đó, bà Thu H có đơn khởi kiện anh P, chị H yêu cầu trả lại cho bà diện tích đất là 104,5m²/240m² trong vụ kiện khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 76/2017/DS-ST ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T đã xử:

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim M đối với anh Hứa Hoàng P và chị Nguyễn Thị Ngọc H;

Buộc anh Hứa Hoàng P và chị Nguyễn Thị Ngọc H có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim M, bà Nguyễn Thị S, bà NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3, ông NLQ4 quyền sử dụng đối với diện tích đất 109.6m², tọa lạc tại ấp Th, xã T, thành phố T, tỉnh T; có tứ cận như sau: Đông giáp thửa 21 dài 20m; Tây giáp thửa 191 dài 20m; Nam giáp phần đất còn lại dài 5.17m; Bắc giáp đường liên xã (nhựa) dài 5.79m;

Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T thu hồi và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 613367 cấp ngày 27/5/2015 do anh Hứa Hoàng P và chị Nguyễn Thị Ngọc H đứng tên chủ quyền sử dụng đất để cấp lại cho bà Nguyễn Thị Kim M, bà Nguyễn Thị S, bà NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3, ông NLQ4 đúng diện tích và tứ cận nêu trên.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc định giá, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 07/7/2017 bị đơn anh Hứa Hoàng P kháng cáo, ngày 07/7/2017 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh NLQ5 có đơn kháng cáo chung nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, án sơ thẩm xử không đúng pháp luật vì đất của anh A có nguồn gốc do cha mẹ anh A được cấp giấy, đã cho anh A hợp pháp, anh A được cấp đất, sau đó bán lại cho anh P cũng đã làm đúng thủ tục,

anh P, chị H đã đứng tên giấy đất. Khi sang nhượng không ai ngăn cản nhưng cấp sơ thẩm buộc anh P trả đất đã mua hợp pháp của anh Acho bà M là không đúng. Đề nghị cấp phúc thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim M.

Tại Pên tòa phúc thẩm các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Nguyễn Văn T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh NLQ5 trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Phạm Văn R, ông R đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó chuyển nhượng lại cho con trai là anh NLQ5. Năm 2015 anh A đã bán cho vợ chồng anh Hứa Hoàng P, việc mua bán được làm đúng theo thủ tục do pháp luật quy định. Bà M cho rằng đất là của bà nhưng T năm 1992 không hề sử dụng cũng không đóng thuế đối với diện tích đất tranh chấp. Trong khi anh A được NH nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, T năm 1992 gia đình anh A cũng đã sử dụng phần đất tranh chấp để trồng mì, trồng cỏ nuôi bò mà không bị ai ngăn cản, bà M sống ở gần đất cũng biết đất ông R đã được cấp giấy và chuyển cho anh A mà không khiếu nại, ngăn cản gì. Khi anh A chuyển nhượng đất cho anh P cũng đã làm đúng thủ tục do pháp luật quy định.

Đây là vụ án tranh chấp về đất đai thì phải căn cứ vào Luật đất đai để giải quyết vụ án nhưng bản án sơ thẩm không hề căn cứ điều luật nào của Luật đất đai mà chỉ căn cứ duy nhất Điều 688 Bộ luật dân sự là không đúng. Theo quy định tại Điều 26 Luật đất đai thì “nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”. Như vậy đất đã được cấp hợp pháp cho ông R, ông R tặng cho con trai là anh Tuấn Anh, anh A được cấp giấy và sang nhượng hợp pháp cho vợ chồng anh P, anh P được cấp giấy hợp pháp thì bà M không được quyền đòi lại.

Bà M khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh P. Như vậy Tòa sơ thẩm phải xem xét giải quyết về giấy đất cấp cho anh P đúng hay sai để hủy hoặc không hủy giấy mà chỉ kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T thu hồi, điều này sẽ rất khó khả thi trong giai đoạn thi hành án. Hơn nữa, theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự thì trong trường hợp có yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức thì phải mời Ủy ban nhân dân thành phố T là nơi cấp giấy đất cho anh P tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, và thẩm quyền giải quyết là của Tòa án nhân dân tỉnh T. Nhưng Tòa án nhân dân thành phố T đã không mời Ủy ban tham gia, không chuyển thẩm quyền giải quyết vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh NLQ5, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại Phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Pên tòa và những người tham gia tố tụng đã đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, giữ y án sơ thẩm bản án số 75/2017/DS-ST ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân **thành phố T.**

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ được thẩm tra tại Phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại Phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguồn gốc diện tích tranh chấp: 109,6m² nằm trong diện tích 240m² mà chị Ngọc H, anh P đã sang nhượng lại của anh Tuấn Anh, hiện chị Ngọc H, anh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cha mẹ của anh Là ông R, bà M cho vào năm 2010. Đất ông R, bà M có được là do UBND xã vận động các gia đình bà Thu H, bà Kim M, gia đình ông Ba Bê giao lại cho gia đình ông R, bà M, ông R, bà M phải thanh toán lại cho mỗi hộ 50.000 đồng nhưng ông R, gia đình bà Thu H, gia đình bà Kim M thống nhất chừa lại phần đất phía trước 6m ngang để làm đường đi. Nên gia đình ông R, bà M chỉ thanh toán cho mỗi hộ 25.000 đồng vào năm 1989, riêng gia đình ông Ba Bê thì ông R không thanh toán tiền nên ông Ba Bê đã tự lấy đất lại. Sau khi thực hiện chủ trương giao nhận đất UBND làm hồ sơ, ngày 12/12/1992 gia đình ông R, bà M được cấp giấy đất với diện tích 1.380m² (cấp luôn đất của ông Ba Bê và con đường đi 6m các hộ đã chừa ra). Ông R, bà M sử dụng đến năm 2010 thì làm thủ tục cho toàn bộ đất cho anh Tuấn Anh, anh Là làm thủ tục cấp lại giấy đất theo bản đồ năm 2000 là 1.077m². Năm 2011 anh Asang lại cho vợ chồng anh Tuấn, chị Nga 396m², năm 2013 sang lại cho anh Sử 441m² (hai phần đất này không tranh chấp), đến năm 2015 sang nhượng lại cho anh P phần còn lại 240m² cho anh P, chị Ngọc H (diện tích hộ bà M là 109,6m², hộ bà Thu H 104,5m²). Sau khi được đứng tên giấy đất chị Ngọc H, anh P đến rào xung quanh đất thì bị ngăn cản, tranh chấp với bà Thu H, bà Kim M vì bà Thu H, bà Kim M cho rằng đất 6m ngang làm đường đi chưa thanh toán tiền, nay không làm đường đi thì phải trả lại.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà M, kháng cáo của anh P, chị Ngọc H, anh Athi thấy rằng: Về nguồn gốc đất thì anh Tuấn Anh, ông R, bà M, bà Thu H, bà Kim M đều thống nhất có thực hiện chủ trương của UBND xã, các hộ gia đình bà Thu H, bà Kim M giao lại đất cho hộ ông R, bà M nhưng ông R, bà M phải thanh toán lại một khoản tiền xem như tiền công khai phá năm 1982. Nhưng khi được nhận đất thì các hộ gia đình bà Thu H, bà Kim M và hộ gia đình ông R thống nhất chừa 6m ngang phía trước làm đường đi nên hộ gia đình ông R, bà M chỉ trả cho mỗi hộ 25.000 đồng trong tổng số tiền 50.000 đồng phải trả, riêng đất của ông Ba Bê do ông R không trả tiền nên ông Ba Bê tự lấy đất lại. Dù vậy hộ gia đình ông R, bà M vẫn được UBND xã làm thủ tục đầy đủ để được cấp giấy diện tích 1.380m² vào năm 1992. Trên thực tế ông Ba Bê đã tự lấy lại đất, gia đình ông R không sử dụng 6m ngang làm đường nhưng vẫn được cấp giấy. Năm 2010 thì chuyển qua tên anh Ađo được ông R, bà M tặng cho. Căn cứ theo bản đồ địa chính năm 2000 thì diện tích anh Ađo được cấp giấy là 1.077m² (có cả diện tích con đường). Việc chừa 6m

ngang đất làm đường đi và chưa thanh toán tiền cho bà Thu H, bà Kim M được ông R là cha anh Axác nhận đúng là chưa thanh toán tiền. Ngoài ông R, bà Thu H, bà Kim M là các chủ đất, còn có các nhân chứng là ông Trần Văn Chuối sinh năm 1944 là trưởng ban nông hội ấp (năm 1982) người trực tiếp vận động các hộ giao đất cho hộ ông R, bà M xác nhận là có chừa đường đi nên hộ ông R, bà M chỉ thanh toán 25.000 đồng/50.000 đồng tiền phải thanh toán, ngoài ra chị Hoa là con gái của ông Ba Bê (đã chết) cũng xác nhận là gia đình chị có giao đất lại nhưng do hộ ông R không thanh toán tiền nên ông Ba Bê đã lấy đất lại. Trên thực tế đất tính theo chiều ngang thì ông R được cấp khoảng 30m, hộ gia đình ông Ba Bê lấy lại 4m, còn lại 21m thì năm 2011 anh Asang nhượng lại cho anh Hòa 340m² (mặt đường là 10m ngang), năm 2013 sang lại cho anh Sử 441m² (mặt đường là 11m ngang) còn lại 240m² (5m ngang) thì năm 2015 sang lại cho vợ chồng anh P, chị Ngọc H là phù hợp thực tế phù hợp với việc UBND xã lập hồ sơ cấp giấy cho ông R có biến động khi ông R, bà M cho lại anh Avào năm 2010.

[3] Theo ý kiến của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T ngày 09/5/2017 xác nhận hồ sơ cấp đất của hộ ông R do UBND xã Thạnh Tân thành lập, trình lên nên Ủy ban nhân dân thành phố cấp giấy. Hiện nay hồ sơ không thể hiện tính hợp pháp, đầy đủ phần đất được cấp nhưng nếu đất đã cấp giấy mà chủ đất xác nhận là cấp nhầm thì sẽ được thu hồi cấp lại cho chuẩn xác. Nên dù diện tích tranh chấp 109,6m² bà M không được cấp giấy, giấy đã cấp cho ông R, anh AT năm 1992, năm 2010, năm 2015 anh Asang lại cho anh P, chị Ngọc H nhưng có đủ căn cứ là phần đất 6m ngang đã cấp giấy cho ông R các hộ gia đình có thỏa thuận chừa làm đường đi nhưng chưa thanh toán tiền. Nay không làm đường thì chủ cũ đòi lại đất là có căn cứ. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim M là phù hợp, bị đơn và người liên quan kháng cáo nhưng không cung cấp được căn cứ gì nên không có cơ sở xem xét. Luật sư bảo vệ cho rằng vi phạm tố tụng và cấp sơ thẩm xử chưa bảo đảm căn cứ là không có cơ sở, không chấp nhận, chấp nhận ý kiến đề xuất của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T, giữ y án sơ thẩm.

[4] Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Avới anh P, chị Ngọc H nếu có tranh chấp sẽ giải quyết ở một vụ kiện khác, trong đó chị Ngọc H, anh P là người thứ ba chuyển nhượng là ngay thẳng, được bảo vệ. Cách tuyên án sơ thẩm về thủ tục làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi án có hiệu lực chưa chuẩn xác nên điều chỉnh cho phù hợp.

[5] Do kháng cáo của anh P, anh A không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Hứa Hoàng P, chị Nguyễn Thị Ngọc H, anh NLQ5. Giữ y án bản án dân sự sơ thẩm số 76/2017/DS-ST ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T.

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim M đối với anh Hứa Hoàng P và chị Nguyễn Thị Ngọc H;

3. Buộc anh Hứa Hoàng P và chị Nguyễn Thị Ngọc H có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim M, bà Nguyễn Thị S, bà NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3, ông NLQ4 quyền sử dụng đối với diện tích đất 109.6m², tọa lạc tại ấp Th, xã T, thành phố T, tỉnh T; có tứ cận như sau: Đông giáp thửa 21 dài 20m; Tây giáp thửa 191 dài 20m; Nam giáp phần đất còn lại dài 5.17m; Bắc giáp đường kiên xã (nhựa) dài 5.79m;

4. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 613367 cấp ngày 27/5/2015 đã cấp cho anh Hứa Hoàng P và chị Nguyễn Thị Ngọc H đứng tên. Bà Nguyễn Thị Kim M có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án khi án có hiệu lực.

5. Chi phí đo đạc, định giá: Anh Hứa Hoàng P và chị Nguyễn Thị Ngọc H có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Kim M 1.600.000 (một triệu sáu trăm nghìn) đồng bà M đã nộp.

Kể T ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể T ngày có đơn yêu cầu thi Hành án của người được thi Hành án án cho đến khi thi Hành án xong, tất cả các khoản tiền, Hàng tháng bên phải thi Hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi Hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

6. Về án phí:

6.1 Án phí Dân sự sơ thẩm: Anh Hứa Hoàng P và chị Nguyễn Thị Ngọc H phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Kim M không phải chịu tiền án phí. Hoàn trả lại cho bà M số tiền tạm ứng đã nộp là 1.250.000 (một triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0003513 ngày 09/12/2016 của Chi cục thi Hành án dân sự thành phố T, tỉnh T.

6.2 Án phí Dân sự phúc thẩm:

Anh Hứa Hoàng P, chị Nguyễn Thị Ngọc H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004420 ngày 27 tháng 7 năm 2017 của Chi cục Thi Hnh án dân thành phố T, tỉnh T.

Anh NLQ5 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004328 ngày 10 tháng 7 năm 2017 của Chi cục Thi Hành án dân thành phố T, tỉnh T.

Trong 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 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 Luật Thi Hành án dân sự, thời hiệu thi Hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi Hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND.Tp.TN;
- VKSND.TTN;
- Chi cục THADS. Tp.TN;
- Phòng KTNV.TAT;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Văn Sn