

Bản án số: 178/2019/DS-PT
Ngày: 21/10/2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bá Kha

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhiên
Ông Trần Bình Đào

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 9 và ngày 21 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 116/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số: 16/2019/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 156/2019/QĐPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà H1 Thị P, sinh năm 1971.

3. Bà H1 Thúy H2, sinh năm 1978.

Cùng cư trú tại: Ấp T1, xã N2, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

4. Bà H1 Thị Mỹ H3, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp N1, xã N2, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

5. Bà H1 Thị Tú A (C), sinh năm 1983.

Địa chỉ: Xã T2, huyện T3, thành phố Cần Thơ.

6. Ông Huỳnh Phương N, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

7. Bà H1 Bích V, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp B, xã VBB, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

(Bà P, bà H2, bà H3, bà Tú A có văn bản ủy quyền cho bà H1 tham gia vụ

án)

- Đồng bị đơn:

1. Ông Huỳnh Quốc S, sinh năm 1972.

2. Bà Võ Thị H4, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Ấp T2, xã A, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Huỳnh Quốc S: Luật sư

Thái Đức G - Văn phòng Luật sư Thụy Q thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Huỳnh Hữu T1, sinh năm 1999.

2. Anh Huỳnh Hữu T2, sinh năm 2002.

3. Anh Huỳnh Hữu K, sinh năm 2005.

Cùng địa chỉ: Ấp T2, xã A, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

4. Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long.

Địa chỉ: Số 16-18 đường P, phường VT, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Văn B, sinh năm 1973, chức vụ:

Quyền Giám đốc Ngân hàng TMCP Kiên Long chi nhánh R - Phòng giao dịch A.

Địa chỉ: Số 135 Khu phố 3, thị trấn TB, huyện A, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phạm Hồ Phương H5, sinh năm 1988. Chức vụ: Phó Giám đốc Phòng giao dịch A.

Địa chỉ: Số 149A phường Vĩnh Lạc, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Huỳnh Quốc S; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hữu T1.

(Ông S, Luật sư G có mặt tại phiên tòa; Bà H1, ông N, Bà P, bà H2, bà H3, bà Tú A, bà V, bà H4, ông T1, anh T2, anh K, ông H5 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đồng nguyên đơn bà Trần Thị H1, ông Huỳnh Phương N, bà H1 Thị P, bà H1 Thúy H2, bà H1 Thị Mỹ H3, bà H1 Thị Tú A (C) và bà H1 Bích V, trình bày:

Ngày 17/9/1970 bà Trần Thị H1 tổ chức lễ cưới với ông Huỳnh Văn V, sinh năm 1948 (ông V chết năm 2006). Bà H1 và ông V sống với nhau sinh được 07 người con chung gồm Huỳnh Thị P, Huỳnh Quốc S, Huỳnh Thúy H2, Huỳnh Thị Mỹ H3, Huỳnh Thị Tú A, Huỳnh Phương N và Huỳnh Bích V.

Năm 1992 bà H1 và ông V được Ban Quản lý Rừng Đặc dụng và Phòng hộ U cấp cho 04 ha đất tọa lạc Kinh Xáng II, Ấp T2, xã A, huyện U, tỉnh Kiên Giang. Năm 1993 gia đình bà H1 cất nhà và nhận đất canh tác.

Năm 1997 Ban Quản lý Rừng đặc dụng và phòng hộ U Thượng làm hợp đồng giao khoán phần đất trên cho ông V. Thực hiện theo chủ trương của Đảng và Nhà nước, gia đình bà H1 trồng Rừng Tràm và canh tác liên tục đến năm 2006 thì ông V bị bệnh nặng qua đời. Bà H1 và các con tiếp tục canh tác, trong đó làm ruộng khoảng 05 công, 05 công cho người khác thuê, phần còn lại trồng Tràm và Xoài. Do thiên tai mất mùa, nợ Ngân hàng tiền nạo vét đê bao, nên tháng 4 năm 2014 bà H1 và các con đồng ý cho ông Nguyễn Văn L thuê 04 ha đất thời hạn thuê từ năm 2014 đến 2017 bằng số tiền 140.000.000 đồng, ông Lăm khai phá thành đất ruộng để canh tác. Hết thời hạn cho thuê đất bà H1 lên gặp Ông S để bàn bạc cho Ông S 05 công, còn lại 35 công cho ông Huỳnh Phương N (con trai út) và 05 người con gái nhưng Ông S không đồng ý. Trong khi đó năm 2002 Ông S tự ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ ông Huỳnh Văn V sang cho Ông S mà không có sự đồng ý của bà H1 và các chị, em của Ông S. Ông S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Kiên Long để vay vốn.

Nay bà H1 và các con gồm Bà P, bà H2, bà H3, bà Tú A, ông N và bà V yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 04 ha tọa lạc tại Kinh Xáng II Ấp T2, xã A, huyện U, tỉnh Kiên Giang là của ông Huỳnh Văn V và bà Trần Thị H1. Đồng thời yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước cấp cho ông Huỳnh Quốc S và buộc Ông S trả lại 04 ha đất cho bà H1 dưỡng già và cho tặng các con.

Ngày 20/12/2018 bà H1 rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước cấp cho ông Huỳnh Quốc S.

Bị đơn ông Huỳnh Quốc S, bà Võ Thị H4 trình bày:

Năm 1992 cha, mẹ Ông S là ông Huỳnh Văn V và bà Trần Thị H1 được Nhà nước cấp 04 ha đất nông nghiệp tọa lạc tại Kinh Xáng II Ấp T2, xã A, huyện U, tỉnh Kiên Giang. Sau khi được cấp đất, Ông S cùng với ông V sinh sống trên phần đất này, còn bà H1 và các chị, em của Ông S về sống tại xã T. Đến năm 1999 Ông S kết hôn với bà Võ Thị H4 thì ông V về xã T sống để lại phần đất này cho vợ chồng Ông S canh tác và sinh sống ổn định cho đến nay.

Năm 2002 Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông V và bà H1 cho đất Ông S và kêu đi đăng ký chủ quyền, nên Ông S đi đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01224/QSĐĐ/QĐ-UB ngày 13/12/2002, tờ bản đồ số 04, thửa số 178, 181, 170, 190 tổng diện tích 30.001,0m² đứng tên Huỳnh Văn S, còn 01 ha rừng phòng hộ chưa được cấp giấy. Sau đó có chủ trương cho vay nợ mức mô hình vùng đệm, Ông S thế chấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho Công ty Lâm sản.

Đến năm 2013 Ông S đến Công ty Lâm sản trả tiền thuê mức mô hình, lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về để cấp bổ sung thêm 01 ha rừng giao khoán trước đây và được Ủy ban nhân dân huyện U cấp bổ sung quyền sử dụng 01 ha đất rừng phòng hộ và cấp lại giấy mới cho Ông S số CA 630573 vào sổ cấp GCN:CH01569 ngày 20/7/2015 tổng diện tích 37.959,1m² tờ bản đồ số 10 gồm các thửa 402, 403, 404, 405, 406.

Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ông S thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Kiên Long phòng giao dịch A. Mặt khác năm 2017 Ông S cầm cố phần đất trên ông Ngô Văn T3 và bà Lê Thị L số tiền 60.000.000 đồng, thời hạn cầm cố là 03 năm.

Ông S và bà H4 là người có quyền sử dụng đất hợp pháp, ổn định, lâu dài từ năm 1993 đến nay, do ông V và bà H1 đã thống nhất cho Ông S toàn bộ diện tích 04 ha. Bà H1 và các chị, em của Ông S khởi kiện yêu cầu Ông S trả lại đất là không có căn cứ pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long do người đại diện hợp pháp trình bày:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng nguyên tác số 1389/17/HĐNT/1010-5846 ngày 07/8/2017, ngày 09/8/2018 Ngân hàng Kiên Long chi nhánh Kiên Giang phòng Giao dịch A đáo hạn cho ông Huỳnh Quốc S, bà Võ Thị H4 vay số tiền 150.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng 1390/18/HĐTD/1010-5846. Thời hạn

vay là 12 tháng, ngày trả nợ gốc ngày 09/8/2019; mục đích vay cải tạo đất trồng Mía, trồng Chuối, nuôi Tôm. Lãi suất 12,6%/năm, tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế. Lãi suất vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên.

Ông S thế chấp cho Ngân hàng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 37.959,1m² tọa lạc tại Ấp T2, xã A, huyện U, tỉnh Kiên Giang, tờ bản đồ số 10 các thửa 402, 403, 404, 405, 406. Thời điểm Ông S thế chấp cho Ngân hàng, phần đất này chưa xảy ra tranh chấp.

Ngân hàng Kiên Long xin vắng mặt trong phiên tòa xét xử và yêu cầu Tòa án nhân dân huyện U xem xét giải quyết các nội dung sau:

Yêu cầu ông Huỳnh Quốc S và bà Võ Thị H4 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Kiên Long số tiền vay 150.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh đến ngày 17/5/2019 là 5.022.740 đồng, nếu Tòa án nhân dân huyện U tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 630573 do Ủy ban nhân dân huyện U cấp ngày 20/7/2015 cho ông Huỳnh Quốc S. Trường hợp ông Huỳnh Quốc S, bà Võ Thị H4 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì phát mãi tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp 1389/18/HĐTC-BDS/1010-5846 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng Kiên Long.

Trường hợp Tòa án tuyên công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Quốc S đúng quy định pháp luật, Ngân hàng Kiên Long đồng ý để Ông S và bà H4 tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng số 1390/18/HĐTD/1010-5846 ngày 07/8/2017.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 17/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện U, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:

Công nhận phần đất có tổng diện tích 37.959,1m² do Ủy ban nhân dân huyện U cấp cho ông Huỳnh Quốc S số CA 630573 vào sổ cấp GCN:CH01569 ngày 20/7/2015, tờ bản đồ số 10 gồm các thửa 402, 403, 404, 405, 406; Tọa lạc tại Kinh Xáng II Ấp T2, xã A, huyện U, tỉnh Kiên Giang là của hộ gia đình ông ông Huỳnh Văn V và bà Trần Thị H1.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H1, bà H1 Thị P, bà H1 Thúy H2, bà H1 Thị Mỹ H3, bà H1 Thị Tú A, ông Huỳnh Phương N và bà H1 Bích V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Huỳnh Quốc S và bà Trần Thị H4.

Chia đôi quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện U cấp cho ông Huỳnh Quốc S số CA 630573 vào sổ cấp GCN: CH01569 ngày 20/7/2015 tổng diện tích 37.959,1m² tờ bản đồ số 10 gồm các thửa 402, 403, 404, 405, 406; cho bà Trần Thị H1 và ông Huỳnh Quốc S mỗi người ½ diện tích là 18.979.5m² có ranh giới vị trí cụ thể:

Bà Trần Thị H1 được chia phần đất có diện tích là 18.979.5m² có ranh giới vị trí cụ thể:

Chiều ngang mặt tiền: Cạnh AE giáp lộ nông thôn kênh xáng 2, tính từ giáp đất ông Trần Văn T4 qua đất Ông S được chia = 20m.

Chiều dài từ lộ nông thôn kênh xáng 2 đến kênh hậu: Cạnh AD giáp đất ông Trần Văn T4 và Trần Quốc Á = 866,25m.

Chiều ngang mặt hậu: Cạnh DF giáp kênh hậu, tính từ giáp đất ông Trần Quốc Á qua đất Ông S được chia = 23,3m.

Chiều dài từ lộ nông thôn kênh xáng 2 đến kênh hậu: Cạnh EF giáp đất Ông S được chia = 866,25m. (Trong đó hành lang ATGT đường bộ rộng 09 tính từ tim đường).

Ông Huỳnh Quốc S được chia phần đất có diện tích là 18.979.5m² có ranh giới vị trí cụ thể:

Chiều ngang mặt tiền: Cạnh EB giáp lộ nông thôn kênh xáng 2, tính từ giáp đất ông Trần Văn K qua đất bà Trần Thị H1 được chia = 23,8m.

Chiều dài từ lộ nông thôn kênh xáng 2 đến kênh hậu: Cạnh EF giáp đất bà H1 được chia = 866,25m.

Chiều ngang mặt hậu: Cạnh FC giáp kênh hậu tính từ giáp đất ông Trần Văn K qua đất bà H1 được chia = 19,5m.

Chiều dài từ lộ nông thôn kênh xáng 2 đến kênh hậu: Cạnh BC giáp đất ông Trần Văn K = 866,25m. (Trong đó hành lang ATGT đường bộ rộng 09 tính từ tim đường).

Theo tờ Trích đo địa chính số: TĐ 148-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U (BL 133,134) và Biên bản Xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện U (BL 127).

Bà Trần Thị H1 phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Huỳnh Quốc S giá trị tiền cây nước là 2.328.000đ (Hai triệu ba trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Ông S không yêu cầu bà H1 bồi hoàn giá trị mái che bên hông nhà, hoa màu và cây trồng trên đất nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Buộc vợ chồng Ông S, bà H4 và các con có trách nhiệm tháo dỡ mái che bên hông nhà, thu hoạch toàn bộ hoa màu, cây trồng trên đất và cá nuôi dưới ao (ruộng) theo diện tích và vị trí đất bà H1 được chia trong thời gian 03 (ba) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, để giao đất cho bà H1 sử dụng.

Bà H1 tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông S và Ngân hàng Kiên Long có trách nhiệm giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 630573 vào sổ cấp GCN:CH01569 do Ủy ban nhân dân huyện U cấp cho ông Huỳnh Quốc S ngày 20/7/2015 tổng diện tích 37959,1m² tờ bản đồ số 10 gồm các thửa 402, 403, 404, 405, 406 cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho bà H1.

2. Ghi nhận ý kiến của Ngân hàng Kiên Long. Nếu sau này vợ chồng Ông S, bà H4 vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền khởi kiện Ông S, bà H4 thành vụ kiện khác.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà H1 và các đồng nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện U cấp cho ông Huỳnh Quốc S.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 27/5/2019 ông Huỳnh Quốc S có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung:

Không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm phân chia phần diện tích 18.979,5m² cho bên nguyên đơn, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không phân chia phần đất 18.979,5m² mà phần đất là toàn bộ của ông Huỳnh Quốc S.

Ngày 31/5/2019 ông Huỳnh Hữu T1 có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung:

Không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm phân chia phần diện tích 18.979,5m² cho bên nguyên đơn, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 17/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện U, tỉnh Kiên Giang đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Ông S, anh Tài. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 17/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện U theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn, ghi nhận việc các đồng nguyên đơn cho bị đơn $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp. Không buộc các đồng nguyên đơn phải chịu án phí, buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà H1 Thị P, bà H1 Thị Mỹ H3, bà H1 Thị Tú A vắng mặt nhưng có văn bản ủy quyền cho bà Trần Thị H1 tham gia phiên tòa và được toàn quyền quyết định. Bà Trần Thị H1, ông Huỳnh Phương N, bà H1 Bích V, Huỳnh Thúy H2; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H4, ông Huỳnh Hữu T1, anh Huỳnh Hữu K, anh Huỳnh Hữu T2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Về nội dung: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất quyền sử dụng đất tranh chấp có diện tích 37.959,1m² tại các thửa 402, 403, 404, 405, 406, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp Kinh Xáng II Ấp T2, xã A, huyện U, Kiên Giang.

Về nguồn gốc đất nguyên đơn và bị đơn xác định là do Ban quản lý rừng đặc dụng và Phòng hộ U cấp cho ông Huỳnh Văn V và bà Trần Thị H1 năm 1992, diện tích 04 ha. Năm 1997 Ban Quản lý rừng đặc dụng và Phòng hộ U ký Hợp đồng giao khoán đất và bảo vệ gây trồng rừng năm 97 số 182/HĐ.GK.TR-BQL ngày 25/7/1997, ông Huỳnh Văn V là đại diện chủ hộ ký hợp đồng, tổng diện tích giao khoán 04 ha. Tuy nhiên Ông S cho rằng phần đất tranh chấp là do ông V và bà H1 đã giao cho ông sử dụng năm 1999, năm 2002 ông đi đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 30.001m² đứng tên Huỳnh Văn S, ngày 20/7/2015 Ủy ban nhân dân huyện U cấp bổ sung quyền sử dụng 01 ha đất rừng phòng hộ và cấp lại giấy mới cho ông với tổng diện tích 37.959,1m². Do đó ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Quốc S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hữu T1 kháng cáo không đồng ý chia cho nguyên đơn diện tích 18.979.5m² đất tọa lạc tại ấp Kinh Xáng II Ấp T2, xã A, huyện U, Kiên Giang theo bản án sơ thẩm đã tuyên. Ngoài ra ông T1 còn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bị đơn Ông S cho rằng sau khi ông V bà H1 được cấp diện tích 04 ha đất thì Ông S và ông V sinh sống trên phần đất được cấp, còn bà H1 và các chị, em của ông thì về sống tại Xã T. Sau đó năm 1999 Ông S cưới vợ thì ông V cũng về xã T sống để lại phần đất này cho vợ chồng Ông S canh tác sinh sống ổn định đến nay. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm Ông S không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bà H1 và ông V đã cho Ông S toàn bộ diện tích đất tranh chấp. Nguyên đơn bà H1 xác định thời điểm được giao đất năm 1992 thì vợ chồng bà H1 và các con cùng khai phá, cải tạo đất để canh tác, do đó diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của gia đình, việc Ông S tự đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

Căn cứ lời khai của những người biết sự việc là ông Nguyễn Văn L, ông Danh H6, ông Phan Dũng L, ông Lương Văn G, ông Lâm Bảo T5 (trước đây là cán bộ địa chính xã Thạnh Yên, huyện A) đều xác định năm 1992 ông V bà H1 được cấp diện tích 04 ha đất và sản xuất liên tục đến năm 2006 thì ông V chết, bà H1 và các con tiếp tục sử dụng đến năm 2014 thì bà H1 và Ông S, ông N cho ông Lầm thuê diện tích trên bằng 140.000.000đ, đến năm 2017 thì hết thời hạn thuê, gia đình bà H1 tiếp tục sử dụng đến nay. Bản thân Ông S cũng thừa nhận thời điểm ông cho ông Lầm thuê đất thì có mặt bà H1 và ông N nhưng chỉ có ông N ký tên vào hợp đồng thuê đất, sau khi nhận tiền thuê đất thì Ông S có giao cho bà H1 20.000.000đ và trả nợ thay cho ông V 3,5 chỉ vàng, còn lại thì Ông S sử dụng để trả nợ. Do đó việc Ông S cho rằng quyền sử dụng đất tranh chấp vợ chồng ông sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay, bà H1 và ông V đã thống nhất cho ông toàn bộ diện tích 04 ha là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm Ông S cũng xác định trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Ông S có ghi nguồn gốc đất là được tặng cho thì ông không biết lý do vì sao ông được cấp giấy chứng nhận QSD đối với phần đất diện tích 30.001,0m². Mặt khác hội đồng xét xử xét thấy hồ sơ cấp đất cho Ông S UBND huyện A xác định hiện nay không có và không trả lời về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S có đúng quy trình hay không; xét thấy UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do Ông S tự ý đi kê và không phải là người trực tiếp sử dụng đất. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện A là không đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Bởi lẽ, người trực tiếp sử dụng đất và được nhà nước giao đất là vợ chồng ông V chứ không phải Ông S nhưng UBND huyện A lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông S. Từ những căn cứ trên cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông V bà H1 là

có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn và chia cho Ông S $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp và buộc bà H1 phải chịu án phí là chưa phù hợp. Nhưng tại phiên tòa sơ thẩm các đồng nguyên đơn đồng ý cho lại Ông S $\frac{1}{2}$ diện tích và yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ diện tích còn lại cho bà H1 sử dụng. Lẽ ra phải ghi nhận ý kiến của các đồng **nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác thì cấp sơ thẩm đã căn cứ vào điều kiện, hoàn cảnh gia đình của Ông S, xét xử chia đôi phần diện tích tranh chấp cho bà H1 và Ông S là chưa phù hợp quy định của pháp luật. Do đó tại phiên tòa phúc thẩm các nguyên đơn bà Trần Thị H1, bà H1 Thị P, bà H1 Thúy H2, bà H1 Thị Mỹ H3, bà H1 Thị Tú A, ông Huỳnh Phương N và bà H1 Bích V đồng ý chia cho ông Huỳnh Quốc S số đất là $\frac{1}{2}$ của tổng diện tích đất tranh chấp. Nên hội đồng xét xử nghị nên ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các nguyên đơn chia đôi quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện U cấp cho ông Huỳnh Quốc S số CA 630573 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01569 ngày 20/7/2015 tổng diện tích 37.959,1m² tờ bản đồ số 10 gồm các thửa 402, 403, 404, 405, 406; cho bà Trần Thị H1 và ông Huỳnh Quốc S mỗi người $\frac{1}{2}$ diện tích là 18.979.5m² là phù hợp với đạo đức xã hội và phù hợp với pháp luật. Từ những phân tích trên nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ông S.**

[4] Đối với kháng cáo của ông Huỳnh Hữu T1 yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nhưng không nêu lý do. Hội đồng xét xử thấy rằng căn cứ Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ hủy bản án sơ thẩm trong các trường hợp: việc thu thập chứng cứ không đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được; Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm không đúng quy định hoặc có vi phạm nghiêm trọng khác về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự. Cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ và thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Do đó kháng cáo của ông T1 về việc hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ xem xét.

Từ những nhận định trên, trong thảo luận nghị án Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận quan điểm đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Quốc S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hữu T1. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U, Kiên Giang.

[5]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự, khoản 01 Điều 27, Điều 29 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án số 10/2009 ngày 27/2/2009.

Ông S và bà H4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Do bà H1 tự nguyện chịu toàn bộ án phí sơ thẩm, khấu trừ số tiền đã bà H1 đã nộp là 600.000đ tại biên lai thu số 0004207, ngày 09/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U, tỉnh Kiên Giang. Bà H1 được nhận lại 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông S, ông T1 kháng cáo không được chấp nhận nên mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm 300.000đ, khấu trừ tạm ứng án phí Ông S, ông T1 đã nộp mỗi người 300.000đ theo biên lai của cơ quan thi hành án huyện U.

[6] Chi phí tố tụng khác: Chi phí đo vẽ và định giá tài sản là 10.338.000 đồng. Bà H1 và Ông S mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ là 5.169.000đ, bà H1 đã nộp xong, nên Ông S phải có trách nhiệm trả lại cho bà H1 5.169.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 102, Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Quốc S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hữu T1.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2019/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Xử:

Công nhận phần đất có tổng diện tích 37.959,1m² do Ủy ban nhân dân huyện U cấp cho ông Huỳnh Quốc S số CA 630573 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01569 ngày 20/7/2015, tờ bản đồ số 10 gồm các thửa 402, 403, 404, 405, 406; Tọa lạc tại Kinh Xáng II, Ấp T2, xã A, huyện U, tỉnh Kiên Giang là của hộ gia đình ông ông Huỳnh Văn V và bà Trần Thị H1.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H1, bà H1 Thị P, bà H1 Thúy H2, bà H1 Thị Mỹ H3, bà H1 Thị Tú A, ông Huỳnh Phương N và bà H1 Bích V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Huỳnh Quốc S và bà Trần Thị H4.

1.1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các nguyên đơn bà Trần Thị H1, bà H1 Thị P, bà H1 Thúy H2, bà H1 Thị Mỹ H3, bà H1 Thị Tú A, ông Huỳnh Phương N và bà H1 Bích V chia đôi quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện U cấp cho ông Huỳnh Quốc S số CA 630573 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01569 ngày 20/7/2015 tổng diện tích 37.959,1m² tờ bản đồ số 10 gồm các thửa 402, 403, 404, 405, 406; cho bà Trần Thị H1 và ông Huỳnh Quốc S mỗi người ½ diện tích là 18.979.5m² có ranh giới vị trí cụ thể:

- Bà Trần Thị H1 được chia phần đất có diện tích là 18.979.5m² có ranh giới vị trí cụ thể:

Chiều ngang mặt tiền: Cạnh AE giáp lộ nông thôn kênh xáng 2, tính từ giáp đất ông Trần Văn T4 qua đất Ông S được chia = 20m.

Chiều dài từ lộ nông thôn kênh xáng 2 đến kênh hậu: Cạnh AD giáp đất ông Trần Văn T4 và Trần Quốc Á = 866,25m.

Chiều ngang mặt hậu: Cạnh DF giáp kênh hậu, tính từ giáp đất ông Trần Quốc Á qua đất Ông S được chia = 23,3m.

Chiều dài từ lộ nông thôn kênh xáng 2 đến kênh hậu: Cạnh EF giáp đất Ông S được chia = 866,25m. (Trong đó hành lang ATGT đường bộ rộng 09 tính từ tim đường).

- Ông Huỳnh Quốc S được chia phần đất có diện tích là 18.979.5m² có ranh giới vị trí cụ thể:

Chiều ngang mặt tiền: Cạnh EB giáp lộ nông thôn kênh xáng 2, tính từ giáp đất ông Trần Văn K qua đất bà Trần Thị H1 được chia = 23,8m.

Chiều dài từ lộ nông thôn kênh xáng 2 đến kênh hậu: Cạnh EF giáp đất bà H1 được chia = 866,25m.

Chiều ngang mặt hậu: Cạnh FC giáp kênh hậu tính từ giáp đất ông Trần Văn K qua đất bà H1 được chia = 19,5m.

Chiều dài từ lộ nông thôn kênh xáng 2 đến kênh hậu: Cạnh BC giáp đất ông Trần Văn K = 866,25m. (Trong đó hành lang ATGT đường bộ rộng 09 tính từ tim đường).

Theo tờ Trích đo địa chính số: TĐ 148-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U, tỉnh Kiên Giang ngày 01/4/2019 (BL 133,134) và Biên bản Xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện U, tỉnh Kiên Giang ngày 10/10/2018(BL 126, 127, 128).

Bà Trần Thị H1 phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Huỳnh Quốc S giá trị tiền cây nước là 2.328.000đ (Hai triệu ba trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Ông S không yêu cầu bà H1 bồi hoàn giá trị mái che bên hông nhà, hoa màu và cây trồng trên đất nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Buộc vợ chồng Ông S, bà H4 và các con có trách nhiệm tháo dỡ mái che bên hông nhà, thu hoạch toàn bộ hoa màu, cây trồng trên đất và cá nuôi dưới ao (ruộng) theo diện tích và vị trí đất bà H1 được chia trong thời gian 03 (ba) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, để giao đất cho bà H1 sử dụng.

Kiến nghị UBND huyện U, tỉnh Kiên Giang làm thủ tục, cấp điều chỉnh tách quyền sử dụng đất từ tên ông Huỳnh Quốc S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 630573 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01569 ngày 20/7/2015 mà UBND huyện U cấp cho người sử dụng ông Huỳnh Quốc S, đất tọa lạc tại: Ấp T2, xã A, huyện U, tỉnh Kiên Giang sang cho bà Trần Thị H1 và ông Huỳnh Quốc S theo sổ đo thực tế như trên, khi có yêu cầu. Theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Các khoản phí, lệ phí chuyển quyền do bà Trần Thị H1 và ông Huỳnh Quốc S phải chịu theo quy định của pháp luật.

Ông S và Ngân hàng Kiên Long có trách nhiệm giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 630573 vào sổ cấp GCN:CH01569 do Ủy ban nhân dân huyện U cấp cho ông Huỳnh Quốc S ngày 20/7/2015 tổng diện tích 37959,1m² tờ bản đồ số 10 gồm các thửa 402, 403, 404, 405, 406 cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho bà H1.

2. Ghi nhận ý kiến của Ngân hàng Kiên Long. Nếu sau này vợ chồng Ông S, bà H4 vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền khởi kiện Ông S, bà H4 thành vụ kiện khác.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà H1 và các đồng nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện U, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Huỳnh Quốc S.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Khấu trừ số tiền đã nộp là 600.000đ tại biên lai thu số 0004207, ngày 09/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U, tỉnh Kiên Giang. Bà H1 được nhận lại 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông Huỳnh Quốc S, ông Huỳnh Hữu T1 kháng cáo được chấp nhận nên mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm 300.000đ, khấu trừ tạm ứng án phí Ông S, ông T1 đã nộp mỗi người 300.000đ theo biên lai số 0000933 ngày 27/3/2019 và số 0002906 ngày 04/6/2019 của cơ quan thi hành án huyện U, tỉnh Kiên Giang.

5. Chi phí tố tụng khác: Chi phí đo vẽ và định giá tài sản là 10.338.000 đồng. Bà H1 và Ông S mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ là 5.169.000đ đồng (Năm triệu một trăm sáu mươi chín nghìn đồng) bà H1 đã nộp xong, nên Ông S phải có trách nhiệm trả lại cho bà H1 5.169.000đ (Năm triệu một trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với số tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong số tiền phải thi hành án, 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 năm 2015.

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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện U;
- Chi cục THADS huyện U;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bá Kha

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Bá Kha

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Kiên Lương;
- Chi cục THADS huyện Kiên Lương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bá Kha

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Văn Linh

Ngô Thị Minh Trang

Nguyễn Thị Kim Hương

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Tân Hiệp;
- Chi cục THADS huyện Tân Hiệp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Kim Hương

