

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 84/2021/DS-PT

Ngày: 21/5/2021

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu di dời nhà trả lại đất”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Ông Hồ Văn Luông

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Duyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 21 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2021/TLPT- DS, ngày 04 tháng 02 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời nhà trả lại đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 56/2021/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 58/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2021 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 18/2021/QĐPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị N

Địa chỉ: Ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn: Luật sư Phan Văn H - Văn phòng Luật sư Phan H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang

Địa chỉ: Số 26, Quốc lộ 61, ấp Tân Hiệp, xã Tân Bình, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

- Bị đơn: Ông Huỳnh Văn M

Địa chỉ: Ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Mai Quang T

Địa chỉ: Ấp T2, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng L - Phó phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường

Địa chỉ: Ấp NA, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2/ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh D - Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Thạnh Hòa - Chi nhánh huyện C

Địa chỉ: Số 66B, ấp T2, thị trấn R, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3/ Bà Lê Thị U

4/ Ông Huỳnh Văn B

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Người làm chứng: Bà Huỳnh Thị N1

Địa chỉ: Ấp N, xã N2, huyện P, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/12/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/8/2020 và trong quá trình giải quyết tại Tòa án, nguyên đơn bà Huỳnh Thị N trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha, mẹ bà để lại cho bà canh tác để nuôi em. Khi em của bà là ông Huỳnh Văn M trưởng thành thì bà chia đất cho ông M. Ông M chọn phần đất vườn, bà chọn phần đất thổ cư và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 đến nay. Khi ông M gặp khó khăn về chỗ ở nên hỏi bà, cho ông cất nhà ở nhờ trên phần đất tranh chấp hiện nay, bà đồng ý và có cho ông M mượn 01 chỉ vàng 24K và 08 viên gạch để cất nhà. Do quá trình sử dụng đất phía gia đình ông M và gia đình bà có phát sinh mâu thuẫn nên bà yêu cầu ông M di dời nhà trả lại cho bà phần đất có diện tích chiều ngang 4,7m, chiều dài 16,75m. Bà N đồng ý bồi thường giá trị căn nhà theo kết quả định giá.

Bị đơn ông Huỳnh Văn M trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Huỳnh Thị U1 cho ông Huỳnh Văn M và bà Huỳnh Thị N. Hai chị em của

ông đã thỏa thuận phân chia đất xong. Năm 1975 đến năm 1978 bà Huỳnh Thị N có chồng về thành phố Hồ Chí Minh nên ông là người trực tiếp canh tác và quản lý phần đất do cha mẹ để lại. Năm 1981, ông có vợ và có cất nhiều lần nhà lá trên phần đất tranh chấp, đến năm 2008 ông M cất nhà kiên cố có thiếu tiền nên hỏi mượn bà N 01 chỉ vàng 24K. Ngoài ra, việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà N không đúng quy định vì người kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ là em của bà N, có sự gian dối trong cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Ông M không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N. Ông M có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSDĐ số 000016 ngày 31/5/1996 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cấp cho bà Huỳnh Thị N, yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 203,8m² tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Hậu Giang thuộc quyền sở hữu của ông Huỳnh Văn M.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C là ông Trần Hoàng L trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà N là sai. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ sai vì đơn đăng ký QSDĐ không phải do bà N ký tên, UBND huyện C yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh C là ông Phạm Thanh D trình bày: Ngày 09/4/2020 bà Huỳnh Thị N có ký kết hợp đồng tín dụng số 7005 - LAV - 202001074 với ngân hàng. Theo hợp đồng phía ngân hàng cho bà N vay 60.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng, trả gốc 03 kỳ, trả tiền lãi theo định kỳ 04 tháng một phần, dùng vào mục đích nông nghiệp, lãi suất 11,5%/năm, phía bà N thực hiện tốt nghĩa vụ theo hợp đồng nên phía ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này, yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị U trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của mẹ ruột bà Huỳnh Thị U1 cho bà U1, nhưng bà U1 không sử dụng mà để lại cho bà Huỳnh Thị N và ông Huỳnh Văn M nên năm 1975 ông M và bà N cất nhà ở trên phần đất này. Năm 1978, giữa ông M và bà N xảy ra tranh chấp phần đất bà U1 cho. Khi đó phân chia mỗi người một nửa đất ruộng và một nửa đất thổ cư. Năm 1981, ông M cưới bà về cất nhà và sinh sống trên phần đất này. Năm 2008, khi cất nhà kiên cố do thiếu tiền nên có hỏi mượn của bà N 01 chỉ vàng 24K. Gia đình bà đã sử dụng phần đất này ổn định từ năm 1975 cho đến nay là 43 năm, có nhiều người trong dòng họ biết nên bà không đồng ý di dời nhà trả lại đất cho bà N. Bà có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn B trình bày: Ông Thống nhất với phần trình bày của bà U và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người làm chứng bà Huỳnh Thị U1 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của mẹ bà cho bà sử dụng từ trước năm 1975. Sau năm 1975, bà cho lại hai người em cùng cha khác mẹ của bà là bà N và ông M sử dụng đến thời điểm tranh chấp hiện nay. Việc bà N và ông M ở trên phần đất này từ năm 1975 đến nay là hoàn toàn đúng sự thật, bà còn biết năm 2008 ông M và bà U cất nhà kiên cố thì phía bà N cũng không có tranh chấp gì. Phần đất này bà cho bà N và ông M nên bà N khởi kiện yêu cầu ông M di dời nhà trả lại đất cho bà N là không đúng.

Người làm chứng bà Huỳnh Thị N1 trình bày: Lúc sinh thời cha của bà là ông Huỳnh Văn M1 có một người con riêng tên là Huỳnh Thị U1, mẹ của bà tên là Nguyễn Thị E có một người con riêng tên là Huỳnh Thị Tuyết Hoa (đã chết). Cha mẹ bà sống chung với nhau có ba người con là bà N, bà N1 và ông M. Cha bà chết năm nào thì bà không nhớ rõ, còn mẹ của bà chết năm 1968. Sau khi cha, mẹ của bà chết thì chị em bà đùm bọc nhau sinh sống và đã chia phần đất cha mẹ để lại, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Sau khi chia đất xong ông M cất nhà ở trên phần đất này. Căn nhà tường ông M cất, bà N có cho ông M gạch và mượn vàng. Đối với phần đất tranh chấp bà không có ý kiến gì, bà cũng không có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà N. Bà yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt bà.

Người làm chứng ông Nguyễn Hoàng Ân trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp của cha, mẹ bà N, ông M cho bà Huỳnh Thị U1 nhưng bà U1 không sử dụng mà giao lại cho bà N và ông M mỗi người một nền nhà. Theo ông biết, ông M cất nhà ở trên phần đất này đã hơn 30 năm vì hiện nay con trai của ông M đã hơn 30 tuổi. Trước đây bà N và ông M ở chung, khi bà N có chồng thì ông M ra ở riêng để thờ cúng cha, mẹ. Ông M đã cất nhà nhiều lần trên phần đất tranh chấp, khi ông M cất nhà kiên cố thì phía bà N có cho mượn 01 chỉ vàng 24K và kêu ghe gạch mua cho ông M vì ông M quá nghèo. Do ông bận việc nhà nên yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Tèo trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha, mẹ bà N và ông M để lại. Theo ông biết, ông M ở với bà N từ nhỏ cho đến khi bà N có chồng thì ông M ra ở riêng và có cất một căn nhà trên phần đất tranh chấp để thờ cúng cha, mẹ. Ông M đã cất nhà nhiều lần trên phần đất tranh chấp và xác định ông M sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1979 đến nay. Do ông bận việc nhà nên yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người làm chứng ông Lê Văn Việt trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Tư Khiêm chết để lại cho bà Nguyễn Thị E và ông Huỳnh Văn M1. Ông M1 và bà E chết để lại cho con là ông M và bà N. Ông M có cất nhà lá trên phần đất tranh chấp nhưng cất vào năm nào ông không nhớ rõ, việc bà N và ông M có thỏa thuận tặng cho đất thì ông không biết. Do ông bận việc nhà nên yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt ông.

Người làm chứng ông Đinh Văn Sáu trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông M1 để lại cho bà N và ông M. Ông M cất nhà ở trên phần đất này hơn 30 năm, phía bà N cũng không có ngăn cản và có cho ông M mượn vàng để cất nhà. Theo ông phần đất này cha, mẹ để lại cho con thì mỗi người được hưởng phân nửa diện tích. Do ông lớn tuổi đi lại khó khăn nên ông yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Mười và ông Huỳnh Văn Thời trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha, mẹ bà N và ông M để lại. Theo ông biết vào khoảng năm 1978 - 1979 ông M có cất một căn nhà lá trên phần đất tranh chấp, do nhà bị sập nên ông M dời xuống mé sông cất nhà. Khoảng năm 2011-2012 Nhà nước có cho ông một căn nhà tình thương nên ông dời lên phần đất tranh chấp để ở, phía bà N cũng không có tranh chấp hay ngăn cản gì. Do ông bận việc nhà nên yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị N về yêu cầu ông Huỳnh Văn M trả lại phần đất có diện tích chiều ngang 4,7m, chiều dài 16,75m tại ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn M, công nhận phần đất có diện tích 203,8m² tại ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Hậu Giang thuộc quyền sở hữu của ông Huỳnh Văn M.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn M về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ số 000016 ngày 31/5/1996 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cấp cho bà Huỳnh Thị N.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, các quyền, nghĩa vụ về việc thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/12/2020, nguyên đơn bà Huỳnh Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, công nhận quyền sử dụng phần đất tranh

chấp cho bà N, buộc ông M phải di dời nhà về đất của ông cất nhà ở để trả lại đất cho bà.

Tại phiên tòa, Bà N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu ông M di dời nhà, trả lại đất cho bà.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà N cho rằng: Ông M đã chiếm đất của bà N từ năm 2009 đến nay, tuy nhiên bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996, ông M không có giấy tờ mua bán, tặng cho quyền sử dụng đất, mặc khác ông M có điều kiện cất nhà trên phần đất thổ cư của mình đã được nhà nước cấp 300m². Bà N thống nhất hỗ trợ di dời và bồi thường giá trị căn nhà theo chứng thư định giá cho ông M, do vậy có căn cứ xác định ông M ở nhờ trên đất của bà N, nên buộc ông M trả lại cho bà N diện tích đất đã chiếm là 203.8m².

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn M trình bày: không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà N, năm 2008 ông M xây dựng căn nhà kiên cố trên phần đất tại thửa 655 nhưng bà N không tranh chấp và không ngăn cản. Mặt khác, còn cho ông M mượn vàng và cho gạch xây nhà, việc bà N kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 655 nhưng thực tế không phải là người sử dụng đất mà ông M sử dụng và tại Công văn số 497/UBND ngày 19/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định việc kê khai đăng ký cấp giấy của bà N không đúng quy định vì không xác định được ai là người ký đơn xin đăng ký cho bà N. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N giữ nguyên bản án sơ thẩm, do bà N không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, ông M giữ nguyên yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà Huỳnh Thị N khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn M di dời nhà trả lại cho bà phần đất có diện tích chiều ngang 4,7m, chiều dài 16,75m,

Bà N đồng ý bồi thường giá trị căn nhà theo kết quả định giá. Bị đơn ông Huỳnh Văn M có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSDĐ số 000016 ngày 31/5/1996 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cấp cho bà Huỳnh Thị N, yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 203,8m² tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Hậu Giang thuộc quyền sở hữu của ông Huỳnh Văn M. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời nhà trả lại đất” là đúng quy định của pháp luật. Căn cứ theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Tòa án nhân dân huyện C xác định tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện C là chưa đúng. Bởi lẽ, căn cứ vào khoản 1 Điều 81, Điều 86 và khoản 1 Điều 87 của Bộ luật dân sự thì pháp nhân mới có đủ năng lực pháp luật tố tụng dân sự, trong vụ án này Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam mới có tư cách pháp nhân, còn Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện C chỉ là tổ chức được ủy quyền đại diện pháp nhân là Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam trước cơ quan pháp luật tại địa phương, chứ không phải là pháp nhân. Do vậy, cần xác định Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị N có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Theo Sơ đồ thửa đất số 12/Cty ACB Hậu Giang ngày 20/5/2020 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích là 203,8m², thửa 655, tờ bản đồ số 04, thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số 000016, được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cũ (nay là C, tỉnh Hậu Giang) cấp cho bà Huỳnh Thị N vào ngày 31/5/1996. Trong đó, có căn nhà của ông Huỳnh Văn M có kích thước ngang 4,7m, chiều dài 16,75m tại vị trí (1) có diện tích là 78,725m².

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha, mẹ của bà N, ông M là ông Huỳnh Văn M1 và bà Nguyễn Thị E để lại cho một người con riêng ông M1 là bà Huỳnh Thị U1, gồm các thửa 648, 649, 650, 783 và 655 (thửa đất đang tranh chấp). Do bà U1

không có nhu cầu sử dụng phần đất này nên cho lại bà N và ông M tự phân chia. Khi Nhà nước có chủ trương cho người dân đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận QSDĐ, thì cùng ngày 31/5/1996, ông M được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 000015, đối với thửa 648, loại đất 2L, diện tích 6.352m² và thửa 783, loại đất T + LNK, tổng diện tích là 1.400m² (năm 2016 điều chỉnh lại là 300m² đất T và 1.100m² đất CLN); bà N được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 000016 đối với thửa 649, loại đất 2L, diện tích 6.308m², thửa 655, loại đất T, diện tích 270m² và thửa 650, loại đất LNK, diện tích 1.385m². Hội đồng xét xử xét thấy, bà N và ông M được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cùng thời điểm, việc kê khai cấp giấy là do ông M và bà N tự kê khai, ông M cho rằng phần đất này của ông nhưng ông lại không kê khai đăng ký và khi bà N được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất ông M đang sử dụng tại thửa 655, thì ông M cũng không khiếu nại gì về việc bà N được cấp giấy đối với thửa 655 này.

[3.2] Mặt khác, Ông M cho rằng năm 1975 ông đã cất nhà trên phần đất này cho đến nay là hơn 43 năm, tuy nhiên năm 1975 ông M chỉ mới 12 tuổi (ông M sinh năm 1963) đồng thời, bà U1, bà N1 và những anh, chị em khác của ông M, bà N cũng thừa nhận là trước đây bà N và ông M sống chung với nhau cho đến khi bà N lấy chồng về thành phố thì mới để lại nhà và đất cho ông M sử dụng.

Tại biên bản lấy lời khai của bà U1 (BL 102) và tại phiên tòa sơ thẩm, bà U1 thừa nhận bà có cho đất ông M, bà N mỗi người một nửa đất thổ cư, trước đây khi bà N chưa có chồng thì chị, em ông M, bà N sinh sống trên phần đất tranh chấp này, sau khi bà N có chồng và theo chồng về thành phố thì ông M ở lại trên phần đất này và thờ cúng cha mẹ. Tại Biên bản lấy lời khai của ông M ngày 24/8/2020 (bút lục 134), Đơn phản tố ngày 17/6/2020 của ông M (BL 90) thì ông M cũng thừa nhận vào năm 1978 ông và bà N thỏa thuận chia đất với nhau, bà N nhận ½ đất ruộng và ½ đất thổ cư, sau khi thỏa thuận thì đất của ai người đó tự kê khai cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Căn cứ theo lời khai của ông M và bà U1 thì việc phân chia đất giữa ông M và bà N là chia đôi phần đất ruộng và phần thổ cư. Đối chiếu với giấy chứng nhận QSDĐ của bà N và ông M, thì ông M được cấp phần đất T, tại thửa 783, diện tích 300m², còn bà N chỉ được cấp phần đất T tại thửa 655 đang tranh chấp, diện tích là 270m², ngoài ra bà N không còn phần đất thổ cư nào khác cùng ấp.

Tại phiên tòa, ông M thừa nhận trước đây ông cất nhà dưới mé sông, sau đó nhà nước giải tỏa, ông đã nhận tiền bồi thường, đến năm 2008 ông chuyển lên cất nhà kiên cố trên phần đất tranh chấp và được bà N đồng ý. Do vậy, xét thời

gian ông M cất nhà ở trên phần đất tranh chấp đến thời điểm bà N khởi kiện là 11 năm chứ không phải 43 năm như cấp sơ thẩm nhận định. Mặt khác, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông M năm 1996 đến năm 2016 ông M tự đi điều chỉnh lại giấy chứng nhận QSDĐ, theo đó nhà nước cấp 300m² đất ONT cho ông M tách từ thửa 783. Do vậy, ông M cũng đã có đất thổ cư phù hợp với sự phân chia đất giữa bà N và ông M.

[3.3] Từ những phân tích trên, xét thấy việc bà N khởi kiện yêu cầu ông M trả đất và di dời căn nhà có kích thước chiều ngang 4,7m, chiều dài 16,75m tại vị trí (1) có diện tích là 78,725m² theo Sơ đồ thửa đất số 12/Cty ACB Hậu Giang ngày 20/5/2020 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang là có căn cứ. Tuy nhiên, căn nhà kiên cố của ông M xây dựng từ năm 2008 được bà N đồng ý và không phản đối. Mặt khác, hiện nay bà N cũng đã xây cất căn nhà cấp bên căn nhà của ông M trên phần đất thổ cư của bà N còn lại, nên không thuộc trường hợp cấp thiết về nơi ở. Do vậy, Hội đồng xét xử ổn định phần đất tại một phần thửa 655, diện tích 203,8m² và căn nhà tại vị trí (1) cho ông M quản lý, sử dụng, ông M phải có trách nhiệm trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà N theo kết quả định giá là 196.667.000đồng.

[3.4] Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên: *“Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn M về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ số 000016 ngày 31/5/1996 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cấp cho bà Huỳnh Thị N”* là chưa đúng. Bởi lẽ, căn cứ vào Biên bản phiên tòa sơ thẩm, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 27/11/2020 ông Huỳnh Văn M có trình bày ý kiến là rút lại yêu cầu phản tố về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ số 000016 ngày 31/5/1996 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cấp cho bà Huỳnh Thị N, đáng lẽ Tòa án cấp sơ thẩm phải đình chỉ yêu cầu phản tố này của ông M, chứ không phải tuyên không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M. Đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm vấn đề này.

Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn ông Huỳnh Văn M phải chịu theo quy định.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 5, Điều 203 Luật đất đai;

Điều 11, Điều 158, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị N.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị N.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn M về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ số 000016 ngày 31/5/1996 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cấp cho bà Huỳnh Thị N.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn M, về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 203,8m² tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Hậu Giang thuộc quyền sở hữu của ông Huỳnh Văn M.

4. Giao cho ông Huỳnh Văn M được quyền sử dụng phần đất có diện tích 203,8m², trên đất có căn nhà của ông M đã xây dựng, đất thuộc một phần thửa 655, loại đất ONT, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Hậu Giang (theo Sơ đồ thửa đất số 12/Cty ACB Hậu Giang ngày 20/5/2020 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang).

5. Buộc ông Huỳnh Văn M có trách nhiệm trả cho bà Huỳnh Thị N giá trị quyền sử dụng đất với số tiền là 196.667.000 đồng (Một trăm chín mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành 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 của Bộ luật dân sự 2015.

6. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá và lệ phí trích lục hồ sơ: Ông Huỳnh Văn M phải chịu số tiền là 3.700.000 đồng (Ba triệu bảy trăm nghìn đồng). Số tiền này bà Huỳnh Thị N đã nộp xong, ông Huỳnh Văn M phải nộp số tiền này để trả lại cho bà Huỳnh Thị N.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn M phải chịu 9.833.350đồng (Chín triệu tám trăm ba mươi ba nghìn ba trăm năm mươi đồng). Khấu trừ 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông M đã nộp theo Biên lai thu số 0003806 ngày 17/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông M phải nộp thêm 9.533.350đồng (Chín triệu năm trăm ba mươi ba nghìn ba trăm năm mươi đồng).

Bà Huỳnh Thị N được nhận lại 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp theo Biên lai thu số 0002074 ngày 05/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

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

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 21/5/2021.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Văn Luông - Nguyễn Hồ Tâm Tú

Trịnh Thị Bích Hạnh

