

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 119/2018/DSPT

Ngày 24 - 9 - 2018

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Lương

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Hùng

Bà Huỳnh Thị Bích Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Vũ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Lâm Thành Them
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 20 và 24 tháng 9 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 140/2018/TLPT-DS ngày 02 tháng 8 năm 2018 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DSST ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 230/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trần Văn A**; Trú tại: Ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông A: Bà **Lê Thị H** - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông **Trần Văn B**; Trú tại: Ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông B: Luật sư **Nguyễn Văn H** - Văn phòng luật sư H thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1- Bà **Trần Thị C**; Trú tại: Ấp L, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

2- Bà **Trần Thị D**; Trú tại: Ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

(Bà Trần Thị C và Trần Thị D yêu cầu xin vắng mặt tại biên bản ngày 01/9/2016)

3- Anh **Trần Văn Đ**;

4- Bà **Nguyễn Thị T**;

5- Chị Trần Thị P;

6- Chị Trần Thị M;

7- Chị Trần Thị N;

8- Chị Trần Thị T;

9- Chị Nguyễn Thị Y;

Cùng trú: Ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Đại diện cho Trần Văn D, Nguyễn Thị T, Trần Thị P, Trần Thị M, Trần Thị N, Trần Thị T và Nguyễn Thị Y: Ông **Trần Văn B** là bị đơn trong vụ án (Văn bản ủy quyền ngày 11/5/2013).

10- Bà Lê Thị Q; 11- Anh Trần Văn K;

Cùng trú: Ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ. (Bà Lê Thị Q và ông Trần Văn K yêu cầu xin vắng mặt tại bản tự khai ngày 19/9/2017 và đơn ngày 26/9/2017)

12- Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ; Địa chỉ: Ấp H, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện: Ông **Nguyễn Văn S**, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (Văn bản ủy quyền số 4364/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 - Đơn ngày 20/8/2018: xin vắng).

- Người làm chứng:

1- Ông Trương Văn X; 2- Ông Trần Văn R;

3- Ông Nguyễn Văn T; 4- Ông Nguyễn Văn P;

Cùng trú: Ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

5- Anh Phạm Văn V; 6- Ông Phạm Văn L;

Cùng trú: Ấp H, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

7- Ông Trần Văn S; Trú tại: Khóm T, phường M, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

8- Chị Trần Thị K; Trú tại: Ấp 5, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Ông **Trần Văn B** là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Trần Văn A trình bày: Trước năm 1982, ông được cha mẹ ruột là cụ Trần Văn R (mất 1995) và cụ Nguyễn Thị Z (mất 1996) cho 1094,8m² đất nay đang tranh chấp. Khi cho đất không làm giấy tờ nhưng có anh chị em trong gia đình đều biết. Nguồn gốc đất do vợ chồng cụ R khai mở trước năm 1975 gồm thửa đất số 07 và số 08. Khi cha mẹ còn sống đã cho các con là ông Trần Văn H (đã mất) một phần diện tích thửa đất 08, cho ông Trần Văn B một phần thửa đất 07, phần còn lại thửa đất 07 và 08 thì cho ông. Phần ông được cho tại thửa đất 07 có diện tích thực tế là 1094,8m² (Theo bản trích đo địa chính thuộc thửa 07¹, ký hiệu là B và thuộc một phần của thửa đất số 07), lúc này ông còn sống chung với cha mẹ là ông R và bà Z.

Đến năm 1983, ông A đi nghĩa vụ quân sự ở Campuchia, thì ở nhà ông B và ông H đã chiếm một phần đất của ông để sử dụng. Khi xuất ngũ năm 1987, ông trở về thì ông B và ông H đã trả lại đất này cho ông và đã thống nhất ranh mốc bằng trụ đá. Khi xuống trụ đá, có ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị C, bà Trần Thị D, ông Trần Văn R và ông Trần Văn S chứng kiến và ông đã sử dụng đất này liên tục từ đó đến nay. Ông không biết phần đất này của ông đã được ông B và ông H đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là giấy đất). Sau khi được trả đất gia đình ông đã trồng cây trái, lấp mương, tôn cao mặt bằng để tránh ngập nước và sử dụng đất liên tục từ đó đến nay, trong quá trình sử dụng đất phía ông B không ngăn cản hay khiếu nại gì, nhưng vào khoảng năm 2003 khi làm đường giao thông nông thôn, do đất xình mức ở kinh Bốn Tổng đồ lên có tràn qua phần đất nhà ông B nơi giáp ranh, thì hai bên có xảy ra cự cãi qua lại, lúc này ông không có đánh mẹ con chị K, mà ngược lại, ông bị mẹ chị K đánh.

Vào năm 2005, khi ông làm hồ sơ đăng ký để xin cấp giấy đất thì ông B không đồng ý ký tên nên không thực hiện được. Lúc này ông cũng chưa biết việc ông B đã kê khai đứng tên và được cấp giấy đất phần đất này của ông. Khi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Thạnh Mỹ cũ vào ngày 23/5/2006, thì ông B có xin lại ông một phần diện tích đất chiều ngang là 02 mét dài đến kinh hậu thì ông B mới đồng ý ký tên cho ông kê khai làm thủ tục để được cấp giấy đất này, nhưng lúc này ông chỉ đồng ý cho ông B theo chiều ngang là 0,5 mét nên hòa giải không thành. Các biên bản hòa giải ngày 26/05/2006, biên bản thẩm tra xác minh ngày 28/04/2005 và đơn tường trình ngày 04/11/2005 thì ông không giữ bản gốc nên ông chỉ giao nộp cho Tòa án bản phô tô.

Cho đến năm 2013, khi ông đi trích lục hồ sơ địa chính thì mới biết phần đất của ông do ông B đã được cấp giấy đất nên ông khởi kiện ông B ra Tòa nhưng không khiếu nại việc cấp giấy đất trên cho ông B. Nay ông yêu cầu ông B, bà T, anh Đ, chị P, chị M, chị N, chị T và chị Y cùng chịu trách nhiệm trả cho ông quyền sử dụng đất diện tích là 1.094,8m², trong đó có 300m² đất ở tại nông thôn (ONT) và 794,8m² đất trồng cây lâu năm (CLN). Tại phiên tòa sơ thẩm, ông A yêu cầu gia đình ông B trả cho 100m² đất ONT và 994,8m² đất CLN tại thửa 07¹ (ký hiệu là B theo bản trích đo địa chính) thuộc một phần của thửa đất số 07, tờ bản đồ số 07, theo giấy đất số CH00535 ngày 03/08/2012 do ông Trần Văn B đại diện đứng tên, đất tại ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn ông Trần Văn B trình bày: Gia đình ông được nhà nước cấp giấy đất số CH00535 ngày 03/08/2012, thửa số 07, diện tích 3.487m² (300m² đất ONT và 3.187m² đất CLN) do ông đại diện đứng tên. Đất thuộc tờ bản đồ số 07, ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất do cha mẹ ông khai mở trước 1975, từ năm 1976 ông đã ở trên phần đất này. Năm 1982, Nhà nước thu hồi đất và cấp lại theo nhân khẩu, nên ông đã được cấp lại đất này cho ông. Đến năm 1989, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 40 ngày 15/6/1989, năm 1998 đổi sang giấy đất số 000078, ngày 12/12/1998 cho đến năm 2012 thì đổi giấy đất mới số CH00535 ngày 03/08/2012 do ông đại diện đứng tên.

Đối với diện tích đất 1.094,8m² đang tranh chấp, thì vào năm 2004 ông A đã bao chiếm đất và sử dụng đến nay, do là anh em ruột nên cho ông A ở để các con ông dễ dàng đi học.

Tại buổi hòa giải ngày 23/05/2006 ở Ủy ban nhân dân xã Thanh Mỹ, ông có tham gia nhưng ý kiến trình bày của ông không giống với nội dung ghi trong biên bản hòa giải ngày 23/5/2006 mà ông A đã giao nộp cho Tòa án vì lúc này ông không xin ông A phần đất chiều ngang 02 mét như ông A đã trình bày còn nội dung khác mà ông trình bày tại buổi hòa giải thì không nhớ rõ, ông cũng không ký tên và ghi đầy đủ họ tên “Trần Văn B” tại biên bản, ông không biết ai đã ký và ghi họ tên của ông nay ông không còn lưu giữ bản gốc biên bản này.

Việc ông A trình bày vào năm 1987 ông thống nhất trả đất tranh chấp cho ông A và cấm trụ ranh đất là không có, ông cũng không chiếm đất của ông A để sử dụng như ông A đã trình bày. Vì vậy, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, đồng thời ông có đơn phản tố ngày 15/05/2013 yêu cầu ông A chịu trách nhiệm di dời tài sản trên đất tranh chấp để giao trả lại cho ông diện tích 1.094,8m² đất này. Tại phiên tòa sơ thẩm, do tình nghĩa anh em nên ông B chỉ yêu cầu ông A trả lại cho ông một phần đất tranh chấp giáp với đất gia đình ông có chiều ngang là 07 mét nơi giáp lộ giao thông nông thôn chạy dài đến hết thửa đất đến nơi giáp với thửa đất 06. Phần đất tranh chấp còn lại thì ông đồng ý cho ông A sử dụng.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Lê Thị Q (vợ ông A) và anh Trần Văn K (con ông A): Đồng thống nhất với lời trình bày và yêu cầu trên của ông A.

- Bà Trần Thị D và bà Trần Thị C (chị của ông B và A): Khi cha mẹ còn sống đã chia 02 thửa đất số 07 và 08 thành 03 phần, cho ông H, ông B và ông A mỗi người một phần vào năm 1982. Ông A đã nhận đất để sử dụng, khi ông A đi nghĩa vụ quân sự năm 1983 thì ông H và B đã chiếm đất của ông A để sử dụng. Khi ông A xuất ngũ trở về thì ông B và bà J là vợ ông H đã thống nhất giao trả lại đất cho ông A và còn cấm trụ ranh. Bà C và D trực tiếp chứng kiến việc này. Lúc này, ông A đã làm nhà tạm trên đất, sau đó là nhà tình thương và từ khi nhận đất để sử dụng thì gia đình ông B không có tranh giành, tranh chấp gì với ông A.

- Anh Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị T và Trần Thị P, Trần Thị M, Trần Thị N, Trần Thị T, Nguyễn Thị Y: Đồng thống nhất với lời trình bày và yêu cầu trên của ông B.

- Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T: Thửa đất số 07 do ông Trần Văn B kê khai đăng ký trên sổ Mục kê lập năm 1989-1990. Ông B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 40 ngày 15/6/1989, sau được cấp đổi thành giấy đất số 000078, ngày 12/12/1998 cho hộ ông B. Do ông B chuyển nhượng thửa đất 26 cho người khác nên ngày 03/8/2012, Nhà nước đã cấp đổi giấy đất số CH00535 cho hộ ông B tại thửa số 07 là 3.487 m² (T: 300 m² + LNK: 3.187 m²) tại Ấp T, thị trấn T, huyện T, việc cấp giấy đất ngày 03/8/2012 cho hộ ông B là đúng đối tượng và trình tự thủ tục theo pháp luật.

- Những người làm chứng trình bày:

- Ông Nguyễn Văn T: Ông là người cùng xóm với ông A và B, từ khi ông A đi nghĩa vụ quân sự về thì ông A sử dụng đất tranh chấp đã trên 20 năm. Nhưng trước khi đi nghĩa vụ quân sự, ông A đã sử dụng phần đất đang tranh chấp. Ông có chứng kiến việc ông B và ông A thỏa thuận, thống nhất xuống trụ ranh để xác định, phân chia thửa đất vườn và thổ cư thành hai phần: Một phần do bên ông B hiện nay đang sử dụng,

phần còn lại liền kề với phần đất của ông B thì ông A sử dụng đến nay đang có tranh chấp, trước ngày xuống trụ ranh ông có chứng kiến việc ông A còn mượn người chở đất san lấp phần đất đang tranh chấp, khi san lấp bên ông B không có ngăn cản. Đất tranh chấp do cha mẹ của ông B và ông A khai mở còn việc cha mẹ cho đất cho hai ông ra sao thì ông không rõ.

- Ông Trương Văn X: Ông là người cùng xóm với ông A và B. Ông là người trực tiếp chở đất san lấp đất đang có tranh chấp cho ông A khoảng gần 1.000 xuống đất, thì công hơn một tuần mới xong. Trong khi san lấp, đắp nền thì gia đình ông A không có ai ngăn cản và chính quyền địa phương cũng không có ai đến lập biên bản và yêu cầu ngưng thi công. Đất có tranh chấp có nguồn gốc như thế nào thì ông không biết.

- Anh Phạm Văn V: Anh là người cùng xóm với ông B và A. Cách đây hơn 20 năm, ông A có mượn ông chở đất lấp đường xuống khoảng 04 đến 05 ngày mới xong. Đường xuống mà ông lấp cho ông A thuộc phần đất đang tranh chấp với ông B, lúc này gia đình ông B không có ai ngăn cản và chính quyền xã cũng không có ai đến lập biên bản về việc này. Đất tranh chấp có nguồn gốc như thế nào thì ông không biết.

- Ông Phạm Văn L: Ông là người cùng xóm với ông B và A. Ông sinh ra và lớn lên ở gần nhà cha mẹ ông B. Cha mẹ ông B và A có 02 thửa đất liền kề nhau giáp với đất của gia đình ông. Cha mẹ ông B và ông A có cho đất ba người con trai là ông B, ông A và ông H mỗi người một phần. Đất của ông A được cho nằm ở giữa nên có một phần bên đất ông B đứng tên, phần còn lại nằm bên đất ông H đứng tên. Ông A được cha mẹ cho đất vào năm nào thì ông không nhớ nhưng cho cách đây khoảng trên 30 năm, cho vào thời điểm ông A chưa đi nghĩa vụ quân sự. Sau ngày xuất ngũ, ông A về tiếp tục sử dụng phần đất đang có tranh chấp liên tục cho đến nay và không có tranh chấp gì. Chỉ đến khoảng thời gian gần đây thì mới xảy ra tranh chấp, rồi kiện ra Tòa.

- Ông Trần Văn R: Ông là em ruột của ông B và ông A. Khi cha mẹ còn sống có 02 thửa đất liền kề nhau và đã cho ông A, ông B và H mỗi người một phần. Phần cho ông A thì nằm giữa nên có một phần ở bên thửa đất ông B đứng tên, phần còn lại nằm ở bên đất ông H đứng tên. Ông A được cha mẹ cho đất vào trước năm 1987. Năm 1987, ông A xuất ngũ về địa phương thì tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất đang có tranh chấp liên tục cho đến nay nhưng ông B và ông A không có xảy ra cự cãi, tranh chấp gì. Chỉ đến khoảng cách đây 04 năm thì mới xảy ra tranh chấp.

- Ông Trần Văn S: Ông là cháu ruột của ông B và A. Theo ông thì diện tích đất đang tranh chấp là do ông bà ngoại ông cho ông A.

- Ông Nguyễn Văn P: Ông là tổ trưởng tổ tự quản và là hàng xóm của nguyên bị đơn. Ông sinh ra và lớn lên ở gần đất ông B và A đang có tranh chấp. Trước ngày 30/4/1975, đất đang tranh chấp do cha của ông B là ông R khai mở. Sau ngày 30/4/1975, ông R tiếp tục sử dụng rồi mới cho ông B và ông H mỗi người một miếng. Hai miếng đất này liền kề nhau. Ông R không cho ông A phần đất đang tranh chấp với ông B mà do ông A bao chiếm của ông B. Vì ông R cho đất ông B và H khi ông A đã đi bộ đội rồi. Nhưng khi ông A bao chiếm đất, làm nhà trên đất, thì giữa gia đình ông B và ông A không có xảy ra tranh chấp và cũng không có báo tổ tự quản. Chỉ đến khi Nhà nước mức đất ở kinh Bốn Tổng đổ lên phía trước nhà ông B và A để làm giao thông nông thôn, thì do đất bên ông A thấp hơn bên ông B nên đất mới mức lên có tràn

qua bên ông A, do đó đã xảy ra cự cãi. Khi nghe thấy lớn tiếng, ông có tới nơi nhưng không có chứng kiến hai bên cự cãi ra sao vì đã được mọi người can ngăn, ông chỉ nghe nói lại là ông A có đánh chị Trần Thị K là con gái ông B.

- *Chị Trần Thị K*: Chị là con gái của ông B. Vào năm 2003, ông A bao chiếm đất của ông B là đất đang tranh chấp. Gia đình chị có ra ngăn cản, phản đối thì ông A có đánh bà T là mẹ chị, lúc chị can thì cũng bị ông A đánh và nhấn đầu chị xuống nước.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DSST ngày 29/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ đã tuyên:

- Bác yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B về việc yêu cầu ông Trần Văn A, bà Lê Thị Q và anh Trần Văn K cùng chịu trách nhiệm trả cho ông B 1.094,8 m², loại đất CLN, tại thửa đất số 07¹ (ký hiệu là B theo bản trích đo địa chính) thuộc một phần thửa đất số 07, tờ bản đồ số 07, ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00535, cấp ngày 03/8/2012 do ông Trần Văn B đại diện hộ đứng tên. Vì không có căn cứ.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A. Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00535 ngày 03/08/2012, do ông Trần Văn B đại diện hộ đứng tên đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 07, ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Vì hộ ông B không có căn cứ xác lập quyền sử dụng 1.094,8m² đất đang tranh chấp tại thửa đất số 07¹ (ký hiệu là B theo bản trích đo địa chính) thuộc một phần thửa đất số 07 nói trên.

Buộc ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T, anh Trần Văn Đ, chị Nguyễn Thị Y, chị Trần Thị M, chị Trần Thị P, chị Trần Thị N và chị Trần Thị T cùng chịu trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn A quyền sử dụng 1.094,8m² đất, loại đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 07¹ (ký hiệu là B theo bản trích đo địa chính) thuộc một phần thửa đất số 07, tờ bản đồ số 07, ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Đất do ông Trần Văn B đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00535 ngày 03/8/2012.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí chi phí đo đạc, định giá, quyền kháng cáo và quyền của các đương sự khi thi hành bản án.

Ngày 10/4/2018, ông Trần Văn B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cùng Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn trình bày đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vì chưa điều tra làm rõ lời khai của những người làm chứng, giấy đất có tranh chấp đã cấp cho bị đơn là đúng pháp luật. Ngoài ra, còn yêu cầu xem xét về thẩm quyền của Tòa án trong việc hủy giấy đất và tuyên cho nguyên đơn phần đất thổ cư.

Phía bị đơn cùng người đại diện của bị đơn thống nhất trình bày, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm vì lời trình bày của bị đơn không thống nhất do trước đây ông B không thừa nhận nội dung ông đã trình bày tại biên bản hòa giải tại địa phương nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông đã thừa nhận việc cha mẹ có cho đất 3 anh em ông tại phần đất đang tranh chấp và việc ông đã chấp nhận sang tên đất cho nguyên đơn

với điều kiện ông A phải để lại cho ông B 02 mét đất; việc cấp giấy đất cho ông B là không đúng vì ông không chứng minh được Nhà nước đã cấp đất cho riêng ông vào năm 1983, đơn đăng ký cấp giấy đất của ông ghi cùng ngày với ngày giấy đất được cấp (15/6/1987) và đơn này không có xác nhận của chính quyền địa phương. Việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy đất của ông B là đúng quy định vì vụ án này đã thụ lý từ năm 2013. Ngoài ra, các bản án trước đây đã xét xử có nhận định phù hợp với lời khai của những người làm chứng về việc ông A đã sử dụng đất tranh chấp từ trước năm 1980 và sau khi đi bộ đội về thì ông A tiếp tục sử dụng phần đất này cho đến nay nên án sơ thẩm đã xác định đất tranh chấp là của ông A là có cơ sở. Riêng về phần đất thổ cư đã tuyên cho ông A là phù hợp vì trước đây cấp 300 m² đất thổ cư cho ông B là cấp trên tổng diện tích thửa đất tranh chấp, nên đề nghị bác kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà Lê Thị Q thống nhất trình bày của ông A.

Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa trình bày, những người tiến hành tố tụng và các đương sự chấp hành đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung kháng cáo, theo hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự thì đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ của các đương sự và đã cho nguyên đơn phần đất này từ trước năm 1987, phía bị đơn cho rằng đất này do Nhà nước cấp cho bị đơn từ năm 1983 nhưng không có chứng cứ chứng minh nên án sơ thẩm đã tuyên phải trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm đã hủy giấy đất của nguyên đơn là đúng thẩm quyền vì khi cấp giấy đất chưa xem xét việc nguyên đơn đang sử dụng đất này, đơn đăng ký đất ghi cùng ngày với giấy đất được cấp. Về diện tích đất thổ cư tuyên cho bị đơn là chưa phù hợp vì bản vẽ kỹ thuật phần đất này không thể hiện có đất thổ cư cũng như án phí sơ thẩm áp dụng mức có giá ngạch là không chính xác. Vì vậy, đề nghị bác kháng cáo giữ nguyên bản án về nội dung và sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí và diện tích đất thổ cư nói trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Các đương sự tranh chấp yêu cầu xác định diện tích đất tranh chấp là của mình, Tòa án thụ lý giải quyết về tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng quy định Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy giấy đất đã cấp là đúng thẩm quyền vì vụ án đã được thụ lý từ trước ngày Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 có hiệu lực pháp luật.

[2]. Về yêu cầu kháng cáo: Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, thì nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ các bên đương sự đã thừa nhận là cha mẹ đã cho 03 anh em trong đó có nguyên đơn là ông A và bị đơn là ông B và người anh hai là Trần Văn H, phần đất mà ông A được cho có vị trí ở giữa các phần đất của ông B và ông H, khi ông A đi nghĩa vụ quân sự thì ở nhà ông B và ông H đã tự kê khai và đã được cấp giấy đất các thửa đất 07 và 08, trong đó thửa đất số 07 cấp cho ông B hiện đang có tranh chấp 01 phần diện tích với ông A. Trước đây, bản án phúc thẩm của Tòa án thành phố Cần Thơ đã nhận định ông A đã sử dụng đất này từ năm 1980, nhưng đến năm 1989 ông H đã kê khai sử dụng cả một phần đất của ông A, nhận định này phù hợp với lời khai của những người làm chứng trong vụ án, thì từ năm 1987 đến nay đã trên 30 năm nhưng bên ông B không quản lý và sử dụng phần đất có tranh chấp mà người trực tiếp quản lý và sử dụng liên tục là bên ông A. Ông A còn san lấp đất, trồng cây lâu năm trên đất nhưng gia đình ông B không có cản trở, và phía ông

B cũng thừa nhận cha mẹ có cho ông A phần đất này nhưng ông B cho rằng do đã được Nhà nước cấp cho ông từ năm 1983, nhưng ông không cung cấp được các giấy tờ cấp đất này, việc cấp giấy đất cho ông B phần đất này từ năm 1989 và sau đó là năm 2012 là chưa chính xác vì chưa xem xét việc ông A đang trực tiếp sử dụng đất này. Như đã phân tích trên, bản án sơ thẩm đã buộc phía ông B phải trả lại quyền sử dụng đất cho bên ông A và hủy giấy đất đã cấp cho ông B là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nhưng ông không cung cấp thêm được chứng cứ khác nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo, nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung và sửa một phần án sơ thẩm về diện tích 60 m² đất thổ cư đã tuyên cho ông A vì bản vẽ kỹ thuật đối với phần đất tranh chấp không có đất ở nông thôn và điều chỉnh lại mức án phí sơ thẩm theo mức không có giá ngạch theo đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn B. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

- Bác yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B về việc yêu cầu ông Trần Văn A, bà Lê Thị Q và anh Trần Văn K cùng chịu trách nhiệm trả cho ông B 1.094,8 m², loại đất CLN, tại thửa đất số 07¹ (ký hiệu là B theo bản trích đo địa chính) thuộc một phần thửa đất số 07, tờ bản đồ số 07, ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00535, cấp ngày 03/8/2012 do ông Trần Văn B đại diện hộ đứng tên. Vì không có căn cứ.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A. Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00535 ngày 03/08/2012, do ông Trần Văn B đại diện hộ đứng tên đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 07, ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Vì hộ ông B không có căn cứ xác lập quyền sử dụng 1.094,8m² đất đang tranh chấp tại thửa đất số 07¹ (ký hiệu là B theo bản trích đo địa chính) thuộc một phần thửa đất số 07 nói trên.

Buộc ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T, anh Trần Văn Đ, chị Nguyễn Thị Y, chị Trần Thị M, chị Trần Thị P, chị Trần Thị N và chị Trần Thị T cùng chịu trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn A quyền sử dụng 1.094,8m² đất, loại đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 07¹ (ký hiệu là B theo bản trích đo địa chính) thuộc một phần thửa đất số 07, tờ bản đồ số 07, ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Đất do ông Trần Văn B đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00535 ngày 03/8/2012.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đề

ngiht cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.094,8m² đất trồng cây lâu năm nói trên cho ông Trần Văn A; và diện tích 2.491,1m² đất (trong đó có 300m² đất ở tại nông thôn và 2.191,1m² đất trồng cây lâu năm) còn lại của thửa đất số 07 nói trên xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn B.

(Căn cứ vào Biên bản định giá do Hội đồng định giá lập ngày 23/01/2015 và Bản trích đo địa chính ngày 11/5/2015 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Cần Thơ để xác định vị trí, kích thước, diện tích phần đất tranh chấp và phải giao trả)

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho ông Trần Văn A 5.905.500 đồng (Năm triệu chín trăm lẻ năm ngàn năm trăm đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm. Theo các biên lai số 006740 và 009161 ngày 09/04/2013 và 24/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ.

- Ông Trần Văn B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí sơ thẩm và được khấu trừ số tiền 2.900.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 006770 ngày 20/05/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ. Ông B được nhận số tiền còn lại là 2.600.000 đồng (Hai triệu sáu trăm ngàn đồng).

- **Về chi phí đo đạc, định giá tài sản:** Công nhận ông Trần Văn A tự nguyện chịu 3.931.300 đồng (Ba triệu chín trăm ba mươi một ngàn ba trăm đồng). Ông A đã nộp và chi xong.

- **Về án phí dân sự phúc thẩm:** Ông Trần Văn B phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), khấu trừ với tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai số 009679 ngày 10/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ. Ông B đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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 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.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- Tòa án H. T ;
- THA.DS H. T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(đã ký)

Nguyễn Duy Lương