TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 187/2022/DS-PT
Ngày 30 - 3 - 2022
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 30 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 478/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2021 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2871/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 01 năm 2022; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 02 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2022; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 120/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Vũ Thị N, sinh năm 1964; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; Địa chỉ liên lạc: Họ nhà tăng, Khóm 3, Phường 5, đường C, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1960; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Anh Lê Văn H1, sinh năm 1984; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3. Anh Nguyễn Trí K, sinh năm 1995; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Trí K: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

1. Ông Hoàng Văn C1, sinh năm 1964; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

2. Chị Hoàng Vũ Vân X, sinh năm 1989; cư trú tại: Ấp 5C, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn C1 và chị Hoàng Vũ Vân X: Bà Vũ Thị N, sinh năm 1964; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1960; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

4. Anh Đặng Văn T1, sinh năm 1980; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

5. Anh Đặng Văn N1, sinh năm 1993; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Đ, anh Đặng Văn T1, anh Đặng Văn N1: Ông Đặng Văn T, sinh năm 1960; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

6. Chị Lâm Thị Bích T2, sinh năm 1990; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lâm Thị Bích T2: Anh Lê Văn H1, sinh năm 1984; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

7. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

8. Bà Vũ Thị C2, sinh năm 1977; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

9. Chị Nguyễn Hồng Thảo V1, sinh năm 1988; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị C2 và chị Nguyễn Hồng Thảo V1: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

10. Anh Hoàng Vũ Cao H2, sinh năm 2004; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Hoàng Vũ Cao H2: Bà Vũ Thị N, sinh năm 1964; cư trú tại: Ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

11. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu; trụ sở: Ấp T3, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Quốc T4, Chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

12. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh B

Địa chỉ: Đường N2, Khóm 7, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Hoàng L2, Chức vụ: Giám đốc (có đơn đề nghị vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lưu Hoàng L2: Ông Hà Văn B1, Chức vụ: Chánh Thanh tra Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh B và ông Đặng Minh P1, Chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi Cục Thủy lợi của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh B (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Vũ Thị N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn là bà Vũ Thị N, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn C1, chị Hoàng Vũ Vân X và anh Hoàng Vũ Cao H2 trình bày:

Nguồn gốc các phần đất tranh chấp với ông Đặng Văn T, anh Nguyễn Trí K và anh Lê Văn H1 là của Nông trường Đ1 giao khoán cho bà Lê Thị N3 vào năm 1985, do bà N3 không canh tác hết và không nộp thuế nên Nông trường Đ1 lấy lại 01 phần trong đê và cấp cho bà vào năm 1987 với diện tích 1,5 ha đất nuôi trồng thủy sản, khi giao đất không đo đạc thực tế. Vào năm 1999, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu với diện tích 1,5 ha, sau đó bà chuyển nhượng cho người khác (không nhớ cụ thể là ai, thời gian chuyển nhượng) khoảng 01 ha. Phần diện tích đất còn lại thì đến ngày 12/9/2006 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.661,3m^2 tại thửa 382, tờ bản đồ 17, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan chuyên môn không tiến hành đo đạc thực tế. Sau khi được giao đất, bà sử dụng đến khoảng năm 1991 – 1992 thì cho bà Lê Kim T5 mượn, đến năm 1994 bà Lê Kim T5 trả đất lại cho bà, bà tiếp tục sử dụng đến khoảng năm 1996 – 1997 thì cho chị Út (không rõ họ) thuê, khoảng năm 2001 – 2002, chị Út trả đất lại cho bà, khoảng năm 2004, bà cho ông Đặng

Văn T thuê đến năm 2006 ông T trả đất lại cho bà, đến năm 2008 bà cho ông Trần Tấn P2 thuê đến nay.

Khoảng năm 2011 – 2012, anh Lê Văn H1 cất nhà trên đất tranh chấp, lúc đó bà không biết phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà, đến năm 2017, bà phát hiện phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà nên bà đi khởi kiện và yêu cầu anh H1 di dời toàn bộ nhà và tài sản khác trên đất để trả lại cho bà phần đất theo đo đạc thực tế là 233,5m^2 tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Trong năm 2017, vợ chồng ông T, bà Đ2 ngang nhiên chiếm quyền sử dụng đất của bà với diện tích 290m^2, do đó bà yêu cầu ông T, bà Đ2 trả lại cho bà diện tích đất theo đo đạc thực tế là 290m^2, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Từ năm 2008 đến nay bà cho ông Trần Tấn P2 thuê đất nên bà không biết anh Nguyễn Trí K (anh K là con của ông Nguyễn Văn P) lấn chiếm đất của bà, nay bà yêu cầu anh Nguyễn Trí K trả lại cho bà phần đất theo đo đạc thực tế là 413,6m^2, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Bị đơn ông Đặng Văn T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Đ, anh Đặng Văn T1, anh Đặng Văn N1 trình bày: Vào năm 2002, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà **Lê Út N3** với diện tích chiều ngang 12m, chiều dài 50m, trị giá 20.000.000 đồng; gia đình ông cất nhà ở từ năm 2002 đến nay không tranh chấp với ai, nên ông không đồng ý trả cho bà N diện tích đất 290m^2, vì đất do ông nhận chuyển nhượng của bà N3 theo đúng quy định pháp luật; đồng thời ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N đối với phần đất tranh chấp.

Bị đơn anh Lê Văn H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thị Bích T2 thống nhất trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Lê Thị N3 sử dụng từ năm 1997, sau đó bà N3 cho anh Trần Thanh P2 một phần. Vào ngày 28/5/2012, anh chị nhận chuyển nhượng của anh P2 là con của bà N3 với chiều ngang 7m, dài 30m. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh chị xây dựng nhà ở nhưng bà N không tranh chấp. Từ năm 2012 đến nay, địa phương không thu thuế và không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì cho rằng đó là đất bảo lưu đê. Anh H1, chị T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N đối với anh chị vì phần đất này bà N3 đã sử dụng trước bà N và trước khi bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm cơ quan chuyên môn cấp đất cho bà N thì gia đình bà N3 đang sinh sống trên đất. Đồng thời, anh chị yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Vũ Thị N với diện tích đất tranh chấp 233,5m^2 tại thửa 382, tờ bản đồ số 17 tọa lạc ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Nguyễn Văn P là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Trí K, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị C2

và chị Nguyễn Hồng Thảo V1 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp khoảng năm 1998 ông nhận chuyển nhượng của ông Tư H3(không rõ họ tên đầy đủ), ông để cho cha ông là ông Nguyễn Tân M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông Tư H3 thì không có đo đạc thực tế nhưng có bờ nhỏ và cây sơ ri làm ranh giới với đất bà N. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông ủi ao, làm bờ to lên và sử dụng cho đến nay. Hiện trạng đất từ năm 1998 đến nay không thay đổi. Năm 2006 ông làm thủ tục chuyển tên cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị T6, khi chuyển tên thì không có đo đạc thực tế. Năm 2006 mẹ ông chuyển nhượng đất lại cho con ông là Nguyễn Trí K, nhưng thực tế vợ chồng K sống chung với vợ chồng ông và cùng sử dụng diện tích đất nêu trên. Khi ông ủi đất làm ao thì gia đình bà N vẫn sống tại địa phương, nhưng không có ngăn cản. Do đó, ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà N vì đất gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1998 đến nay, không thay đổi hiện trạng đất. Nếu phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N thì ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N đối với phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, đại diện theo ủy quyền là ông Đoàn Quốc T4 trình bày: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Vũ Thị N diện tích 5.661,3m^2 tại thửa 382, tờ bản đồ 17, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu là đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 25/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N yêu cầu ông Đặng Văn T trả phần đất diện tích 290m^2, thuộc thửa số 382, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Vũ Thị N và ông Hoàng Văn C1 đứng tên đối với phần đất diện tích 290m^2, thuộc thửa số 382, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí và số đo cụ thể:

Hướng Đông giáp đất bà Vũ Thị N, có số đo là 27,8m.

Hướng Tây giáp đất bà Vũ Thị N, có số đo là 28,4m.

Hướng Nam giáp đất hành lang đê biên phòng, có số đo là 11,2m.

Hướng Bắc giáp đất bà Vũ Thị N, có số đo là 9,6m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N yêu cầu anh Nguyễn Trí K trả phần đất diện tích 295,7m^2, thuộc thửa số 382, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Trí K yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Vũ Thị N và ông Hoàng Văn C1 đứng tên đối với

phần đất diện tích 295,7m^2, thuộc thửa số 382, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí và số đo cụ thể:

Hướng Đông giáp đất anh Nguyễn Trí K, có số đo là 98,58m.

Hướng Tây giáp đất bà Vũ Thị N, có số đo là 98,58m.

Hướng Nam giáp đất hành lang đê biên phòng (Lê Văn H1 đang sử dụng), có số đo là 03m.

Hướng Bắc giáp kênh 130, có số đo là 03m.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N yêu cầu anh Lê Văn H1 trả phần đất diện tích 233,5m^2, thuộc thửa số 382, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Lê Văn H1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Vũ Thị N và ông Hoàng Văn C1 đứng tên đối với phần đất diện tích 233,5m^2, thuộc thửa số 382, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí và số đo cụ thể:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn P đang sử dụng, có số đo là 27,8m.

Hướng Tây giáp đất bà Vũ Thị N và ông Trần Tấn P2 cùng xác định mình đang sử dụng, có số đo là 27,8m.

Hướng Nam giáp đất hành lang đê biên phòng, có số đo là 8,4m.

Hướng Bắc giáp đất bà Vũ Thị N, có số đo là 8,4m.

4. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp; lệ phí phô tô hồ sơ, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 08/7/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu nhận được đơn kháng cáo của bà Vũ Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý với bản án sơ thẩm .

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Vũ Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Án sơ thẩm xét xử có căn cứ. Đất của bị đơn mua của bà N3. Bà N kháng cáo không có cơ sở. Án sơ thẩm xác định rõ nguồn gốc đất. Đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Vũ Thị N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Bà N xác định nguồn gốc các phần đất tranh chấp với ông T, anh Kvà anh H1 là của Nông trường Đ1 giao khoán cho bà Lê Thị N3 năm 1985, do bà N3 không canh tác hết và không nộp thuế nên Nông trường Đ1 lấy lại 01 phần trong đê và cấp cho bà vào năm 1987 với diện tích 1,5 ha đất nuôi trồng thủy sản, khi giao đất không đo đạc thực tế. Ông T xác định nguồn gốc đất bà N tranh chấp với ông là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của bà Lê Út N3 vào năm 2002 với diện tích chiều ngang 12m, chiều dài 50m, trị giá 20.000.000 đồng. Anh Lê Văn H1 xác định nguồn gốc đất bà N tranh chấp với anh là của bà Lê Út N3 sử dụng từ năm 1997, sau đó bà N3 cho ông Trần Thanh P2 một phần, vào ngày 28/5/2012, anh nhận chuyển nhượng của ông P2là con của bà N3với chiều ngang 7m, dài 30m. Như vậy, hai phần đất này các đương sự đều xác định có nguồn gốc của bà N3.

Ông P xác định nguồn gốc đất bà N tranh chấp với con ông là do ông nhận chuyển nhượng của ông Tư H3 khoảng năm 1998, khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông Tư H3 thì không có đo đạc thực tế nhưng có bờ nhỏ và cây sơ ri làm ranh giới với đất bà N. Như vậy, các bên tranh chấp với nhau không thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp.

Xét thấy, theo Hợp đồng giao đất khoán ngày 20/4/1998, Nông trường Đ1 giao đất cho người nhận đất khoán là bà Vũ Thị N, diện tích 1,5ha, vị trí đất khoán (nhận đất của chị Út N3), như vậy có căn cứ xác định phần đất bà N đang quản lý, sử dụng là do Nông trường Đ1giao đất khoán cho bà N(nhận đất của chị Út N3), tuy nhiên khi Nông trường Đ1giao khoán đất cho bà N thì không có đo đạc diện tích cụ thể, nên không có căn cứ xác định các phần đất tranh chấp có nằm trong diện tích đất Nông trường Đ1giao khoán cho bà N hay không.

Ông T xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng của bà Út N3, anh H1 xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Út N3 cho con là ông Trần Thanh P2, vào năm 2012 thì ông P2 chuyển nhượng cho anh, ông P xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng của ông Tư H3. Theo hồ sơ thể hiện, có căn cứ xác định phần đất bà N tranh chấp với ông Tvà anh H1 là của bà Út N3 và phần đất bà N tranh chấp với anh K là của ông P nhận chuyển nhượng của ông Tư H3.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất: Trước khi bà Út N3 chuyển nhượng đất cho ông T và cho đất cho con là ông P2, sau đó ông P2 chuyển nhượng đất lại cho anh H1 thì bà Út N3 là người quản lý, sử dụng đất từ năm 1997 khi được Nông trường Đ1giao khoán đất đến khi bà Út N3 chuyển nhượng đất cho ông T vào năm 2002 và cho đất con là ông P2, sau đó ông P2 chuyển nhượng đất lại cho anh H1 vào năm 2012, khi nhận chuyển nhượng đất thì ông T và anh H1 tiếp tục quản lý, sử dụng đất cho đến nay.

Căn cứ để xác định đất thuộc quyền quản lý của bà Lê Thị N3 (Út N3) là theo biên bản xác minh người làm chứng là ông Đỗ Ngọc Đ3(Bí thư chi bộ ấp từ năm 2012) xác định phần đất tranh chấp giữa các bên là của bà N3 canh tác từ năm 1992 (Bút lục số 133-134 hồ sơ Vũ Thị N với ông Đặng Văn T), ông Trương Văn M1 xác định trước năm 1997 thì bà N3 quản lý, năm 2002 thì thấy ông T xây dựng nhà, bà N không ngăn cản hay tranh chấp gì (Bút lục số 75 hồ sơ Vũ Thị N với ông Đặng Văn T); lời khai của bà Đặng Thị P3(Bút lục số 122-123 hồ sơ Vũ Thị N với anh Lê Văn H1) xác định khi bà thuê đất của bà N canh tác thì đất bà N giáp đất bà N3. , diện tích anh H1 đang sử dụng là của bà N3. , khi bà N3 kêu bán đất bà không đủ tiền mua nên anh H1 mua.

Đối với phần đất hiện anh K đang quản lý, sử dụng: Theo lời khai của ông Lê Văn H4 xác định ông có thuê đất của bà N canh tác, khi ông thuê đất của bà N thì ông P đã sử dụng giáp ranh và có bờ ranh như hiện nay… (Bút lục số 99 hồ sơ Vũ Thị N với anh Nguyễn Trí K); bà Quách Thị Đ4 xác định phần đất tranh chấp hiện tại giữa bà N với anh K là do gia đình bà chuyển nhượng cho ông P (Bút lục số 98 hồ sơ Vũ Thị N với anh Nguyễn Trí K). Có căn cứ xác định từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông Tư H3 năm 1998 thì gia đình ông P quản lý, sử dụng đến nay.

Như vậy, có căn cứ xác định các phần đất tranh chấp bà N không có quản lý, sử dụng từ trước đến nay, việc ông T cất nhà ở và trồng cây trên đất, ông P ủi ao nuôi tôm và anh K quản lý đất thì bà N không có ngăn cản hay phản đối, đến năm 2017 khi biết các phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà đứng tên thì bà mới khởi kiện đòi ông T, anh H1 và anh K trả đất.

Bà N xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 607955 diện tích 5.661,3m^2 thuộc thửa số 382, tờ bản đồ số 17 là cấp đổi từ diện tích đất 14.556m^2, nhưng theo Công văn số 61/TNMT ngày 15/4/2020 (Bút lục số 261 hồ sơ Vũ Thị N với ông Đặng Văn T) Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H xác định việc bà N kê khai đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất năm 2006 là các hộ được cấp giấy chứng nhận theo đề án cấp giấy chứng nhận cho các hộ ven biển của Chính phủ (WB2), Ủy ban nhân dân xã thông báo cho các hộ dân kê khai đăng ký sau khi hoàn tất việc đo đạc, lập bản đồ… Nhưng theo xác định của ông Phan Tuấn K– Là Công chức địa chính xã V, huyện H từ năm 2004 - 2010 xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N năm 2006 là cấp theo dự án cấp quyền sử dụng đất cho các hộ ven biển (WB2) của Chính

phủ. Trung tâm đo đạc tự đo đạc và xác định ranh đất của các hộ dân liền kề, Cán bộ địa chính không tham gia việc đo đạc thẩm định đất…, Năm 1997 (sau cơn bão số 5) Nông trường vận động người dân vào trong đê ở có hộ bà N3. , phần đất tranh chấp là giao cho bà N3. , đất của bà N giáp ranh (Bút lục số 72-73 hồ sơ Vũ Thị N với ông Đặng Văn T). Theo Giấy xác nhận số 04/GXN ngày 10/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác nhận: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà N hiện tại không có tên trong danh sách lưu trữ tại chi nhánh (Bút lục số 92 hồ sơ Vũ Thị N với anh Nguyễn Trí K). Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nsố AĐ 607955 diện tích 5.661,3m^2 thuộc thửa số 382, tờ bản đồ số 17 là cấp đổi từ diện tích đất 14.556m^2 là hợp pháp.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Nyêu cầu ông T, anh H1 và anh K trả đất là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu của ông T, anh H1 và anh K yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà Vũ Thị N đứng tên đối với các phần đất tranh chấp, thấy rằng: Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện H xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Vũ Thị N diện tích 5.661,3m^2 thuộc thửa số 382, tờ bản đồ 17, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu là đúng quy định pháp luật. Các phần đất tranh chấp do bà Út N3, ông P2, anh H1 và gia đình ông P quản lý, sử dụng từ năm 1997, 1998 đến nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà N được cấp vào năm 2006, trong khi đó bà N không phải là người trực tiếp sử dụng đất, do đó việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà N không chứng minh được có đo đạc thực tế, có các hộ giáp ranh ký tên hay không là cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai. Do đó, ông T, anh H1 và anh K yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà Vũ Thị N đứng tên đối với các phần đất tranh chấp là có căn cứ chấp nhận.

[3] Các nội dung khác của án sơ thẩm giữ nguyên.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Bà N kháng cáo không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ y án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà N phải chịu án phí do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị N .

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 25/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N yêu cầu ông Đặng Văn T trả phần đất diện tích 290m^2, thuộc thửa số 382, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Vũ Thị N và ông Hoàng Văn C1 đứng tên đối với phần đất diện tích 290m^2, thuộc thửa số 382, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí và số đo cụ thể:

Hướng Đông giáp đất bà Vũ Thị N, có số đo là 27,8m.

Hướng Tây giáp đất bà Vũ Thị N, có số đo là 28,4m.

Hướng Nam giáp đất hành lang đê biên phòng, có số đo là 11,2m.

Hướng Bắc giáp đất bà Vũ Thị N, có số đo là 9,6m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N yêu cầu anh Nguyễn Trí K trả phần đất diện tích 295,7m^2, thuộc thửa số 382, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Trí K yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Vũ Thị N và ông Hoàng Văn C1 đứng tên đối với phần đất diện tích 295,7m^2, thuộc thửa số 382, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí và số đo cụ thể:

Hướng Đông giáp đất anh Nguyễn Trí K, có số đo là 98,58m.

Hướng Tây giáp đất bà Vũ Thị N, có số đo là 98,58m.

Hướng Nam giáp đất hành lang đê biên phòng (Lê Văn H1 đang sử dụng), có số đo là 03m.

Hướng Bắc giáp kênh 130, có số đo là 03m.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N yêu cầu anh Lê Văn H1 trả phần đất diện tích 233,5m^2, thuộc thửa số 382, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Lê Văn H1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Vũ Thị N và ông Hoàng Văn C1 đứng tên đối với phần đất diện tích 233,5m^2, thuộc thửa số 382, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp 15, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí và số đo cụ thể:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn P đang sử dụng, có số đo là 27,8m.

Hướng Tây giáp đất bà Vũ Thị N và ông Trần Tấn P2cùng xác định mình đang sử dụng, có số đo là 27,8m.

Hướng Nam giáp đất hành lang đê biên phòng, có số đo là 8,4m.

Hướng Bắc giáp đất bà Vũ Thị N, có số đo là 8,4m.

4. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp; lệ phí phô tô hồ sơ số tiền là 4.222.380 đồng: Bà Vũ Thị N phải chịu toàn bộ, bà Nđã nộp xong.

6. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Vũ Thị N phải chịu 900.000 đồng. Bà Vũ Thị N đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 900.000 đồng theo các Biên lai thu số 0014332 ngày 05/7/2018, số 0014703 ngày 18/03/2019 và số 0006001 ngày 24/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị N phải chịu 300.000 đồng, được cấn trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà Nđã nộp theo Biên lai thu số 0000036 ngày 09/7/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu. Bà Vũ Thị N đã nộp đủ án phí.

8. 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 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, 7a 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 phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Trúc).

Đinh Ngọc Thu Hương