

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 75/2024/DS-PT

Ngày: 07 – 5 – 2024

V/v tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất
cho mượn”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thanh Hùng

Ông Trương Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Bà Trần Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 4 năm 2024 và ngày 07 tháng 5 năm 2024, tại
trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự
thụ lý số: 22/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024 về việc tranh chấp
“Đòi quyền sử dụng đất cho mượn”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm
2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2024/QĐ-PT
ngày 07 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Trung H, sinh năm 1938.

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lê Văn Phước L, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp Ninh Hiệp, xã Ninh Quới A, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc
Liêu

2. Bị đơn: Anh Lê Tấn T, sinh năm 1985

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Lê Tấn T: Ông Lê Hải
L1 là Luật sư của Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B.

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

3.1. Bà Lê Thị Kim T1, sinh năm 1978 (vợ ông H)

3.2. Chị Bùi Thị Thu H1, sinh năm 1990 (Vợ anh L)

3.3. Anh Lê Văn Phước L, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

3.4. Chị Nguyễn Thanh H2, sinh năm 1986 (Vợ anh T)

Địa chỉ: Số A, ấp V, xã V, TP B, tỉnh Bạc Liêu

3.5. Chị Lê Thị Ngọc B, sinh năm 1981

Địa chỉ: Khu V Bình Thạnh B, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Chị Lê Thị N, sinh năm 1981

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

3.7. Ủy ban nhân dân xã N, huyện H.

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Quốc Q, chức vụ: Chủ tịch

- Người kháng cáo: Ông Lê Trung H là nguyên đơn

(Các đương sự có mặt; Ủy ban nhân dân xã N, huyện H vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Trung H là anh Lê Văn Phước L trình bày: Trước đây đất này vô chủ. Năm 1976, cha anh là ông Lê Trung H vào ở và chiếm hữu. Năm 1989, ông nội anh là cụ Lê Văn H3 có mượn phần đất này của ông Lê Trung H để làm nghề mộc và mua bán. Bà Lê Thị X em ông Lê Trung H và là mẹ của anh Lê Tấn T ở cùng cụ Lê Văn H3 để nuôi con nhỏ. Ở được 03 năm, cụ Lê Văn H3 tháo dỡ nhà đi chỗ khác. Bà Lê Thị X mượn đất này của ông Lê Trung H để tiếp tục ở. Khi mượn đất bà Lê Thị X cam kết bằng lời nói khi các con của bà Lê Thị X trưởng thành bà trả lại đất cho ông Lê Trung H. Việc cụ Lê Văn H3 và bà Lê Thị X mượn đất do chỗ gia đình thân tộc nên không có lập văn bản. Khi các con bà Lê Thị X đã trưởng thành bà Lê Thị X không trả đất, bà Lê Thị X cho rằng đất này đã được cụ Lê Văn H3 tặng cho. Năm 2020, bà Lê Thị X xây dựng nhà kiên cố, ông Lê Trung H ngăn cản. Đến ngày 30/4/2021, chính quyền ấp và xã đến vận động thì bà Lê Thị X làm tờ cam kết cho bà Lê Thị X cất nhà khi nào chính quyền giải quyết đất thuộc về ông Lê Trung H thì bà Lê Thị X tự nguyện tháo dỡ và trả lại đất này cho ông Lê Trung H. Bà Lê Thị X đã chết nên đất này hiện do anh Lê Tấn

T quản lý sử dụng. Nay anh Lê Văn Phước L yêu cầu anh Lê Tấn T tháo dỡ nhà trả lại đất cho ông Lê Trung H, ông Lê Trung H đồng ý hỗ trợ tiền di dời 5.000.000đ. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn anh Lê Tấn T trình bày: Phần đất tranh chấp là của ông ngoại anh là cụ Lê Văn H3 và bà ngoại là cụ Bùi Thị H4. Do có hai phần đất nên cụ Lê Văn H3 và cụ Bùi Thị H4 cho ông Lê Trung H tạm quản lý đất này từ năm 1975 đến 1985. Năm 1989, vì ở xa chợ không thuận tiện cho việc kinh doanh mua bán nên cụ Lê Văn H3 và cụ Bùi Thị H4 trở về ở trên đất này. Khi đó đất tranh chấp là một cái địa, cụ Lê Văn H3 và mẹ anh Lê Tấn T là bà Lê Thị X san lấp địa cá để cất nhà ở và phụng dưỡng cụ Lê Văn H3, cụ Bùi Thị H4. Năm 1995, cụ Lê Văn H3 chết, bà Lê Thị X cùng các con tiếp tục sống trên đất này. Năm 2002, cụ Bùi Thị H4 chết. Năm 2019, nhà bị ngập nước và xuống cấp nên gia đình anh Lê Tấn T cho sửa chữa lại căn nhà. Khi đó ông Lê Trung H không đồng ý. Ngày 18/4/2021, ông Lê Trung H đuổi gia đình bà Lê Thị X đi không cho ở. Ngày 29/4/2021, bà Lê Thị X và anh Lê Tấn T mua vật liệu xây dựng để sửa chữa nhà, ông Lê Trung H vẫn cương quyết không cho xây dựng. Ngày 30/4/2021, chính quyền xã N A đến hiện trường làm việc thì ông Lê Trung H buộc bà Lê Thị X phải làm cam kết là sau này đất thuộc về ông Lê Trung H thì bà Lê Thị X phải tự nguyện tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất cho ông Lê Trung H. Vì muốn cất nhà nên bà Lê Thị X phải làm cam kết. Phần đất tranh chấp gia đình anh Lê Tấn T đã sử dụng trên 30 năm nên đã thuộc về gia đình anh, anh không có tranh chấp hay khởi kiện nên anh không cần thiết yêu cầu Tòa án giải quyết việc ông Lê Trung H phải trả tiền công sức cải tạo, gìn giữ làm tăng giá trị đất. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim T1 và chị Bùi Thu H1 trình bày ý kiến giống như phần trình bày ý kiến của anh Lê Văn Phước L. Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Ngọc B, chị Lê Thị N, chị Ngụy Thanh H2 trình bày ý kiến giống như phần trình bày ý kiến của anh Lê Tấn T. Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã N, ông Võ Quốc Q trình bày: Trên hồ sơ địa chính năm 2009 diện tích 2,3 m² nằm trong một phần thửa D1, tờ bản đồ số 26 do Ủy ban nhân dân xã Q1 tuy nhiên đất này chưa thu hồi nên tạm giao cho đương sự tiếp tục sử dụng, khi nào Nhà nước có nhu cầu thu hồi hoặc giải phóng mặt bằng thì sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai. Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Từ nội dung trên, Bản án số 76/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Trung H kiện đòi anh Lê Tấn T trả phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 98,9m² tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28 tháng 4 năm 2023, ông Lê Trung H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Lê Văn Phước L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Trung H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Lê Hải L1 là luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Lê Tấn T trình bày ý kiến tranh luận: Nguyên đơn ông Lê Trung H cho bà X (mẹ anh T) mượn đất nhưng không có giấy tờ chứng minh. Bà X có quá trình sử dụng đất lâu dài hơn 30 năm, ổn định, liên tục. Mặc dù, ông H có đăng ký kê khai đứng tên trên sổ mục kê nhưng sổ mục kê không có giá trị pháp lý, sổ mục kê chỉ theo dõi những biến động về đất đai và do người dân tự đăng ký kê khai. Mặt khác, cơ quan chuyên môn xác định phần đất tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào quá trình sử dụng đất lâu dài của bị đơn và đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Anh Lê Tấn T thống nhất lời trình bày của Luật sư, không có ý kiến bổ sung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Lê Trung H, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trung H yêu cầu ông Lê Tấn T giao trả phần đất diện tích 98,9m²

- Buộc ông Lê Tấn T và bà Ngụy Thanh H2 giao trả diện 98,9m² cho ông Lê Trung H và dành thời gian cho vợ chồng ông T di dời tài sản.
- Đối với tiền công sức cải tạo làm tăng giá trị đất, công sức gìn giữ đất do ông T không yêu cầu nên không đặt ra xem xét. Khi nào cần thì ông T có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.
- Đối với các vật kiến trúc do ông T và bà X xây dựng trên đất, theo biên bản thỏa thuận giá trị tài sản trên đất lập ngày 03/7/2023 có tổng giá trị là 210.000.000đồng, buộc ông H trả giá trị phần này.
- Phần tiền hỗ trợ di dời 5.000.000đồng ông H đồng ý hỗ trợ thì được trừ vào phần giá trị tài sản.
- Về án phí dân sự phúc thẩm ông Lê Trung H không phải chịu

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Lê Trung H còn trong thời hạn luật định và đúng quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều có mặt; Ủy ban nhân dân xã N, huyện H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, việc vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; sự vắng mặt cũng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên theo đúng quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu có tổng diện tích là 98,9 m², có vị trí và sổ đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất của ông Lê Trung H không tranh chấp, cạnh dài 18,0 m;
- Hướng Tây giáp phần đất Chùa H6, cạnh dài 18,0 m;
- Hướng Nam giáp phạm vi giải phóng mặt bằng đường dẫn Cống Á, cạnh dài 5,4 m;

- Hướng Bắc giáp phần đất của ông Lê Trung H không tranh chấp, cạnh dài 5,6 m.

Trong đó, chia làm 02 thửa: thửa số 1 có diện tích 2,3 m², thửa số 2 có diện tích 96,6 m².

Theo hồ sơ địa chính xã N A thành lập năm 1993: Thửa số 1 diện tích 2,3 m²: nằm trong thửa 01, tờ bản đồ số 03, do ông Lê Trung H đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào. Thửa số 2 diện tích 96,6 m²: nằm trong thửa 01, tờ bản đồ số 03, do ông Lê Trung H đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Theo hồ sơ địa chính xã N A thành lập năm 2009: Thửa số 1 diện tích 2,3 m²: nằm trong một phần thửa D1, tờ bản đồ số 26, chưa có tên trên sổ mục kê do Ủy ban nhân dân xã quản lý và chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào. Thửa số 2 diện tích 96,6 m²: nằm trong một phần thửa 339, tờ bản đồ số 26, do hộ ông Lê Trung H đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Tại Công văn số 222/CNVPĐKĐĐ, ngày 20/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác định: thửa số 1 diện tích 2,3m² nằm trong thửa số 01, tờ bản đồ số 03, do ông Lê Trung H đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào được thể hiện trên hồ sơ địa chính xã N A thành lập năm 1993 và thửa số 1 diện tích 2,3m² nằm trong thửa D1, tờ bản đồ số 26, chưa có tên trên sổ mục kê Ủy ban nhân dân xã quản lý và chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào được thể hiện trên hồ sơ địa chính xã N A thành lập năm 2009 nên có sự thay đổi này (Bút lục số 95)

Đại diện Ủy ban nhân dân xã N A xác định: Trên hồ sơ địa chính năm 2009 diện tích 2,3m² nằm trong một phần thửa D1, tờ bản đồ số 26 do Ủy ban nhân dân xã Q1. Tuy nhiên, đất này chưa thu hồi nên tạm giao cho đương sự tiếp tục sử dụng, khi nào Nhà nước có nhu cầu thu hồi hoặc giải phóng mặt bằng thì sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai (Bút lục số 69)

[2.2] Xét kháng cáo của ông Lê Trung H yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, thấy rằng:

[2.2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng:

Ông Lê Trung H cho rằng đất này trước đây là đất vô chủ, năm 1976, ông Lê Trung H vào ở và chiếm hữu. Năm 1989, cha ông Lê Trung H là cụ Lê Văn H3 có mượn phần đất này để làm nghề mộc và mua bán. Bà Lê Thị X em gái ông Lê Trung H và là mẹ của anh Lê Tấn T ở cùng cụ Lê Văn H3 để nuôi con nhỏ.

Ở được 03 năm, cụ Lê Văn H3 tháo dỡ nhà đi chỗ khác. Bà Lê Thị X mượn đất này của ông Lê Trung H để tiếp tục ở. Sau đó bà Lê Thị X chết nên con trai là Lê Tấn T ở cho đến nay. Việc cho cụ Lê Văn H3 và cụ Bùi Thị H4 mượn, sau đó tiếp tục cho bà Lê Thị X mượn đất, ông H xác định không có giấy tờ, do gia đình với nhau nên chỉ nói miệng.

Trong khi đó anh Lê Tấn T xác định phần đất tranh chấp là của cụ Lê Văn H3 và cụ Bùi Thị H4 cho ông Lê Trung H tạm quản lý từ năm 1975 đến 1985. Năm 1989, vì ở xa chợ không thuận tiện cho việc kinh doanh mua bán nên cụ Lê Văn H3 và cụ Bùi Thị H4 trở về ở trên đất này. Cụ Lê Văn H3 và bà Lê Thị X san lấp địa cá để cất nhà ở. Đất này gia đình anh Lê Tấn T đã được cụ Lê Văn H3 và cụ Bùi Thị H4 tặng cho và sử dụng trên 30 năm và không phải đất của ông Lê Trung H nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Lê Trung H.

[2.2.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng gồm bà Mai Kim H5, bà Lê Thị Ngọc T2 và ông Lê Trung N1 xác định: Tất cả họ là anh chị em ruột với ông Lê Trung H và bà Lê Thị X. Đất tranh chấp trước đây là của cụ Lê Văn H3 và cụ Bùi Thị H4. Khi còn sống cụ Lê Văn H3 và cụ Bùi Thị H4 cho phần đất này lại cho bà Lê Thị X. Khi tuổi già cụ Lê Văn H3 và cụ Bùi Thị H4 được bà Lê Thị X trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc đến khi chết. Nay họ có ý kiến đất này là của bà Lê Thị X, nay bà Lê Thị X chết thì các con bà Lê Thị X được hưởng. Họ không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Qua đó thấy rằng từ năm 1989, cụ Lê Văn H3 và cụ Bùi Thị H4 cùng con gái là bà Lê Thị X đã ở trên đất này. Sau khi cụ Lê Văn H3, cụ Bùi Thị H4 chết, bà Lê Thị X và các con trong đó có anh Lê Tấn T quản lý sử dụng đất, đến khi bà Lê Thị X chết, anh Lê Tấn T tiếp tục ở cho đến nay trên 30 năm là phù hợp với quá trình sử dụng đất trên thực tế của gia đình anh Lê Tấn T như xác định của những người làm chứng.

[2.2.3] Về quá trình đăng ký kê khai:

Tại cấp sơ thẩm, ông Lê Trung H cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 8082707 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông H ngày 02/01/1996 theo Quyết định số 174/QĐ-UB ngày 29/6/1994 thửa 0001, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.600m² trong đó có 300m² đất thổ cư và 1.300m² đất lập vườn tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và cho rằng phần đất tranh chấp ông Lê Trung H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên theo Mảnh trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số 10/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H kết luận phần đất tranh chấp nằm trong thửa 01, tờ bản đồ số 03, do ông Lê Trung H đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Toà án cấp phúc thẩm tiến hành xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, kết quả như sau: Chi nhánh Văn phòng Đ do ông Lâm Quan N2 xác định: Ông là người đo vẽ phần đất tranh chấp cũng là cán bộ tham mưu trả lời công văn số 222/CNVPĐK ngày 20/9/2023...Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ thì phần đất tranh chấp giữa ông H với ông T thuộc thửa số 001, tờ bản đồ số 03 do ông Lê Trung H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0082707 do Ủy ban nhân dân huyện H ký ngày 02/01/1996 theo Quyết định số 174/QĐ-UB ngày 29/6/1994 nhưng bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do Chi nhánh đang quản lý, chưa cấp cho ông H. Lý do tại sao ông H chưa được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì không rõ. Phần tranh chấp còn lại có diện tích 96,6m² cũng do ông Lê Trung H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 001, tờ bản đồ số 03 nêu trên.

Tại Điều 95 và Điều 97 Luật Đất đai quy định, đất đai là loại tài sản phải được đăng ký quyền sử dụng và phải được Nhà nước giao cho quản lý bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, đối với cá nhân nào được Nhà nước công nhận bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có thể được xem là phần đất thuộc quyền sử dụng của họ. Nhưng hiện nay, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đang quản lý bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Trung H. Như vậy, trên thực tế cơ quan có thẩm quyền chưa triển khai Quyết định hành chính này. Nên chưa thể xem phần đất tranh chấp là phần đất thuộc quyền sử dụng của ông H (mặc dù đã in ấn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tuy nhiên, Ông H cũng không khiếu nại về việc cơ quan Nhà nước không trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông từ năm 1996 cho đến nay.

Ngoài ra, ông H còn cung cấp chứng cứ ông đứng tên kê khai trên Sổ mục kê phần đất tranh chấp diện tích 1.600m². Xét thấy, Sổ mục kê chỉ ghi nhận những biến động về đất đai do người dân tự kê khai đăng ký đại trà, không có giá trị về mặt pháp lý. Ông H cho rằng đất tranh chấp là phần đất thuộc quyền sử dụng của ông là không có cơ sở. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của ông Lê Trung H.

[2.2.4] Tại biên bản hòa giải do Ủy ban nhân dân xã N A lập ngày 14/11/2022 tiến hành hòa giải tranh chấp tại cơ sở (Bút lục số 10, 11) thể hiện: Ý kiến về phía bị đơn tôi không có đất để ở, tôi xin ở lại vài năm nữa có khả năng xin di dời nơi khác trả phần đất lại cho về phía nguyên đơn ngang 6mx18m để ông L sử dụng...về phần đất ngang 6mx18m thuộc về quyền sở hữu vĩnh viễn tôi mới thống nhất còn để lại cho tôi mượn 5-10 năm tôi không thống nhất.

Mặc dù, anh T có trình bày là trả đất nhưng cuối biên bản anh T có ký tên

và ghi không đồng ý trả đất. Nên không thể xem đây là sự thừa nhận có mượn đất của ông H.

[2.3] Tại cấp sơ thẩm, bị đơn không có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp nêu trên và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H đứng tên đối với diện tích 98,9m² thửa 01, tờ bản đồ số 03 nên cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm, do cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết nên cấp phúc thẩm cũng không đặt ra xem xét giải quyết. Bị đơn được quyền yêu cầu công nhận đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Trung H đứng tên sẽ được giải quyết ở một vụ án độc lập khác khi có yêu cầu.

[3] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Lê Trung H; có căn cứ chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Lê Tấn T; Kiểm sát viên đề nghị sửa toàn bộ phần bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Lê Trung H không được Tòa án chấp nhận nên ông H phải chịu án phí. Ông H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Trung H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trung H yêu cầu anh Lê Tấn T trả phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 98,9m² thuộc

thửa số 01, tờ bản đồ số 03, đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất của ông Lê Trung H không tranh chấp, cạnh dài 18,0 m.
- Hướng Tây giáp phần đất Chùa H6, cạnh dài 18,0 m
- Hướng Nam giáp phạm vi giải phóng mặt bằng đường dẫn Cống Á, cạnh dài 5,4 m.
- Hướng Bắc giáp phần đất của ông Lê Trung H không tranh chấp, cạnh dài 5,6 m.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 6.800.000 đồng, ông Lê Trung H phải chịu toàn bộ, ông H đã nộp đủ và đã chi phí hết.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Trung H do ông H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

4. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Hồng Dân;
- CCTHADS huyện Hồng Dân ;
- Đường sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS

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

Huỳnh Thị Kiều Anh