

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 34/2021/DS-PT
Ngày: 11/3/2021
“Tranh chấp quyền sử dụng đất
Và yêu cầu hủy giấy CNQSD đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Ông Trần Bá Kha

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nàng – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Ông Trịnh Văn Dương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 01 và ngày 11 tháng 3 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 164/2020/TLPT-DS về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 193/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Phan Thị L, sinh năm 1948 (có mặt)

Địa chỉ: đường Q, khu phố X, phường A, thành phố B, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà Phan Thị G, sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: ấp X, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L và bà G là anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp X, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

3. Bà Phan Thị N, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: khu phố C, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn C, sinh năm 1945 (vắng mặt)

2. Bà Phan Thị H, sinh năm 1948 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

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

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1972 (có mặt).

2. Anh Nguyễn Hiếu Đ, sinh năm 1999 (vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 2000 (vắng mặt).

4. Bà Lê Thị T, sinh năm 1974 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị T, bà Phan Thị H là: Luật sư Tiêu Tường T – Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang.

5. Ông Huỳnh Tấn P, sinh năm 1971 (vắng mặt).

6. Bà Lê Thị Q, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp X, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

7. Ủy ban nhân dân huyện A.

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện: Ông Phan Quốc H, Trưởng Phòng tài nguyên và môi trường huyện A, theo quyết định ủy quyền số: 542/QĐ-UBND ngày 02/03/2020 (có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Phan Thị H, bà Lê Thị T.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn bà Phan Thị L và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trần Thị B là mẹ của (Bà L, bà G, bà N, bà H), vào năm 1987 cụ B hợp mặt 04 người con, để phân chia đều thừa đất cho mỗi người con. Riêng bà H, do con đông nên được chia cho thêm 10 công trồng lúa. Cụ B và cả 04 chị em (Bà L, bà G, bà N, bà H) đều ký tên vào tờ phân chia đất, sau đó mỗi người canh tác trên phần đất của mình. Qua năm sau (năm 1988) cả 04 chị em cùng nhau dùng 01 công đất ruộng của mỗi người để lên 04 công liếp trồng mía, lúc này vẫn chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là Giấy CN QSD đất).

Đến năm 1995 vợ chồng bà H mâu thuẫn với vợ chồng bà G, nên bà L khuyên vợ chồng bà G đi nơi khác sinh sống, toàn bộ diện tích đất của bà G để lại cho bà L thuê, thời gian thuê là 15 năm, tức là từ tháng 3/1995 (âm lịch) đến tháng 3/2010 (âm lịch), giá thuê là 40 chỉ vàng 24kra, việc thuê đất chỉ thỏa thuận miệng (bằng lời nói).

Sau đó bà L cho vợ chồng bà H canh tác trồng lúa trên phần đất của bà L và phần đất bà L thuê của bà G, đến khi Nhà nước có chủ trương cho người dân nuôi tôm thì bà H kêu bà L đưa tiền đào bờ bao cả 04 phần đất của 04 chị em thành 01 vuông lớn và chi phí thả tôm, bà L đưa cho bà H 25.000.000 đồng, lúc này bờ sông bị sạt lở đến đường đi nên bà L tiếp tục đưa thêm cho bà H 16.000.000 đồng để làm bờ kè toàn bộ diện tích đất của 04 chị em.

Khi sử dụng đất thì bà H nói mỗi năm chia cho bà L 10.000.000 đồng, bà L lấy 5.000.000 đồng, còn lại 5.000.000 đồng nhờ bà H nộp thuế và cải tạo vuông, nhưng thực tế bà H chưa đưa tiền cho bà L lần nào. Đến năm 2000 bà L cùng với bà G, bà N, bà H cùng nhau làm thủ tục để được UBND huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng người (*Giấy CNQSD đất*). Bà được cấp Giấy CNQSD đất số N468907, ngày 29/3/2000, tổng diện tích 15.785m² trong đó: Gồm 9.024m² đất trồng lúa, 6.361m² đất vườn, 400m² đất ở, tờ bản đồ số 3, số thửa 97, 98, vào sổ số 000032 QSDĐ/QĐ-UB do bà L đứng tên.

Đến đầu tháng 4/2010, sau khi hết thời hạn hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thì vợ chồng bà G quay về và tiến hành làm bờ kè đất của bà G và bà N, sau đó bà L bàn với bà H, phần đất của bà H và bà N nằm liền nhau, lúc trước bà N đã chuyển nhượng cho con của bà H là Huỳnh Tấn P và Lê Thị Q 6 công đất trồng lúa, phần đất còn lại là đất trồng lúa cùng với đất vườn và đất ở, lúc này bà L khuyên bà N cho bà H luôn phần diện tích đất còn lại của bà N, còn bà L và bà G sẽ để lại phần đất của bà L và bà G cho bà N canh tác, mục đích là cải tạo toàn bộ diện tích đất vườn của 04 chị em thành vuông nuôi tôm, nhập chung với phần diện tích đất trồng lúa hiện có để làm thành 02 vuông tôm bằng nhau, bà H canh tác một bên, bà N canh tác một bên để nuôi tôm, trồng lúa thì tất cả 04 chị em đều đồng ý, chỉ thỏa thuận bằng miệng (lời nói) với nhau, không làm hợp đồng bằng văn bản.

Đến tháng 3/2011 bà L cùng với bà N, bà H, bà G thuê máy cuốc vào mức toàn bộ phần đất vườn của 04 chị em để làm vuông tôm như thỏa thuận nêu trên, lúc này bà H thuê người cắt dừa, cưa tràm, toàn bộ huê lợi ở trên đất bà H hưởng hết, chi phí mức vuông 31.000.000 đồng. Theo thỏa thuận, khi nào mức xong thì bà L trả tiền, nhưng sau khi ban đất thành 02 ô vuông thì vợ chồng bà H, ông C không làm theo thỏa thuận như ban đầu mà tự ý thả tôm, cưa cả 02 vuông, không cho bà L cùng với bà G, bà N canh tác, lúc này tranh chấp xảy ra nên bà L báo chính quyền địa phương và phát hiện bà H, ông C đã tự ý trả chi phí mức vuông, hiện tại bà H và ông C vẫn đang sử dụng toàn bộ diện tích đất.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, vào cuối tháng 12/2018 bà L phát hiện gia đình bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B (con của bà H) xây dựng thêm 01

căn nhà mới ở trên phần đất của bà L (đất mé sông), tại thời điểm phát hiện thì nhà đã xây dựng gần hoàn thành, có báo chính quyền địa phương lập biên bản.

Nay yêu cầu gia đình bà Lê Thị T gồm: Bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Hiếu Đ, chị Nguyễn Thị Kim C tháo dỡ, di dời 03 căn nhà (nhà chính, nhà củi, nhà kho), mái che, diện tích là 296,37m² để giao trả đất.

Buộc bà Phan Thị H, ông Lê Văn C trả lại cho bà L diện tích đất tranh chấp có vị trí như sau: Chiều ngang hướng Đông giáp Sông X 18 mét, chiều ngang hướng Tây giáp Kênh Đ 17,5 mét, chiều dài hướng Nam giáp đất bà Phan Thị G, hướng Bắc giáp đất ông Đỗ Công D và ông Lê Văn N (Hiện nay là ông Nguyễn Hoàng A sử dụng): Thửa đất từ sông X đến Kênh Đ.

Theo nguyên đơn bà Phan Thị G trình bày:

Về nguồn gốc đất: Đúng như lời trình bày của bà Phan Thị L nêu trên. Năm 1989 vợ chồng bà G xây dựng nhà ở trên phần đất được cụ B tặng cho để sinh sống và làm ruộng (trồng lúa), làm vườn, nhưng giữa bà G và vợ chồng bà H xảy ra nhiều mâu thuẫn rất trầm trọng, đến năm 1995 gia đình bà G phải đi nơi khác sinh sống để lại phần đất nói trên cho bà L thuê, thời hạn thuê đất, giá thuê đất đúng như lời trình bày của bà L nêu trên.

Vào năm 2000 bà G quay về làm thủ tục và được UBND huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N468906, ngày 29/3/2000, tổng diện tích 15.807m² trong đó gồm: 9.032m² đất ruộng, 6.375m² đất vườn, 400m² đất ở, tờ bản đồ số 3, số thửa 96, 99, vào sổ số 000033 QSDĐ/14/QĐ-UB do bà G đứng tên.

Đến tháng 4/2010 hết thời hạn thuê đất, bà G quay về làm lại bờ kè, đồng thời giữa bà G, bà L, bà N và bà H thỏa thuận thuê máy cuốc mức đất vườn làm thành hai vuông nuôi tôm để cho bà H canh tác một vuông, bà N canh tác một vuông theo thỏa thuận, thỏa thuận bằng miệng không làm hợp đồng bằng văn bản. Quá trình tiến hành mức vuông, mâu thuẫn phát sinh đúng như lời trình bày của bà L nêu trên.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Hiếu Đ, chị Nguyễn Thị Kim C tháo dỡ, di dời 03 căn nhà, mái che, diện tích 296,37m² để giao trả đất.

Buộc bà Phan Thị H, ông Lê Văn C trả lại cho bà G diện tích đất tranh chấp có vị trí đất như sau: Chiều ngang hướng Đông giáp Sông X 18m, chiều ngang hướng Tây giáp Kênh Đ 17,5m, chiều dài hướng Nam giáp đất bà N, bà H và hướng Bắc giáp đất bà L: Thửa đất từ sông X đến Kênh Đ.

Theo nguyên đơn bà Phan Thị N trình bày:

Về nguồn gốc đất: Đúng như lời trình bày của bà Phan Thị L nêu trên, bà N có sử dụng đất trồng lúa trên phần đất được cụ B tặng cho đến năm 1992, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên trong năm 1992 bà N chuyển nhượng lại cho ông P, bà Q (con bà H, ông C) 06 công đất ruộng (tổng diện tích khoảng 6.000m²), với giá 11 chỉ vàng 24kra nhưng bà N chỉ lấy 10 chỉ vàng 24kra, cho P và Q 01 chỉ vàng 24kra để làm thủ tục sang tên, lúc đó có viết giấy tay chuyển nhượng nhưng hiện tại đã bị hư hỏng nên bà N không còn để cung cấp.

Đến năm 2000 bà N làm thủ tục và được UBND huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp đổi giấy CNQSD đất bao gồm cả diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông P, bà Q do bà N đứng tên. Đến năm 2003 bà N giao giấy CNQSD đất của bà N cho ông P và bà Q để tách quyền sử dụng 06 công đất trồng lúa mà bà N đã chuyển nhượng cho ông P, bà Q ra. Từ đó đến trước khi xảy ra tranh chấp bà N không có hỏi gì đến, bà N nghĩ khi nào làm thủ tục xong thì bà Q và ông P sẽ trả lại giấy CNQSD đất cho bà, nhưng khi phát sinh tranh chấp bà N yêu cầu bà Q và ông P trả lại giấy CNQSD đất, thì bà Q và ông P nói đã giao giấy cho bà H giữ, sau đó bà N đến nhà gặp bà H yêu cầu trả lại giấy cho bà N thì bà H nói là bà H có giữ giấy nhưng bà H không trả. Phần diện tích của bà N chuyển nhượng cho ông P, bà Q hiện tại bà H, ông C đang sử dụng, vì từ lúc nhận chuyển nhượng ông P, bà Q đã đổi đất với bà H, ông C, còn ông P, bà Q nhận lấy đất của bà H, ông C ở vị trí khác để canh tác đến nay.

Năm 2010 giữa bà N và bà L, bà H, bà G cùng nhau thỏa thuận là bà L sẽ cho bà H phần diện tích đất còn lại của bà N, sau khi mức làm thành 02 vuông xong bà N sẽ canh tác tại phần đất vuông của bà L và bà G; bà H canh tác bên vuông còn lại. Tuy nhiên cũng chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Quá trình mức vuông, số tiền thuê máy cuốc mức vuông và toàn bộ quá trình diễn ra cho đến khi xảy ra tranh chấp đúng lời trình bày của bà L và lời trình bày của bà G nêu trên.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn C, bà Phan Thị H trả lại giấy CNQSD đất do bà N đứng tên và buộc ông Lê Văn C, bà Phan Thị H trả lại cho bà N 9.030m² đất nuôi tôm, trồng lúa và 400m² đất ở. Chiều ngang giáp sông X 18m, chiều ngang giáp phần đất bà N đã chuyển nhượng cho ông P, bà Q (Hiện nay bà H đang sử dụng) là 17,7m, chiều dài hướng Nam giáp đất bà H, hướng Bắc giáp đất bà G: Từ sông X đến giáp phần đất bà N đã chuyển nhượng cho ông P, bà Q (Hiện nay bà H đang sử dụng) là 505,5m.

Theo lời khai của bị đơn (bà H có yêu cầu phản tố) là ông Lê Văn C, bà Phan Thị H trình bày:

Vào năm 1948 cha mẹ ông bà là cụ Phan Văn T và cụ Trần Thị B khai phá 01 mảnh đất chiều ngang hướng Đông 72m, chiều ngang hướng Tây 66m, chiều dài khoảng 1.000m, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Vị trí đất hướng Đông giáp sông X; hướng Tây giáp với Kênh Đ; hướng Bắc giáp đất ông

Đỗ Công D và ông Nguyễn Văn K (nay là ông A); hướng Nam giáp đất ông Lê Văn H. Về quan hệ gia đình là 04 chị em ruột; bà H trình bày về thời gian sinh sống cụ thể như sau: Chị bà là Phan Thị L được cha mẹ cho đi ăn học ở chợ đến lớn, có chồng sinh sống ở chợ đến ngày nay; em bà là Phan Thị N cùng ở chợ R đến lớn lên có chồng sinh sống ở R, sau này về thị trấn X; em bà là Phan Thị G cùng sinh sống tại địa phương.

Năm 1956 cụ T chết, chị em cùng nhau lên R sinh sống, đến năm 1975 bà H về sinh sống và canh tác trên phần đất của cha mẹ. Năm 1982 Nhà nước trang trải ruộng đất mỗi khẩu chỉ được 03 công, lúc này gia đình bà H có 10 khẩu nên được cấp 30 công (tầm 3m), còn bà G được cấp 15 công (tầm 3m), nhưng chỉ đo đạc cấp đất chứ không có giấy tờ gì cả, còn lại 10 công (tầm 3m) cấp cho ông Hai T nhưng bà H không đồng ý, chính vì vậy bà H sử dụng diện tích này cho đến ngày nay. Bà G canh tác trên phần đất được cấp 08 năm thì không canh tác nữa, đi nơi khác sinh sống bỏ đất không ai canh tác nên bà H mới canh tác, bà G bỏ hoang đất khoảng hơn 20 năm nay, lý do: Bị chính quyền bắt về tội trộm cắp. Lúc này bà L và bà N không được Nhà nước cấp đất, do không về nhận đất được.

Đến năm 1987 bà L về tự làm tờ di chúc, lúc đầu bà H không đồng ý ký tên nhưng bà L nói: Cho bà H hai phần tức là 01 phần của bà H và 01 phần của bà L, mặt khác do không hiểu pháp luật là sau khi Nhà nước trang trải đất đai thì không còn là đất của cha mẹ nữa nên bà H đồng ý ký tên. Phần đất ở N1 là 10 công (tầm 3m), năm 1982 Nhà nước cấp cho ông Phan Văn H, đến năm 1989 bà H xin lại được vì ông H không canh tác đất mà bỏ hoang. Như vậy bà H có làm đơn xin lại và canh tác đến nay, đất này không có liên quan đến bà L, vì bà L đã hứa cho bà H hai phần và từ đó đến nay bà L không có canh tác trên mảnh đất này.

Tóm lại: Phần đất sau khi Nhà nước trang trải cho vợ chồng bà và đã canh tác xuyên suốt từ trước cho đến nay nên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà H. Theo ông bà, Nhà nước đã trang trải rồi không phải của cha mẹ bà H nữa nên Di chúc không có hiệu lực pháp luật, năm 1992 bà G bỏ đi nơi khác nên vợ chồng bà H sử dụng cho đến nay; phần đất cấp cho ông Hai T, bà H không cho cấp nên vẫn sử dụng cho đến nay, phần đất cấp cho ông Phan Văn H bà H xin UBND xã Đ lại và sử dụng, nên toàn bộ diện tích đất này là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà H, không phải đất của bà L, bà G, bà N. Toàn bộ nội dung theo lời trình bày của bà L, bà G và bà N là không đúng, không có những sự việc như vậy xảy ra vì đất này vợ chồng bà H tự cải tạo, tự làm ruộng nuôi tôm chứ không phải đất của nguyên đơn.

Vào năm 2000 bà L tự ý làm giấy CNQSD đất cho bà H, bà L, bà G, bà N. Sau đó đưa cho bà H 01 giấy CNQSD đất đứng tên bà H, lúc này bà L nói diện tích đất nhiều quá bà H đứng tên không được nên làm cho bà H, bà L, bà G, bà N mỗi người đứng tên một giấy, bà L nói đất vẫn thuộc quyền sử dụng của bà H,

còn bà L, bà G, bà N không có quyền sử dụng nên bà H mới đồng ý. Về việc bà N yêu cầu bà H trả lại giấy CNQSD đất thì bà H không đồng ý, vì bà H không có giữ và cũng không biết gì về việc bà N và con bà H tên là Q và P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau, bà cũng không có đổi đất với P, Q.

Vợ chồng bà H thừa nhận trước năm 1982 nguồn gốc đất là của cha mẹ, sau năm 1982 không còn là đất của cha mẹ nữa, mà toàn bộ phần đất đã được Nhà nước trang trải cho gia đình bà, vì vậy mà Di chúc chia đất của mẹ cho chị em bà là không đúng. Nay bà không đồng ý với yêu cầu đòi trả đất của các nguyên đơn, đồng thời yêu cầu hủy giấy CNQSD đất Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang đã cấp cho bà L, bà G, bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Theo vợ chồng bà Lê Thị Q và ông Huỳnh Tân P trình bày:

Vào năm 1992 - 1993 bà Q, ông P có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phan Thị N 06 công, giá 11 chỉ vàng 24k (vàng 9999), có làm giấy tay, vị trí đất như bà N nêu trên là đúng. Đến năm 1994 ông P, bà Q lấy phần đất này đổi lấy phần đất của bà Phan Thị H ở ấp X, xã Đ để canh tác, bà H lấy diện tích đất mà ông bà nhận chuyển nhượng của bà N canh tác.

Năm 2003 bà N có giao cho ông bà giấy CNQSD đất của bà Phan Thị N để tách phần đất đã chuyển nhượng, sau khi nhận giấy thì ông bà giao lại cho bà Phan Thị H để tách quyền sử dụng đất, bà H làm thủ tục và nộp giấy CNQSD đất của bà N cho cán bộ địa chính xã Đ, sau đó hỏi lại thì cán bộ địa chính xã nói là đã bị thất lạc, nên ông P bà Q chưa trả lại giấy CNQSD đất cho bà N.

- Theo lời khai của bà Lê Thị T trình bày:

Bà T sống cùng cha mẹ là ông C bà H trên phần đất này từ nhỏ cho đến nay. Năm 1975 thửa đất này chỉ có Tràm, Sậy, Đẻ,...Nên cha mẹ bà đã khai hoang rồi trồng lúa. Đến năm 1982 Nhà nước cấp cho một nhân khẩu được 03 công đất (Cha mẹ bà và 08 anh chị em). Tổng cộng là 30 công đất, gia đình bà tiếp tục khai hoang thêm 10 công. Cùng năm 1982 ông Phan Thanh H người cùng xóm, được giao 10 công đất ở phía trên nhưng ông H không sử dụng và bỏ hoang nên gia đình bà làm đơn xin cơ quan Nhà nước sử dụng. Đến năm 1989 gia đình bà khai thác sử dụng luôn diện tích đất này. Năm 1990 gia đình bà khai thác sử dụng 15 công đất của bà Phan Thị G do gia đình bà Phan Thị G chuyển ra Kinh P ở. Đến năm 1996 bà kết hôn về xã T sinh sống. Do điều kiện kinh tế khó khăn, đến năm 2003 mẹ bà gọi vợ chồng và các con bà về và cho một mảnh đất để cất nhà, căn nhà được làm bằng cây Bạch Đằng, mái lợp bằng lá, xung quanh bằng tôn, căn nhà ngang 8m, dài 13,5m rất thô sơ và xiêu vẹo. Năm 2015 bà có cất thêm căn nhà lợp bằng khung sắt, mái lá, lợp bằng tôn, nằm ngang căn nhà cũ, diện tích chiều ngang 4m, dài 8m là 32m², để làm nhà bếp và chứa đồ dùng. Đến năm 2018

căn nhà lá xuống cấp trầm trọng có thể sập bất cứ lúc nào nên bà xây lại căn nhà mới. Nhà mới được xây bằng cột bê tông, tường gạch, mái tôn, diện tích chiều ngang 8m, dài 13,5m bằng 108m². Còn căn nhà lắp ráp cũ thì làm nhà bếp. Nhà bà ở cặp mé sông cách lộ xóm 2,5m, cách nhà mẹ của bà khoảng 40m. Gia đình bà đã sử dụng 65 công đất này trồng lúa từ năm 1982 và nuôi tôm, cua khoảng năm 2007, do vậy bà cho rằng căn nhà của bà được xây trên đất của cha mẹ và các anh chị em bà. Từ năm 1975 đến nay bà Phan Thị L không sống ở đây và cũng không sử dụng phần đất này. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu của bà L.

- Theo lời khai của ông Nguyễn Văn B trình bày:

Năm 2007 ông B, bà T được cha mẹ vợ là ông C, bà H cho xây dựng lại nhà mới trên đất đang tranh chấp (trước đây đã có sẵn căn nhà cũ). Vợ chồng ông bà cùng cha mẹ vợ là ông C bà H sử dụng toàn bộ phần đất vào việc nuôi tôm, trồng lúa; vợ chồng ông không có trồng cây cối gì có giá trị; trường hợp Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp này cho bà L, bà G và buộc vợ chồng ông phải dời nhà thì ông chưa có yêu cầu bồi thường, ông sẽ tính toán rồi sẽ yêu cầu sau.

- Ủy ban nhân dân huyện A có ý kiến như sau: Việc cấp giấy CNQSD đất cho bà N, bà G, bà H là cấp theo sơ đồ 14. Tuy nhiên, hiện tại sơ đồ 14 mà UBND xã Đ lưu trữ đã bị thất lạc...; Đối với phần đất đang tranh chấp giữa bà N với bà H, ông C là 9.785m², do việc thất lạc sơ đồ 14 nên không thể xác định được có cấp giấy cho đối tượng nào hay chưa. Tuy nhiên, việc cấp giấy CNQSD đất theo quy định thì cấp cho người đang sử dụng đất...

*** Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST, ngày 27/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Buộc bà Lê Thị T cùng chồng là ông Nguyễn Văn B và các con Nguyễn Hiếu Đ, Nguyễn Thị Kim C tháo dỡ toàn bộ nhà, mái che diện tích 296,37m² xây dựng trên đất tranh chấp.

Buộc bà Phan Thị H, ông Lê Văn C thu hoạch các loại cây trồng, vật nuôi để trả lại quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị L, bà Phan Thị G và bà Phan Thị N.

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A điều chỉnh giấy nhận quyền sử dụng đất của bà L, bà G và cấp mới cho bà N theo diện tích thực tế.

Ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị L về việc chừa lối đi chung vào Mộ cụ Nguyễn Văn E, cụ Phan Văn T.

Bác yêu cầu phản tố của bà Phan Thị H, ông Lê Văn C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Có nêu vị trí thửa đất kèm theo)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và báo quyền kháng cáo theo quy định.

*** Cùng ngày 01/6/2020 bị đơn bà Phan Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T kháng cáo cùng nội dung:** Cho rằng Tòa án sơ thẩm vi phạm pháp luật nghiêm trọng. Do chưa xem xét đầy đủ các chứng cứ, không thu thập xác minh quá trình sử dụng đất của nguyên đơn từ những năm 1980, nguyên đơn không sử dụng trực tiếp từ sau năm 1975, mà nguồn gốc là do bà H trực tiếp khai thác sử dụng; Bản án căn cứ vào Tờ di chúc lập năm 1987 người lập di chúc còn sống mà tài sản thừa kế đã được chia là sai quy định; HĐXX sơ thẩm còn vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khác là tại thời điểm kháng cáo vẫn chưa nhận được bản án. Như vậy, bản án sơ thẩm vi phạm Luật Đất đai năm 1993, Pháp lệnh thừa kế và Bộ luật Dân sự năm 1995. Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang có quyết định kháng nghị phúc thẩm số 08/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 26/6/2020 đối với bản án sơ thẩm; Kháng nghị về phần diện tích đất của bà N, phần án phí và quyền lưu cư cho bà T ông B, nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày ý kiến như sau:

- Nguyên đơn bà L tự nguyện hỗ trợ chi phí xây cất nhà, di dời cho bà T, ông B là 400.000.000 đồng, với điều kiện bà T ông B không tháo dỡ căn nhà chính và tự nguyện giao nhà mà không bị cưỡng chế thi hành án, cách trả tiền thì khi bàn giao nhà sẽ đưa trước 300.000.000 đồng, 01 năm sau (vào ngày 11/3/2022) sẽ đưa thêm phần còn lại là 100.000.000 đồng.

- Bị đơn bà H yêu cầu bên nguyên đơn giao hết cho bà H phần đất của bà N đang tranh chấp (9.030m²), thì bà H đồng ý giao cho nguyên đơn sử dụng phần đất còn lại (gồm 2 thửa đất của bà L và bà G). Ngoài ra, bà H còn thừa nhận trước đây bà L có đưa tiền để bà làm bờ kè dưới sông nhưng do con đông không có tiền ăn, nên bà đã sử dụng hết số tiền mà không có làm bờ kè dưới sông của thửa đất. Do bà không hiểu biết nên mới ký tên vào “Tờ di chúc”, sau khi được cấp giấy CNQSD đất, bà không có khiếu nại về việc cấp giấy và đã đem giấy chứng nhận thế chấp ngân hàng nhiều năm liền, hiện nay đã tắt toán nợ và lấy giấy chứng nhận về.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông B bà T cho rằng cất nhà ở mé sông nên không đồng ý trả đất; Nếu buộc trả đất thì yêu cầu nguyên đơn phải trả bằng số tiền thẩm định giá toàn bộ tài sản là 566.538.000 đồng (gồm: nhà chính, nhà củi, nhà phụ). Nếu nguyên đơn không đồng ý thì không đồng ý nhận số tiền

hỗ trợ là 400.000.000 đồng; Ông B còn yêu cầu xem xét công bồi đắp từ năm 2003-2015.

- Luật sư trình bày ý kiến và yêu cầu như sau: Cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vì biên bản phiên tòa và biên bản nghị án, bản án gốc ghi không cùng tên của 01 vị Hội thẩm nhân dân; thủ tục ủy quyền của bà H, bà T tại cấp sơ thẩm không đúng do hết thời hạn ủy quyền, vì trong giấy ủy quyền không ghi thời hạn ủy quyền, nên thời hạn theo quy định chỉ là 01 năm; Về nội dung, trong giấy CNQSD đất cấp cho bà L, bà G, bà N đều ít hơn diện tích thực tế đo đạc, nên Tòa án sơ thẩm xử buộc bà H trả theo thực tế đo đạc là nằm ngoài giấy chứng nhận; Đất bà T ông B cất nhà là đất mé sông, không được cấp giấy chứng nhận nên không phải đất của các nguyên đơn; Căn nhà bà T ông B xây dựng có giá trị lớn, nên việc đập bỏ mà không bồi thường là không thi hành án được. Vì vậy, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về hướng giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị rút một phần kháng nghị đối với phần diện tích đất của bà N. Giữ nguyên phần kháng nghị còn lại là về miễn án phí cho bà H, ông C và tuyên quyền lưu cư cho bà T, ông B. Ghi nhận sự hỗ trợ của bà L số tiền là 400.000.000 đồng, giữ lại căn nhà chính giao cho bà L sử dụng, buộc ông B bà T tháo dỡ di dời các tài sản khác để giao trả đất cho nguyên đơn. Buộc ông C bà H giao trả đất cho nguyên đơn. Kiến nghị khi điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận thì phải trừ phần đất đường bê tông hiện hữu...Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà H và bà T; Sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Lê Văn C, anh Nguyễn Hiếu Đ, chị Nguyễn Thị Kim C, ông Huỳnh Tấn P, bà Lê Thị Q và UBND huyện vắng mặt đúng thủ tục, nên căn cứ vào Điều 296 Bộ Luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt theo quy định.

Đối với những người trong hộ của các bà Phan Thị N, Phan Thị G và Phan Thị L (căn cứ theo văn bản xác nhận hộ khẩu, có xác nhận của chính quyền địa phương), thì những người này có ý kiến phần đất bà N, bà G, bà L đang tranh chấp là do được hưởng thừa kế riêng từ cha mẹ (ông bà), mặc dù đứng tên trên giấy chứng nhận cấp cho “Hộ” nhưng những người này không có yêu cầu và không tranh chấp. Vì vậy, không cần thiết đưa những người trong “Hộ” của bà N, bà G, bà L vào tham gia tố tụng.

[2] Nội dung vụ án như sau: Bà Phan Thị L là con của cụ ông Nguyễn Văn E và cụ bà Trần Thị B. Năm 1948 cụ E chết, nên cụ B (tái giá) sống cùng với cụ Phan Văn T và sinh ra bà Phan Thị G, Phan Thị N và Phan Thị H. Năm 1965 cụ T chết. Như vậy, các cụ có 04 người con là L, H, G và N; Đến năm 1987 cụ Trần

Thị B lập “Tờ Di chúc, chia đất cho con, đề ngày 15/4/1987” (BL 26), nội dung thể hiện phần đất ở kênh N chia đều cho 04 người con, còn phần đất ở kênh M (10 công) cho thêm bà H, vì bà H nhà có nhiều con. Trong bản Di chúc này có chữ ký của cụ B và 04 người con (L, H, G và N); Đến năm 2002 thì cụ B chết. Trong thời gian cụ B còn sống, thì vào năm 1994 bà L, bà G, bà N, bà H lập thủ tục kê khai và được cấp giấy bìa xanh, đến năm 2000-2004 thì đổi giấy bìa đỏ. Trong quá trình giải quyết vụ án, 04 người con này đều thống nhất xác định nguồn gốc đất trước đây là của cha mẹ khai phá và thừa nhận bản thân mỗi người đều ký tên trong bản di chúc là đúng.

[3] Vị trí thửa đất: Các đương sự thừa nhận thửa đất theo “Tờ Di chúc” là thửa đất theo Biên bản đo đạc thực tế ngày 26/01/2015 (BL 215-218), có cạnh ngang giáp Sông X là 73,40m, cạnh ngang giáp Kênh Đ là 70m; các cạnh chiều dài được xác định từ giáp kênh Sông X kéo dài đến Kênh Đ (bao gồm cả phần đất bờ sông), cụ thể: có một cạnh chiều dài giáp đất Đỗ Công D, Lê Văn N là 926,70m + phần đất bờ kênh là 19m, và một cạnh chiều dài giáp đất ông Lê Văn H là 930.20m + phần đất bờ kênh là 17.50m. Trong thửa đất này được chia ra thành 04 phần đất, trong đó có 03 phần đất đang tranh chấp giữa bà L, bà G, bà N với phía bà H và 01 phần đất bà H đang sử dụng không tranh chấp.

[4] Phần đất hiện đang tranh chấp, cụ thể: Phần đất bà L, bà G tranh chấp với phía bà H đều có cạnh ngang giáp Sông X là 18m, cạnh ngang giáp kênh Đ là 17.5m; Cạnh chiều dài được tính từ giáp kênh Sông X kéo dài đến Kênh Đ (bao gồm cả phần đất bờ sông). Riêng bà N cho rằng trước đây đã chuyển nhượng 6 công đất cho P, Q và P, Q đổi đất cho bà H và hiện nay bà H đang sử dụng, nên bà N chỉ tranh chấp phần đất chưa chuyển nhượng có cạnh ngang giáp Sông X là 18m và cạnh ngang giáp phần đất đã chuyển nhượng là 17.7m, một cạnh chiều dài giáp phần đất của bà H là 487.80m và một cạnh chiều dài giáp phần đất của bà G là 487.02m (cộng thêm phần đất bờ sông). Đối với phần đất bà H đang sử dụng có chiều ngang nhiều hơn, cụ thể cạnh giáp Sông X có chiều ngang là 19.40m, cạnh giáp Kênh Đ là 17.50m, cạnh chiều dài được tính từ kênh Sông X kéo dài đến Kênh Đ (cộng thêm phần đất bờ sông).

[5] Về việc giấy CNQSD đất, cụ thể như sau:

Phần bà Phan Thị L được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất số N468907, số vào sổ 000032/QSDĐ/QĐ-UB, ngày 29/3/2000, số thửa 97, 98, tờ bản đồ 3, diện tích 15.785m².

Phần bà Phan Thị G được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất số N468906, số vào sổ 000033/QSDĐ/14/QĐ-UB, ngày 29/3/2000, số thửa 96, 99, tờ bản đồ 3, diện tích 15.807m².

Phần bà Phan Thị H được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất theo số vào sổ 000863, ngày 04/3/2004, số thửa 102, 109, 110, 111, tờ bản đồ 3, diện tích 28.584m².

Phần bà Phan Thị N hiện nay không có giấy CNQSD đất, bởi vì giữa bà N và ông P, bà Q (là con của bà H) đều thống nhất xác nhận: Khi bà N “bán” đất cho ông P, bà Q thì bà N giao giấy CNQSD đất cho ông P, bà Q giữ để tách giấy. Tuy nhiên, sau đó ông P, bà Q cho rằng do bà H đòi đất nên đã giao lại giấy cho bà H để bà H tách giấy, tuy nhiên bà H không thừa nhận có giữ giấy của bà N, do đó hiện nay giấy chứng nhận của bà N đã bị thất lạc.

[6] Xét nội dung kháng cáo của bà H và bà T, cụ thể như sau:

[6.1] Về việc cho rằng chưa xác minh làm rõ các nguyên đơn không sử dụng đất từ năm 1975 đến nay và người lập di chúc còn sống mà tài sản thừa kế được chia là vi phạm, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H.

Tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất là do cha mẹ của các đương sự khai phá. Sau khi cụ E, cụ T chết thì để lại cho cụ bà Trần Thị B sử dụng. Lúc còn sống, cụ B có hợp mặt 04 người con là L, G, H và N để phân chia đất, việc phân chia này được lập bằng văn bản, được cụ B và 04 người con cùng ký tên. Tuy nhiên, văn bản này được thể hiện dưới tên gọi là “Tờ Di chúc, chia đất cho con, ngày 15/4/1987” (BL 26). Lúc cụ B còn sống, toàn bộ phần đất này đã được phân chia và cũng đã thực hiện xong thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho từng người con. Từ khi phân chia, cho đến khi cụ B chết thì không có ai tranh chấp quyền sử dụng, tranh chấp thừa kế hoặc khiếu nại về việc cấp giấy CNQSD đất. Hơn nữa, trong quá trình sử dụng đất bà L có đưa cho bà H 16.000.000 đồng để làm bờ kè dưới sông của thửa đất và 25.000.000 đồng để làm bờ vuông tôm và mua con giống (BL 163). Do đó, xác định việc các đương sự tự kê khai để được cấp giấy CNQSD đất là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với ý chí của mỗi người nên không trái pháp luật.

Ngoài ra, xét việc bà H cho rằng nguồn gốc đất là của cha mẹ khai phá, nhưng năm 1982 có chính sách trang trải ruộng đất và hộ của bà được cấp theo nhân khẩu là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, bà H không chứng minh được cấp có thẩm quyền giao cấp toàn bộ thửa đất hiện đang tranh chấp cho hộ của bà sử dụng. Mặt khác đến năm 1987, cụ B lập văn bản phân chia toàn bộ phần đất thì phía bà H không có ai phản đối. Hơn nữa, bà H còn ký tên thống nhất việc phân chia. Sau đó, cùng với các chị em khác lập thủ tục kê khai để được cấp giấy CNQSD đất đối với phần đất được nhận. Như vậy, cho thấy ý chí của bà H hoàn toàn thống nhất với việc phân chia này. Riêng đối với việc cấp giấy CNQSD đất, thì từ thời điểm cụ B còn sống cho đến khi chết, cụ B không phản đối. Bởi lẽ, việc phân chia đất cho 04 người con là ý chí hoàn toàn tự nguyện của cụ B, những người con đều đồng ý nhận phần tài sản được phân chia mà không có ai tranh chấp. Vì vậy, việc mỗi người được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất được nhận theo “Tờ Di chúc” là hoàn toàn đúng pháp luật và không ảnh hưởng đến quyền lợi của ai khác, do đó giấy CNQSD đất còn được xem là cơ sở pháp lý để giải quyết tranh chấp. Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, Tòa án nhiều

lần có công văn hỏi UBND huyện về vị trí, diện tích thửa đất. Tuy nhiên, do sơ đồ bị thất lạc nên UBND huyện cũng không xác định được. Vì vậy, cần xác định thửa đất tranh chấp theo phần đất thực tế được phân chia, diện tích đo đạc thực tế và phong tục tập quán sử dụng đất tại địa phương để giải quyết.

Từ những tình tiết, sự kiện nêu trên có cơ sở khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp là của các cụ khai phá và phân chia cho các con được quyền sử dụng. Vì vậy, kháng cáo về nội dung này không có căn cứ chấp nhận.

[6.2] Đối với nội dung kháng cáo cho rằng tại thời điểm làm đơn kháng cáo vẫn chưa nhận được bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: Bà H, bà T vắng mặt tại phiên tòa nhưng có văn bản ủy quyền cho bà Trần Phạm Thanh M, tại phiên tòa bà M có mặt. Do đó, thời hạn kháng cáo được tính là 15 ngày kể từ ngày tuyên án theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, sau khi xét xử xong, trong thời hạn kháng cáo thì Tòa án có giao bản án cho bà H và bà T (BL 845, 846). Vì vậy, xét nội dung kháng cáo này là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[7] Đối với vấn đề bồi thường thiệt hại và thành quả lao động, nhận thấy như sau: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, vào ngày 21/8/2014 Tòa án có giải thích cho ông C, bà H, bà T, ông B về thực hiện thủ tục yêu cầu phản tố (BL 171), cụ thể giải thích về việc trong trường hợp buộc phải trả đất thì có yêu cầu bồi hoàn, bồi thường gì không. Sau đó, bà H có phản tố yêu cầu hủy giấy CNQSD đất của các nguyên đơn, còn bà T và ông B không có yêu cầu gì, nhưng đến năm 2015 gia đình bà T tự ý xây dựng nhà mới trên phần đất đang tranh chấp, mặc dù phía nguyên đơn có ngăn cản và báo chính quyền địa phương 02 lần lập biên bản (BL 429-431). Như vậy, việc xây dựng làm thay đổi hiện trạng phần đất và tài sản trên đất tranh chấp là hành vi cố ý của phía gia đình bà T. Bởi vì, bà T ông B xây cất nhà kiên cố trên phần đất không thuộc quyền sử dụng của mình và phần đất chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận cho gia đình bà T ông B được quyền sử dụng, mặt khác đất đang tranh chấp. Do bà T, ông B không có yêu cầu bồi thường thiệt hại, nên không có cơ sở xem xét thiệt hại của bà T, ông B trong vụ án này.

Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm bà L tự nguyện hỗ trợ cho bà T ông B chi phí xây dựng, di dời là 400.000.000 đồng, với điều kiện ông B bà T phải tự nguyện giao lại căn nhà chính cho bà L sử dụng nhưng ông B bà T không đồng ý với số tiền 400.000.000 đồng, mà yêu cầu nếu giao trả đất thì phía nguyên đơn phải hỗ trợ bằng với giá trị thẩm định tất cả các tài sản trên đất là 566.538.000 đồng (gồm nhà chính, nhà củi và nhà phụ). Xét thấy, mặc dù giữa bà L với ông B bà T không thỏa thuận được nhưng do số tiền bà L tự nguyện hỗ trợ chi phí xây dựng, di dời có giá trị tương đương với căn nhà chính (theo thẩm định giá ngày 16/9/2019 thì căn nhà có giá trị là 428.789.136 đồng), do căn nhà chính là căn nhà kiên cố, nếu tháo dỡ, di dời sẽ làm mất hoặc giảm sút giá trị nghiêm trọng. Do đó, cần ghi

nhận số tiền bà L hỗ trợ cho ông B bà T là 400.000.000 đồng, đồng thời ông B bà T không được tháo dỡ, di dời căn nhà chính, mà bàn giao cho bà L sử dụng. Buộc ông B, bà T tháo dỡ, di dời các tài sản khác có trên đất, để trả đất cho bà L và bà G. Trường hợp phía ông B bà T không tự nguyện bàn giao, tháo dỡ, di dời ...thì Cơ quan Thi hành án có quyền cưỡng chế theo quy định pháp luật.

[8] Về thủ tục tố tụng, cấp sơ thẩm còn sai sót như sau: Biên bản phiên tòa ghi sai tên của 01 vị Hội thẩm nhân dân, tuy nhiên trong bản gốc và biên bản nghị án thể hiện đúng thành phần HĐXX sơ thẩm (có giải trình của cấp sơ thẩm). Biên bản lấy lời khai của đương sự có ghi tên Thư ký nhưng cuối biên bản thư ký không ký tên và không đóng dấu vào chữ ký của Thẩm phán trong biên bản (BL 412-414); Trong hồ sơ có thể hiện việc bà N rút đơn khởi kiện với lý do thời gian vụ án kéo dài quá lâu, sức khỏe yếu dần nên không chờ đợi được nữa (BL 418). Tuy nhiên, sau đó bà N vẫn tham gia tố tụng đầy đủ cho đến khi xét xử, hơn nữa tại cấp phúc thẩm bà N xác nhận bà vẫn tham gia vụ án được và không rút đơn khởi kiện, vì lúc trước do thấy vụ án sơ thẩm quá lâu chỉ muốn khiếu nại. Đáng lẽ, cấp sơ thẩm cần xem xét và nhận định chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu này, đồng thời cần ghi rõ trong bản án, tuy nhiên cấp sơ thẩm không nhận định là có thiếu sót; Xét thấy những sai sót nêu trên và một số sai sót khác là có vi phạm về mặt tố tụng, nhưng không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, tại cấp phúc thẩm có thể khắc phục được, nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc áp dụng pháp luật.

Đối với ý kiến của ông B yêu cầu công bồi đắp từ năm 2003-2015 là không có cơ sở xem xét. Bởi vì vượt quá phạm vi khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Ngoài ra, các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo nên không có cơ sở xem xét giải quyết.

[9] Đối với ý kiến của Luật sư về việc cần tuyên cho bà T ông B quyền lưu cư; miễn án phí cho ông C bà H; bản án sơ thẩm yêu cầu kiến nghị UBND huyện điều chỉnh, cấp mới giấy chứng nhận cho các nguyên đơn nhưng không trừ ra con đường bê tông đang hiện hữu, cũng như có nêu ý kiến về một số sai sót thủ tục tố tụng của cấp sơ thẩm là có cơ sở, nên chấp nhận một phần ý kiến của Luật sư; Đối với ý kiến cho rằng việc ủy quyền cho bà Trần Phạm Thanh M đã hết thời hạn ủy quyền là không đúng. Bởi lẽ, theo nội dung ủy quyền thì bà M được tham gia tố tụng và thực hiện quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, nộp đơn kháng cáo... (bút lục 456). Đối với ý kiến cho rằng phần đất bà T ông B sử dụng là phần đất mé sông nên không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn là chưa có cơ sở vững chắc nên không chấp nhận. Bởi lẽ, nguồn gốc đất là của các cụ khai phá và phân chia toàn bộ thửa đất cho các con sử dụng, thửa đất được các đương sự xác định từ giáp Kênh Đ đến giáp sông X. Mặc dù, diện tích được cấp giấy chứng nhận là do các đương sự tự kê khai (không đo đạc) nên có chênh lệch so với diện tích theo đo đạc thực tế. Tuy nhiên, căn cứ vào hiện trạng thửa đất các cụ khai phá sử dụng từ trước (là diện tích theo đo đạc thực tế) để giải quyết thì mới chính xác, khách quan. Như vậy, phần đất được xác định có chiều ngang và chiều dài giáp Kênh Sông X đến giáp Kênh Đ, đồng thời việc sử

dụng đất theo thừa như nhận định nêu trên cũng phù hợp với phong tục tập quán sử dụng đất tại địa phương. Vì vậy, phần đất ông B bà T cất nhà là nằm trong phần đất của các bà L, G được phân chia, nên ông B bà T không có quyền sử dụng phần đất này.

[10] Từ cơ sở nhận định nêu trên, có cơ sở chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc miễn án phí cho ông C bà H; Tuyên cho ông B và T được quyền lưu cư 3 (ba) tháng; Ghi nhận sự tự nguyện của bà L hỗ trợ cho bà T ông B số tiền 400.000.000 đồng, theo đó ông B bà T giữ nguyên hiện trạng căn nhà chính để bàn giao cho bà L sử dụng, đối với các tài sản khác thuộc quyền sử dụng của ông B bà T có trên đất, thì buộc tháo dỡ, di dời giao trả đất cho bà L, bà G; Việc điều chỉnh và cấp mới giấy CNQSD đất cho các đương sự thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phải trừ phần đất là con đường bê tông đang hiện hữu có bề rộng 2m và phần đất là hành lang an toàn giao thông theo quy định.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do bà L, bà G, bà N tự nguyện nộp.

- Chi phí thẩm định giá: là 3.997.000 đồng theo hóa đơn số 0000498, ngày 27/5/2015. Buộc ông C, bà H phải nộp. Do các nguyên đơn đã nộp tạm ứng, nên ông C, bà H phải trả lại cho bà L số tiền là 1.500.000 đồng, trả cho bà G số tiền 1.500.000 đồng và trả cho bà N số tiền là 997.000 đồng.

- Chi phí thẩm định giá tài sản của ông B bà T (lần 2): là 4.400.000 đồng theo hóa đơn số 0000167, ngày 17/9/2019. Buộc bà T, ông B phải nộp. Do bà L đã tạm ứng, nên ông B bà T có nghĩa vụ trả lại cho bà L.

Trong bản án sơ thẩm, buộc các con của ông B, bà T cùng nộp số tiền này là không cần thiết. Bởi lẽ, tại thời điểm thụ lý vụ án và tại thời điểm ông B, bà T xây nhà mới (tài sản được thẩm định) thì các con là anh Đ, chị C vẫn chưa thành niên và cũng không có tranh chấp hay yêu cầu gì.

[11] *Về án phí dân sự*: Ông C, bà H được miễn nộp án phí. Do bị đơn thuộc trường hợp “người cao tuổi” được quy định tại điểm d điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Bà H được hoàn trả tiền tạm ứng án phí (phản tố); Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho bà L, bà G, bà N.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên bà Lê Thị T phải nộp án phí phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Các điều 688, 646 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 105 Luật Đất đai năm 2003;

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

Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12 về án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T.

- Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị L về việc hỗ trợ chi phí xây dựng, di dời cho vợ chồng bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng). Khi được bàn giao nhà, bà L sẽ giao trước số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng), đến ngày 11/3/2022 giao thêm số tiền là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

Buộc vợ chồng bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B và các con Nguyễn Hiếu Đ, Nguyễn Thị Kim C di dời, giao lại căn nhà chính có cạnh ngang 8,20m x dài 13,6m, vách tường, cột xi măng, mái lợp tôn, nền gạch cho bà Phan Thị L.

2. Buộc vợ chồng bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B và các con Nguyễn Hiếu Đ, Nguyễn Thị Kim C tháo dỡ, di dời căn nhà phụ, nhà củi và các tài sản khác trên phần đất tranh chấp để giao trả đất cho bà Phan Thị G và Phan Thị L.

(Chi tiết nhà và các tài sản trên đất được căn cứ theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2019 do Tòa án lập và Tờ đo đạc bổ sung ngày 16/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A lập).

Quyền lưu cư: Cho gia đình ông B, bà T và các con là anh Đ, chị C được quyền lưu cư (ở lại) trên đất trong thời hạn 03 (ba) tháng để tháo dỡ, di dời...và tìm chỗ ở mới.

3. Buộc bà Phan Thị H, ông Lê Văn C thu hoạch các loại cây trồng, vật nuôi và các tài sản khác có trên đất tranh chấp, trả lại quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị L, diện tích và vị trí đất như sau: Chiều ngang hướng Đông giáp Sông X 18m, chiều ngang hướng Tây giáp Kênh Đ 17,5m, hướng Nam giáp đất bà Phan Thị G, hướng Bắc giáp đất ông Đỗ Công D, ông Lê Văn N (Hiện nay ông Nguyễn Hoàng A sử dụng); Chiều dài giáp Sông X đến giáp Kênh Đ (bao gồm cả phần đất bờ sông (bờ kênh)).

4. Buộc bà Phan Thị H, ông Lê Văn C thu hoạch các loại cây trồng, vật nuôi và các tài sản khác có trên đất tranh chấp, trả lại quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị G, diện tích và vị trí như sau: Chiều ngang hướng Đông giáp Sông X 18m, chiều ngang hướng Tây giáp Kênh Đ 17,5m, hướng Nam giáp đất bà Phan Thị N, Phan Thị H, hướng Bắc giáp đất bà Phan Thị L; Chiều dài giáp Sông X đến giáp Kênh Đ (bao gồm cả phần đất bờ sông (bờ kênh)).

5. Buộc bà Phan Thị H, ông Lê Văn C thu hoạch các loại cây trồng, vật nuôi và các tài sản khác có trên đất tranh chấp, trả lại quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị N, diện tích và vị trí như sau: Chiều ngang hướng Đông giáp Sông X là 18m,

chiều ngang hướng Tây giáp với đất bà N chuyển nhượng cho ông P, bà Q (Bà H đang sử dụng) là 17,7m, chiều dài hướng Nam giáp đất bà Phan Thị H, hướng Bắc giáp đất bà Phan Thị G; Chiều dài là 505,5m giáp Sông X đến giáp ranh phần đất bà N chuyển nhượng cho ông P, bà Q (Bà H đang sử dụng).

6. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A điều chỉnh giấy nhận quyền sử dụng đất của bà L, bà G và cấp mới cho bà N theo diện tích đo đạc thực tế, sau khi trừ phần đất của con đường bê tông hiện hữu có chiều rộng là 2m và hành lang an toàn giao thông theo quy định.

7. Ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị L về việc chữa lỗi đi chung vào mộ cụ Nguyễn Văn E, cụ Phan Văn T, tính từ phía con mương giáp đất ông Nguyễn Hoàng A đo qua (đất bờ) có chiều ngang 3,5m, chiều dài tính từ lề lộ bê tông đo vào là 71,8 mét và lối đi ngang qua mộ, chiều ngang 3,5 mét, chiều dài tính từ lối đi chung đến nền mộ.

(Chi tiết được căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/01/2015 do Tòa án lập và Tờ trích đo ngày 03/02/2015 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A lập).

8. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị H, ông Lê Văn C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày bản án 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 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 dân sự 2015.

Về chi phí tố tụng:

- *Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:* Bà Phan Thị L, bà Phan Thị G, bà Phan Thị N tự nguyện nộp và đã nộp xong;

- *Chi phí dịch vụ định giá (lần thứ 1):* là 3.997.000 đồng, theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000498 ngày 27/5/2015 của Công ty cổ phần K.

Buộc ông C, bà H phải chịu. Do bà L, bà G, bà N đã nộp tạm ứng nên buộc ông C, bà H phải trả lại cho bà L 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng), trả lại cho bà G 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng), trả lại cho bà N 997.000đ (Chín trăm chín mươi bảy nghìn đồng);

- *Chi phí dịch vụ định giá (lần 2):* là 4.400.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000167 ngày 17/9/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ.

Buộc bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B phải chịu. Do bà L đã nộp tạm ứng nên buộc bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B trả lại cho bà L 4.400.000đ (Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng).

Về án phí dân sự:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Bà H được hoàn trả lại tạm ứng án phí (phản tố) với số tiền là 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng), theo lai thu số 01913 ngày 17/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại cho bà Phan Thị L tạm ứng án phí với số tiền là 11.939.240đ (Mười một triệu chín trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm bốn mươi đồng), theo lai thu số 07819 ngày 06/4/2012, lai thu số 0006113 ngày 31/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại cho bà Phan Thị G tạm ứng án phí với số tiền là 11.650.000đ (Mười một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng), theo lai thu số 07817 ngày 06/4/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại cho bà Phan Thị N tạm ứng án phí với số tiền là 8.449.050đ (Tám triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn, không trăm năm mươi nghìn đồng), theo lai thu số 07818 ngày 06/4/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Bà Lê Thị T phải nộp án phí với số tiền là 300.000 đồng, theo đó được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0007863, ngày 03/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện A
- THA dân sự huyện A
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đặng Thị Bích Vân