TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **164/**2017/DS-PT
Ngày: 16-11-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Thiện Kế.

Các Thẩm phán: 1- Ông Huỳnh Đức Khải

2- Ông Phạm Hùng Nuôi

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Nhẫn, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Nguyễn Thị Diệu Hiền, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 16 tháng 11 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2017/TLPT-DS ngày 20 tháng 9 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 194/2017/QĐPT-DS ngày 28/9/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Kim A, sinh năm 1961. (có mặt)

Địa chỉ: ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Kim A: Ông Nguyễn Văn U – Luật sư của văn phòng Luật sư Việt U, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, thị trấn PL, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn:

2.1- Ông Nguyễn Văn T. (chết)

Địa chỉ: ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T:

2.1.1- Bà Nguyễn Thị Hoa L, sinh năm 1961. (vắng mặt)

Địa chỉ: phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2.1.2- Bà Nguyễn Kim C (Nguyễn Thị Kim C), sinh năm 1970. (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2.2- Bà Nguyễn Thị Như H (Thị H), sinh năm 1942.

(Bà H đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T).

Địa chỉ: ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1978, theo văn bản ủy quyền ngày 25-9-2017. (có mặt)

Địa chỉ: thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông T):

3.1- Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1967. (có mặt)

Địa chỉ: ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1978, theo văn bản ủy quyền ngày 28-9-2017. (có mặt)

Địa chỉ: thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3.2- Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1973. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.3- Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1979. (vắng mặt)

Địa chỉ: khu dân cư N, phường M, Tp. S, tỉnh Sóc Trăng.

3.4- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1981. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Nơi làm việc: Công ty TNHH T, khu phố B, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

3.5- Ông Nguyễn Hưng Đ2, sinh năm 1976. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

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

4.1- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: ấp 1, thị trấn PL, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người được ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T: Ông Trần Văn U2 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, theo văn bản ủy quyền ngày 6-10-2017. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, thị trấn PL, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

4.2- Ông Trần Văn P, sinh năm 1985. (có mặt)

Địa chỉ: ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

4.3- Ông Trần Thanh P2, sinh năm 1971. (vắng mặt)

4.4- Chị Trần Thúy N, sinh năm 1999. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

4.5- Bà Trần Thúy L, sinh năm 1974. (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường số B, ấp M, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

5. Người làm chứng:

5.1- Ông Trần Văn C. (vắng mặt)

5.2- Ông Nguyễn Văn H2. (vắng mặt)

5.3- Ông Nguyễn Văn M. (vắng mặt)

5.4- Ông Huỳnh Văn B2. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

5.5- Ông Bùi Văn TR. (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, thị trấn PL, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

5.6- Bà Bùi Thị Út. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

6. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Như H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

* Nguyên đơn bà Trần Kim A khởi kiện trình bày:

Phần đất tại thửa 302, tọa lạc ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vị trí nhà của nguyên đơn và ông T hiện nay) là đất gốc của ông Bùi Văn C2, nguyên đơn được ông C2 cho vào khoảng tháng 4/1975. Thời điểm ông C2 nói cho đất, nguyên đơn đang sống tại Cầu Sắt thuộc khu vực xã Thạnh Tân hiện nay và tháng 8/1975 mới về nhận đất, xây nhà sinh sống trên đất được khoảng 10 năm thì ông T chuyển từ thị trấn P về ấp R. Ông T thỏa thuận nhận của nguyên đơn diện tích đất bờ Xáng có bề ngang giáp sông là 03 tầm tương đương 09m và giao phần đất phía sau cho nguyên đơn (khu vực mương nhỏ lạn trồng rau thơm hiện nay). Phần đất ông C2 cho là đất trống nên bà A xây nhà và trồng rẫy, khi cho đất thì ông C2 chưa có giấy tờ về đất, việc cho nhận chỉ nói miệng và không có ai chứng kiến. Thực tế nguyên đơn có quá trình sử dụng đất, có đóng thuế và ông C2 có cho thêm phần đất ruộng, hiện vẫn do nguyên đơn quản lý.

Trong quá trình sử dụng đất, ông T trán nền xi măng lấn chiếm qua đất của nguyên đơn nên năm 2013 nguyên đơn khởi kiện ra Tòa và qua phân tích, động viên của Tòa nguyên đơn đã rút đơn khởi kiện đồng ý giao ông T sử dụng phần đất trán nền. Tuy nhiên, ông T không tuân thủ lời hứa mà tiếp tục lấn sang phần đất trống bên cạnh nên nguyên đơn khởi kiện lại yêu cầu ông T, bà H giao trả phần đất lấn chiếm chiều ngang 03m x chiều dài 28m, đất tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 302, tờ bản đồ số 10, diện tích 2260m^2, đất tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị Như H đứng tên. Tại Tòa sơ thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu là buộc các bị đơn giao trả diện tích lấn chiếm là 64m^2 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 302, tờ bản đồ số 10 đối với diện tích đất tranh chấp và phần đất nguyên đơn đang quản lý, sử dụng có diện tích theo thực tế đo đạc là 531m^2 đất (467m^2

+ 64m^2), tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, do phần đất này nguyên đơn được ông C2 cho và sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1975.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị Như H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Văn T trình bày:

Diện tích đất tranh chấp và đất bà A đang quản lý, sử dụng là đất gốc của ông Bùi Văn C2 và ông C2 chia cho con là Nguyễn Văn T (khác họ do khai để trốn quân dịch nhưng sau không cải chính lại), còn bà A là cháu gọi ông C2 bằng cậu (ruột) nhưng mồ côi và được ông C2 nuôi lớn đến tuổi trưởng thành thì gả chồng cho. Sau khi lập gia đình bà A về sống ở Cầu Sắt nhưng hoàn cảnh rất khó khăn, khoảng năm 1975 ông C2 đã thỏa thuận với ông T lấy phần đất bờ Xáng đã chia cho ông T để cho bà A mượn, ông T đồng ý cho bà A mượn diện tích đất tại bờ Xáng là một phần đất tại thửa số 302, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Khoảng đất trống giữa hai nhà mà bà Kim A khởi kiện hiện do gia đình bà H đang quản lý sử dụng. Riêng phần đất cho mượn, thời điểm bà A về sinh sống có căn nhà nhỏ khoảng 4m x 10m và phần đất trống thì làm sân kéo lúa của gia đình ông T. Sau khi bà A về sống trên đất được khoảng 10 năm thì năm 1986, gia đình ông T về xây nhà trên đất như hiện nay, còn bà A qua thời gian sinh sống đã mở rộng căn nhà và lùi ra phía sau lệch khỏi vị trí nhà trước kia khá nhiều. Do đó, sự việc bà A nói ông C2 chia cho đất một phần của thửa 302 (đất bà A đang sống hiện nay) là không đúng, lý do tại khu đất trên ông C2 chia cho các con mỗi người một phần tính từ bờ Xáng ra phần đất ruộng phía sau, phần ông T là toàn bộ khu đất của nhà ông T và nhà bà A cùng diện tích đất ruộng phía sau nên việc cho toàn bộ mặt tiền đất như bà A trình bày thì khi làm ruộng các con ông C2 không có đường ra vào, việc thu hoạch không có sân phơi. Riêng phần đổi đất cũng không có vì gia đình ông T sinh sống tại thị trấn đến mùa lúa mới vào làm ruộng, không ở lại nên việc bà A đào giếng ông T không kịp thời phát hiện và khi phát hiện, ông T cũng có buộc bà A đào ra trả đất nhưng do vợ ông C2 hòa giải kêu cho bà A sử dụng đến khi nào ông T cần thì đòi lại. Phần diện tích đất bà A đòi gia đình ông T và đất đang sử dụng là đất cho mượn, khi nào cần thì đòi lại nên không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà A. Tuy nhiên, do xảy ra tranh chấp, các bị đơn đồng ý ổn định cho bà A sử dụng phần diện tích đất chiều ngang 10m x dài bằng phần đất bà A quản lý hiện nay, còn lại các phần đất trống và đất nền nhà của ông P2 cùng chuồng heo yêu cầu giao trả lại.

* Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Văn T là bà Nguyễn Kim C trình bày: Bà đồng ý với trình bày của bà L, đất bà A đang sử dụng là của ông C2 cho con là Nguyễn Văn T nhưng do thấy bà A quá khó khăn, ông C2 thương lượng với ông T cho bà A mượn sử dụng, khi nào cần thì lấy lại nên bà không đồng ý với yêu cầu của bà A. Bà chấp nhận hoàn trả chi phí thiệt hại về tài sản của bà A trên đất, đồng ý với ý kiến giao cho bà A ổn định phần đất đã xây nhà 02 căn.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Văn T) ông Nguyễn Văn T3 trình bày: Trước đây, ông nội ông có cho bà Trần Kim A 03 công đất ruộng và sau đó có cho bà A cất nhà lá nhỏ ở nhờ trên khuôn đất của cha ông, rồi lấn dần như hiện trạng bây giờ. Đây là đất gốc, gia đình ông là chủ đất nên không đồng ý cắt đất cho bà Trần Kim A.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P trình bày: Ông không có yêu cầu đối với diện tích đang sử dụng chung với bà A, do đây là đất của bà A nên đồng ý với yêu cầu của bà về ổn định phần đất đang sử dụng.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh P2, bà Trần Thúy N trình bày: Ông bà đồng ý với yêu cầu về ổn định phần đất đang sử dụng của bà A.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện T thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2017 đã quyết định như sau:

Căn cứ: Điều 26, Điều 34, Khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 163 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5, khoản 3 Điều 17, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; Khoản 1 Điều 2 Luật đất đai 1993; Khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi lại phần đất có diện tích 64m^2 đất tại thửa số 302, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/6/1994 do bà Nguyễn Thị Như H). (Có tuyên tứ cận kèm theo)

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim A về việc:

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 148/B 692672 ngày 29/6/1994 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Như H đối với diện tích 467m^2 tại thửa số 302, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Ổn định cho bà Trần Kim A được sử dụng phần đất có diện tích 467m^2 tại thửa số 302, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Có tuyên tứ cận kèm theo)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12-8-2017, bị đơn bà Nguyễn Thị Như H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc L có các đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm đối với phần diện tích tranh chấp 467m^2 tại thửa đất số 302 tọa lạc ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Với các lý do như sau:

+ Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Như H ngày 29-6-1994 thì ông Bùi Văn C2 còn sống không, việc cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình bà là đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật hay không.

+ Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết ổn định cho nguyên đơn diện tích 467m^2 tại thửa 302 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà nhưng không tính đến nhu cầu thực tế về chỗ ở của bà Kim A (có đến 02 căn nhà là vượt quá nhu cầu về chỗ ở). Đồng thời không xem xét việc buộc nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất mà họ quản lý, sử dụng cho gia đình bà là vi phạm quyền lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

+ Nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm tại mục [3] trang 7 dòng thứ 22 từ trên đếm xuống thể hiện sự suy luận chủ quan và trái với nội dung công văn số 383 ngày 19-5-2016 của Ủy ban nhân dân huyện T.

+ Tòa án cấp sơ thẩm không khách quan khi giải quyết vụ kiện là trả lại đơn phản tố ngày 29-12-2015 của bà H và ông T theo thông báo số 82 ngày 3-3-2016 là trái

với Luật Đất đai năm 2013 và Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Nhưng do thời điểm đó gia đình bị đơn không rõ các quy định pháp luật nên không khiếu nại để bảo vệ quyền lợi của gia đình bị đơn được.

Ngày 31-10-2017, bị đơn bà Nguyễn Thị Như H có đơn thay đổi, bổ sung đơn kháng cáo. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định tại chỗ lại hiện trạng đất tranh chấp và sửa bản án sơ thẩm theo hướng ổn định cho bà Kim A được sử dụng diện tích đất thực tế 144,55m^2 tại thửa 302, đồng thời buộc bà A phải trả cho gia đình bà giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất bà A và các con bà A được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận cho sử dụng ổn định. Do tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18-2-2016 của Tòa án sơ thẩm thì tại thửa 302 gia đình bà Kim A, ông P, ông P2, bà N đang sử dụng chỉ 144,55m^2, phần đất còn lại gia đình bà có trồng một số cây, hoa màu nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ổn định cho gia đình bà Kim A là vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện, người đại diện bà H và bà L thay đổi một phần nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ nguyên đơn trình bày phần đất tranh chấp các bên đều thừa nhận là của ông C2 thì là tình tiết không phải chứng minh, tính về quyền sở hữu theo Bộ luật Dân sự năm 2015 thì đất này bà Kim A đã sử dụng trên 30 năm là đủ cơ sở xác lập quyền sở hữu. Bị đơn nói đất này cho bà Kim A mượn thì bị đơn phải chứng minh cho mượn khi nào, có giấy tờ gì... nhưng bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Bà Kim A sử dụng đất đã thực hiện quyền của người chủ sử dụng đất như cất nhà, trồng cây và đóng thuế nông nghiệp nên cần ổn định đất này cho bà Kim A là đúng quy định của chính phủ. Ủy ban nhân dân huyện T có công văn số 85 và 338 trả lời việc cấp giấy chứng nhận cho bà H là đại trà không có đo đạc nên việc cấp giấy chứng nhận này không chính xác, do bà Kim A đang sử dụng đất này, như vậy việc cấp giấy chứng nhận là vi phạm Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 nên Tòa án sơ thẩm hủy một phần giấy chứng nhận là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa nhận xét trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng, đương sự và Luật sư, người đại diện, người làm chứng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên có một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L, áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[I] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông T *là bà Nguyễn Thị Hoa L,* những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông T) các *ông Nguyễn Văn T3*, *Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn B, Nguyễn Hưng Đ2* và những người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan *là Ủy ban nhân dân huyện T (có người đại diện là ông Trần Văn U2) cùng các ông bà Trần Thanh P2, Trần Thúy N, Trần Thúy L* cũng như người làm chứng các ông bà *Trần Văn C, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Văn M, Huỳnh Văn B2, Bùi Thị U3* đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L thay đổi nội dung yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng ổn định cho bà Kim A được sử dụng diện tích đất thực tế là 144,55m^2 tại thửa 302, đồng thời buộc bà A phải trả cho gia đình bà H giá trị quyền sử dụng đất mà bà A và các con bà sử dụng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu kháng cáo này của đương sự không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu, căn cứ Khoản 1 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận.

[II] Về nội dung vụ án: Các đương sự thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 302, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là của ông Bùi Văn C2. Nguyên đơn cho rằng tháng 4/1975 bà được ông C2 cho một phần trên thửa đất này để cất nhà ở và trồng rẫy. Sau đó gia đình ông T về sinh sống trên đất này và lấn chiếm của bà 64m^2, đồng thời hiện nay bà đang sử dụng diện tích 467m^2 trong thửa đất 302 trên nhưng hộ bà Nguyễn Thị Như H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên bà khởi kiện yêu cầu phía bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm và hủy phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H. Bị đơn thì cho rằng thửa đất số 302 là ông T được ông C2 (là cha ruột) cho, đến khoảng năm 1975 ông C2 đã thỏa thuận với ông T lấy phần đất này để cho bà A (là cháu ông C2) mượn thì ông T cũng đồng ý cho mượn khi nào cần thì đòi lại. Phía bị đơn đồng ý ổn định cho bà A sử dụng phần diện tích đất chiều ngang 10m x dài bằng phần đất bà A quản lý hiện nay, còn lại các phần đất trống và đất nền nhà của ông P2 cùng chuồng heo yêu cầu giao trả lại. Tòa án sơ thẩm xét xử không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi lại phần đất có diện tích 64m^2, chấp nhận hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 467m^2 gia đình bà Kim A đang quản lý, sử dụng, đồng thời ổn định cho bà Kim A được sử dụng diện tích đất trên. Không đồng ý với bản án sơ thẩm nên bị đơn bà Nguyễn Thị Như H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc L có đơn kháng cáo.

[2.1] Xét thấy, phần đất tranh chấp có diện tích 64m^2 tại thửa số 302, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và về án phí, chi phí tố tụng khác thì sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không có kháng cáo, cũng không có kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét lại.

[2.2] Xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L đối với phần đất có diện tích 467m^2 tại thửa số 302 mà Tòa án cấp sơ thẩm ổn định cho gia đình bà Kim A sử dụng. Nhận thấy:

Phần đất diện tích 467m^2 trên bà Kim A đã ở và sử dụng liên tục từ năm 1975 đến nay ngay tình công khai liên tục có người làm chứng sống xung quanh chứng kiến và biết việc ông C2 có kêu bà Kim A về đất này ở (bút lục số 67, 69, 72, 76). Bà Kim A sử dụng phần đất này và thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất như cất nhà ở, xây chuồng heo chăn nuôi heo, lắp đặt cây nước, phía sau nhà trồng rau... thì ông C2 khi còn sống cũng không có ý kiến phản đối gì. Bên cạnh đó thì bà Kim A còn được ông C2 cho thêm 03 công đất ruộng để canh tác. Như vậy thể hiện ý chí ông C2 thực sự cho

bà Kim A là cháu gái của ông phần đất này để ở, sinh sống ổn định gia đình. Phía bị đơn cho rằng đất này là ông T cho nguyên đơn mượn nhưng cũng không có chứng cứ gì chứng minh việc cho nguyên đơn mượn đất. Trong khi các đương sự đều thừa nhận đất gốc này là của ông C2 thì ông có toàn quyền quyết định (ông C2 đã cho bà A quản lý, sử dụng trên 30 năm). Nay phía bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc nguyên đơn phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất bà đã được ông C2 cho như trên là không có cơ sở.

Bà Kim A đã thực tế ở trên phần đất này từ năm 1975, nhưng ngày 29/6/1994 Ủy ban nhân dân huyện T lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất số 302 cho hộ gia đình bà H (trong đó có cả phần đất gia đình bà Kim A canh tác, sử dụng ổn định liên tục) là không đúng quy định tại Khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993. Tại Công văn số 383 ngày 19/5/2016 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định việc cấp giấy chứng nhận cho bà H là không có đo đạc thực tế. Do việc không có khảo sát đo đạc thực tế nên Ủy ban nhân dân đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất số 302 trên cho hộ bà H trong đó có đất của gia đình bà Kim A sử dụng là không đúng. Nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 148/B 692672 ngày 29/6/1994 cấp cho hộ bà H đối với diện tích 467m^2 mà gia đình bà Kim A đang sử dụng, đồng thời ổn định cho bà Kim A và gia đình sử dụng diện tích trên là có căn cứ, đúng quy định pháp luật, giải quyết dứt điểm vụ án, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các đương sự.

Trên cơ sở yêu cầu của phía bị đơn, ngày 10-11-2017 Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại diện tích 467m^2 thửa đất số 302 đang tranh chấp trên. Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, thấy rằng thực tế hiện nay diện tích 467m^2 trên gia đình bà Kim A và các con bà (là ông Trần Thanh P2) đã xây cất nhà ở và xây dựng chuồng heo, cây nước, sàn nước sử dụng. Phần đất nối liền phía sau nhà bà Kim A (chiều dài 7,1m tính từ vách nhà sau bà Kim A ra phía sau hàng tre lục bình) thì bà sử dụng để chăn nuôi vịt. Và có thể thấy phần đất diện tích 467m^2 này được tách biệt với phần đất còn lại của thửa 302 của gia đình bà H bởi ranh là một hàng tre, trúc trên 20 năm do phía gia đình bà H, ông T trồng. Trên phần đất nối liền phía sau nhà bà Kim A còn có 01 cây xoài và 01 cây bằng lăng thì cả nguyên đơn và bị đơn đều tranh chấp cho là mình trồng nhưng không ai có chứng cứ gì chứng minh nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

Đối với yêu cầu của ông Bùi Văn T4 và ông Trần Minh Đ3, về việc cho rằng phần đất Tòa án ổn định cho gia đình bà Kim A có 01 đường đi duy nhất làm lối đi ra ruộng của gia đình các ông mà hiện bà Kim A đã rào lại làm các ông không có lối đi. Nhận thấy, thực tế gia đình bà Kim A đã sử dụng phần đất này từ năm 1975 đến nay và khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án công khai thì các ông cũng không có ý kiến gì gửi đến Tòa án sơ thẩm để họ xem xét, nay tại Tòa án cấp phúc thẩm các ông mới có đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét về lối đi trên diện tích đất này là không có cơ sở để Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bên cạnh đó, do Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp đất giữa bà Kim A với gia đình bà H, các ông có yêu cầu về việc mở lối đi nếu có đủ điều kiện thì có thể khởi kiện thành vụ án khác.

[2.3] Qua những phân tích như đã nêu trên, sau khi đã thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan bà L, áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2.4] Xét đề nghị của của Luật sư bảo vệ nguyên đơn cũng như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm và chi phí tố tụng khác:

[3.1] Án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo bà Nguyễn Thị Như H và bà Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3.2] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cấp phúc thẩm số tiền 990.000đ: Do yêu cầu của bà H không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bà H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trên theo quy định tại Khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Khoản 1 Điều 148 và Khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1/. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Như H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng như sau:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi lại phần đất có diện tích 64m^2 đất tại thửa số 302, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/6/1994 do bà Nguyễn Thị Như H). Đất có số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất của ông T và bà H đang sử dụng có số đo 12m;

+ Hướng Tây giáp đất bà A đang quản lý sử dụng có số đo 12m;

+ Hướng Nam giáp lộ đal có số đo 5m;

+ Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 302 có số đo 5,4m;

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim A về việc:

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 148/B 692672 ngày 29/6/1994 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Như H đối với diện tích 467m^2 tại thửa số 302, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Ổn định cho bà Trần Kim A được sử dụng phần đất có diện tích 467m^2 tại thửa số 302, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đất có số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa 302 do ông T, bà H sử dụng có số đo 12m + 11,3m;

+ Hướng Tây giáp thửa 301 có số đo 11,2m + gấp khúc 1,8m + 11,8m;

+ Hướng Nam giáp lộ đal có số đo 23m;

+ Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 302 có số đo 16,4m.

3. Về các vấn đề khác:

- Bà Trần Kim A phải chịu tiền chi phí định giá và chi phí xem xét, thẩm định tại chổ là 125.440 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng 2.000.000 đồng, bà A đã nộp xong và được nhận lại số tiền còn dư là 960.000 đồng theo phiếu thu của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Như H); người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T gồm bà Nguyễn Thị Hoa L, bà Nguyễn Kim C, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Hưng Đ2 phải liên đới chịu tiền chi phí định giá và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 915.000 đồng, buộc các đương sự có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 915.000 đồng cho bà Trần Kim A.

- Bị đơn Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Như H) và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T gồm bà Nguyễn Thị Hoa L, bà Nguyễn Kim C, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Hưng Đ2 phải liên đới chịu tiền án phí sơ thẩm là 200.000 đồng.

- Nguyên đơn Trần Kim A phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng; được khấu trừ tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng theo biên lai thu số số 007539 ngày 02/12/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Bà Trần Kim A đã nộp xong tiền án phí.

2/. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Như H) phải chịu 990.000đ, bà H đã nộp tạm ứng trước nên đã thực hiện xong.

3/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Như H và bà Nguyễn Thị Ngọc L mỗi người phải chịu 300.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp là 300.000 đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006044 ngày 21-8-2017 (bà H) và số 0006039 ngày 14-8-2017 (bà L) do Chi cục Thi hành án dân sự huyện T phát hành.

4/. Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp Bản án 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 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện T;
- Chi cục THA.DS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: HS-TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Mai Thiện Kế