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

Bản án số: 190/2023/DS-PT
Ngày 14 tháng 4 năm 2023.
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Xuân Thành

Các thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Phan Đức Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 71/2023/TLPT-DS ngày 22/02/2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 707/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đường Văn Th, sinh năm 1954; Địa chỉ: Ấp Tam H, xã Vĩnh H, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Biện Công N, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ấp B, thị trấn Phú L, huyện Thạnh Tr, tỉnh Sóc Trăng, theo văn bản ủy quyền ngày 20/12/2020 (có mặt).

- Đồng bị đơn:

1. Bà Phan Thị Nh, sinh năm 1964 (có mặt);

2. Chị Đường Tố M, sinh năm 1989 (vắng mặt);

3. Chị Đường Mỹ Ph, sinh năm 1997 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Nh, chị Đường Tố M: Chị Đường Mỹ Ph, sinh năm 1997; Địa chỉ: Ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị Nh, chị Đường Tố M, chị Đường Mỹ Ph: Luật sư Lê Ngọc Ng là Luật sư của Chi nhánh Văn phòng Luật sư Vạn L tại Bạc Liêu thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

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

2. Ông Đường Chí C, sinh năm 1987 (có mặt);

3. Bà Đoàn Diệu L1, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đường Văn B, ông Đường Chí C, bà Đoàn Diệu L1: Chị Đường Mỹ Ph, sinh năm 1997; Địa chỉ: Ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

4. Ông Đường Văn A, sinh năm 1951; Địa chỉ: Ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt);

5. Bà Đường Thị L, sinh năm 1963 (có mặt);

6. Bà Đường Thị D, sinh năm 1958 (vắng mặt);

7. Bà Đường Thị T (vắng mặt);

8. Ông Nguyễn Trung K, sinh năm 1972 (có mặt);

9. Bà Nguyễn Kiều T, sinh năm 1975 (vắng mặt);

10. Nguyễn Hoàng B (vắng mặt);

11. Ông Nguyễn Thanh T1 (vắng mặt);

12. Bà Nguyễn Thúy H (vắng mặt);

13. Bà Nguyễn Thúy H2 (vắng mặt);

14. Ông Nguyễn Duy Th (vắng mặt);

15. Ông Nguyễn Văn A1 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Tam H, xã Vĩnh H, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

16. Bà Huỳnh Kim Ch, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ấp Tam H, xã Vĩnh H, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Huỳnh Kim Ch: Ông Biện Công N, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ấp 3, thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh Tr, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

16. Ủy ban nhân dân Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu;

Địa chỉ: Ấp Xẻo Ch, thị trấn Châu H, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh H4, chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân Huyện Vĩnh L (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Danh Thái T, chức vụ Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt).

17. Ủy ban nhân dân xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Hoàng Kh, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh H A (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, Công chức địa chính xã Vĩnh H A; Địa chỉ liên hệ: Ấp Trung Hưng, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt).

18. Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu; Địa chỉ: Số 78, đường Lê D, phường M, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bình Th, chức vụ Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Bình Th: Ông Nguyễn Chí C, chức vụ Giám đốc Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai Huyện Vĩnh L (có đơn xin vắng mặt).

19. Ông Bùi Văn T2, sinh năm 1985 (vắng mặt);

20. Bà Nguyễn Mỹ N4, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

Người kháng cáo: Đồng bị đơn là bà Phan Thị Nh, chị Đường Tố M, chị Đường Mỹ Ph và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đường Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau

- Theo các đơn yêu cầu (BL 147; 176-177) và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, ông Đường Văn Th và người đại diện theo ủy quyền của ông Đường Văn Th là ông Biện Công N trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 4.364,7m^2, tọa lạc tại ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu, đất có nguồn gốc của cha mẹ ông Th và ông Đường Văn B (chồng của bà Phan Thị Nh) là ông Đường Văn B1 và bà Hồ Thị A. Vào năm 1976, ông B1 và bà A đã cho ông Th phần đất tranh chấp, khi cho chỉ nói miệng, không lập văn bản, có các anh chị em ruột của ông chứng kiến. Tuy nhiên, Ông B có nói với ông Th cho Ông B đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất cha mẹ cho ông Th để ông B vay vốn Ngân hàng và ông Th đồng ý. Ông Th không nhớ ông B đứng tên quyền sử dụng đất lần đầu vào năm nào, chỉ nhớ hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B được cấp năm 2018.

Từ khi được cho đất, ông Th sử dụng đất đến năm 2012, vợ chồng ông Th cho vợ chồng ông B, bà Nh thuê phần đất này, đến năm 2018 thì vợ chồng ông B, bà Nh trả lại phần đất này cho ông Th, vợ chồng ông Th canh tác phần đất này được 02 vụ lúa thì bà Nh ngăn cản, từ đó phát sinh tranh chấp. Nay ông Th yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông đối với diện tích đất tranh chấp 4.364,7m^2, yêu cầu bà Nh, chị M, chị Ph trả phần đất tranh chấp, đồng thời, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 259482 ngày 11/11/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Đường Văn B tại thửa số 804 (thửa cũ là 223) tờ bản đồ số 7, diện tích yêu cầu hủy là 4.364,7m^2 nằm trong tổng diện tích 11.217m^2 của thửa 804.

- Bị đơn chị Đường Mỹ Ph, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn bà Phan Thị Nh, chị Đường Tố M, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đường Chí C, ông Đường Văn B, bà Đoàn Diệu L trình bày:

Bà Phan Thị Nh có khởi kiện yêu cầu ông Đường Văn Th trả lại diện tích đất tranh chấp 4.325m^2 tại thửa 223, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu (Đơn khởi kiện ngày 08/5/2019 - BL 10). Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, bà Nh, chị Đường Tố M, chị Đường Mỹ Ph đã rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với ông Đường Văn Th (Đơn rút yêu cầu ngày 18/5/2021 – BL 222). Tòa án đã làm việc với bà Phan Thị Nh, chị Đường Tố M, chị Đường Mỹ Ph (Biên bản lấy lời khai ngày 18/5/2021 – BL 223) và bà Nh, chị M, chị Ph đều xác định việc rút toàn bộ đơn khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện.

Theo các đồng bị đơn, nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Đường Văn B và bà Hồ Thị A cho vợ chồng ông B, bà Nh vào năm 1986, trước khi cho đất thì ông B và bà A chưa được cấp quyền sử dụng đất, đến năm 1998 ông B đi đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2004 với hình thức hộ gia đình, đến năm 2018 Ông B được cấp đổi quyền sử dụng đất.

Vào năm 2018, ông Th chiếm đất canh tác nên hai bên mâu thuẫn gay gắt, phần đất tranh chấp để trống một thời gian. Đến tháng 9 năm 2020, Ủy ban nhân dân xã Vĩnh H A hòa giải để phần đất tranh chấp cho ông T, bà N (người ở xóm, không bà con thân thuộc với hai bên đương sự) thuê theo vụ lúa. Ông T, bà N canh tác được 02 vụ lúa, đến tháng 6 năm 2021 bà Nh lấy lại đất canh tác. Phần đất tranh chấp hiện nay do bà Nh, chị Ph quản lý sử dụng. Phần đất này theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất vườn tạp nhưng Ông B đã khai phá thành đất trồng lúa, phần còn lại là đất có khu miếu, khai phá hơn 10 năm nay. Ông B và bà Nh sử dụng liên tục từ năm 1986 đến năm 2018. Bà Ph xác định, không có việc bà Nh, Ông B thuê phần đất tranh chấp từ ông Th như ông Th trình bày. Có một thời gian khoảng 05 năm (từ năm 2002 đến 2007 - không nhớ chính xác năm nào), Ông B cho ông Th mượn diện tích khoảng 02 góc 03 trong phần đất tranh chấp để sử dụng, quá trình ông Th sử dụng có ủi đất ra nuôi cá, sau đó ông Th không sử dụng đất, do địa phương yêu cầu đóng thuế vườn tạp nhưng ông Th không đóng nên Ông B lấy đất lại và ủi bằng phẳng làm ruộng đến nay. Nay bà

Ph, chị Nh, chị M, ông B, ông C, bà L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Th.

- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đường Văn A, bà Đường Thị L, bà Đường Thị D trình bày:

Ông A, bà L, bà D, ông Th, Ông B là anh em ruột và là con của ông Đường Văn B và bà Hồ Thị A. Ông B chết năm 2013, bà A chết năm 1999.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Đường Văn B và bà Hồ Thị A cho ông Th. Việc cho đất chỉ B lời nói, không lập văn bản. Ông B có kêu ông Th đi tách quyền sử dụng đất nhưng ông Th cứ nghĩ anh em, khi nào tách cũng được. Vì vậy, phần đất tranh chấp hiện vẫn do ông B đứng tên quyền sử dụng đất, bà L2 là người đang quản lý bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B.

Vào năm nào không nhớ, ông Đường Văn Th có ủi phần đất vườn thành đất lúa, ông Th canh tác nhưng không nhớ ông Th canh tác bao nhiêu năm. Sau đó ông Th lấy đất cho ông Ph thuê 01 năm, ông Th lấy lại đất canh tác khoảng 01 năm rồi bà Nh không cho bơm nước nên ông Th cho vợ chồng bà Nh thuê. Ông A, bà D, bà L2 không nhớ bà Nh thuê bao nhiêu năm, do vợ chồng bà Nh thanh toán tiền thuê không đầy đủ nên ông Th lấy lại đất cho ông Nguyễn Văn Đ thuê, thỏa thuận cho ông Đ thuê 01 năm nhưng ông Đ canh tác 02 vụ, bà Nh lấy lại đất và từ đó phát sinh tranh chấp. Ông Th ngưng sử dụng phần đất tranh chấp năm 2019 cho đến nay. Ông A, bà L, bà D thống nhất yêu cầu của ông Th.

- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Vĩnh H A trình bày: Do lúc đầu hai bên đương sự tranh chấp gay gắt, nên Ủy ban nhân dân xã Vĩnh H A hòa giải để phần đất tranh chấp cho bà Nguyễn Mỹ N, ông Bùi Văn T canh tác, tiền thuê đất (theo giá thuê ở địa phương) tạm thời Ủy ban quản lý. Sau này Ủy ban nhân dân xã Vĩnh H A sẽ giao số tiền đó cho người thắng kiện. Hiện Ủy ban nhân dân xã Vĩnh H A quản lý số tiền 4.500.000 đồng. Tuy nhiên, phần đất này ông T và bà N đã giao trả lại cho chị Ph, bà Nh canh tác.

- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Mỹ N, ông Bùi Văn T trình bày: Được sự cho phép của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh H A, ông bà có thuê phần đất tranh chấp giữa ông Th với bà Nh. Ông bà đã giao cho Ủy ban nhân dân xã Vĩnh H A số tiền thuê đất là 4.500.000 đồng, hiện ông đã trả đất cho bà Nh, chị Ph canh tác.

- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Huyện Vĩnh L và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đường Văn B là đảm bảo đúng trình tự thủ tục, đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; khoản 1 và khoản 4 Điều 157;

Điều 158; khoản 1 và khoản 4 Điều 165; Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 107; khoản 3 Điều 155 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 18; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Nh, chị Đường Tố M, chị Đường Mỹ Ph đối với ông Đường Văn Th về việc buộc ông Th giao trả diện tích đất 4.325m^2 tại thửa 223, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Đường Văn Th đối với bà Phan Thị Nh, chị Đường Tố M, chị Đường Mỹ Ph.

2.1. Công nhận ông Đường Văn Th được quyền sử dụng đối với diện tích 3.528,5m^2 đất trồng lúa, tại thửa 223 (thửa 804), tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

2.2. Buộc bà Phan Thị Nh, chị Đường Tố M, chị Đường Mỹ Ph có nghĩa vụ giao trả cho ông Đường Văn Th phần đất trồng lúa có diện tích 3.528,5m^2 tại thửa 223 (thửa 804), tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu; Đất có số đo và tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất vườn tạp (836,2m^2) và giáp lộ xi măng, có cạnh dài 20,26m + 5,30m + 14,07m.

- Hướng Tây giáp phần đất không tranh chấp của ông Đường Văn Th, có cạnh dài 32,92m;

- Hướng Nam giáp phần đất ông Lý Văn S, có cạnh dài 69,93m + 53,25m;

- Hướng Bắc giáp phần đất không tranh chấp của ông Đường Văn B, có cạnh dài 22,74m + 10,02m + 14,21m + 11,14m + 19,67m + 5,46m; Và giáp phần đất vườn tạp (836,2m^2), có cạnh dài 33,17m.

(Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Phan Thị Nh với ông Đường Văn Th ngày 21/02/2020 là một phần không thể tách rời của bản án).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đường Văn Th đòi bà Phan Thị Nh, chị Đường Tố M, chị Đường Mỹ Ph giao trả diện tích đất vườn tạp 836,2m^2 tại thửa 223 (thửa 804), tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu; Đất có số đo và tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp lộ xi măng, có cạnh dài 17,12m + 6,87m + 4,49m.

- Hướng Tây giáp phần đất trồng lúa tranh chấp (3.528,5m^2), có cạnh dài 20,26m;

- Hướng Nam giáp phần đất trồng lúa tranh chấp (3.528,5m^2), có cạnh dài 33,17m;

- Hướng Bắc giáp phần đất không tranh chấp của ông Đường Văn B, có cạnh dài 0,93m + 2,49m + 31,08m.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đường Văn Th đòi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 259482 ngày 11/11/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Đường Văn B tại thửa số 804 (thửa cũ là 223), tờ bản đồ số 7.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 259482 ngày 11/11/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Đường Văn B đối với phần diện tích 3.528,5m^2 đất trồng lúa thuộc thửa số 804 (thửa cũ là 223), tờ bản đồ số 7.

(Phần đất 3.528,5m^2 có số đo và tứ cạnh cụ thể theo mục 2.2 của phần Quyết định này).

5. Ông Đường Văn Th và ông Đường Văn B có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai và đăng ký kê khai lại tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích các phần đất thực tế thuộc quyền sử dụng hợp pháp theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Trong hạn luật định các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đường Văn B có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án, người kháng cáo vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của những người kháng cáo.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của những người kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

- Về tố tụng: Tại phiên toà phúc thẩm các đương sự đã được triệu tập hợp lệ nhưng có một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, một số người có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy đây là phiên toà lần thứ hai được mở các đương sự có mặt đều nhất trí xét xử những vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Sau khi nghe ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người liên quan theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

[1] Diện tích đất tranh chấp được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Đường Văn B tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 259482 ngày 11/11/2019. Căn cứ các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/02/2020 (BL 103-105) và ngày 01/3/2022 (BL 435-437) và Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 21/02/2020 (BL 114), diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 4.364.7m^2 (*3.528,5m^2 đất trồng lúa và 836,2m^2 đất vườn*) thuộc thửa 223 (thửa mới 804), tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

[2] Xét đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Nguyên đơn ông Đường Văn Th và các đồng bị đơn bà Phan Thị Nh, chị Đường Tố M, chị Đường Mỹ Ph thống nhất xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Đường Văn B và cụ Hồ Thị A là cha mẹ ruột của ông Đường Văn Th và ông Đường Văn B (chồng của bà Nh). Đây là sự kiện được các bên thừa nhận nên thuộc trường hợp không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đều cho rằng được cha mẹ tặng cho đất nhưng cả ông Th và ông B đều thừa nhận khi cha mẹ tặng cho đất chỉ nói miệng, không lập thành văn bản.

Xét thấy: Các bên đương sự trong vụ án này đều cho rằng chính mình là người được cha mẹ cho đất và đang quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên. Xét các chứng cứ của bên nguyên đơn thấy rằng:

Ông Th cung cấp chứng cứ chứng minh cho ý kiến của ông đó là sự thống nhất thừa nhận của các anh chị em ruột của ông Th và Ông B như ông Đường Văn A, bà Đường Thị L, chị Đường Thị D (Các Biên bản lấy lời khai ngày 21/10/2020 và ngày 03/12/2020 – BL 208-210), các ông bà này đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là đất của cha mẹ là cụ B1 và cụ A cho ông Th.

Ngoài ra, chính ông Đường Văn B (chồng bà Nh) cũng thừa nhận phần đất tranh chấp là của ông Th được cha mẹ tặng cho, thể hiện tại Biên bản hòa giải của Tổ hòa giải I, xã Vĩnh H A **ngày 21/01/2018 (BL 145 - 146)** "*Đất này là cha mẹ để lại và có cho ông Đường Văn Th 2 công góc 3 đất canh tác còn lại là đất vườn và đất này là ông Đường Văn B đứng tên…".* Các chứng cứ này phù hợp với lời khai của một số nhân chứng như lời khai của bà Nguyễn Thị D ngày 15/12/2020 (BL 374-375), biên bản xác minh ngày 15/12/2020 của ông Lê Văn Đ (BL 371). Mặt khác, căn cứ lời khai của ông Lê Văn Đ, ông Bùi Văn Tr thể hiện giữa các

ông và ông Th đã từng giao dịch thuê đất đối với phần đất tranh chấp, ông Th là bên cho thuê, ông Đ, ông Tr là bên thuê đất; Lời khai của ông Đ, ông Tr phù hợp lời khai của các anh chị em ruột của ông Th và Ông B như ông Đường Văn A, bà Đường Thị L, chị Đường Thị D như đã viện dẫn nêu trên.

Xét chứng cứ của các đồng bị đơn, Ông B và các đồng bị đơn thừa nhận việc cha mẹ tặng cho đất ông B không lập thành văn bản, ngoài việc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ông B không có văn bản, chứng cứ nào thể hiện được cha mẹ tặng cho phần đất tranh chấp, tất cả các anh em ruột của Ông B và ông Th đều xác định đất tranh chấp cha mẹ tặng cho ông Th.

Như vậy có căn cứ để xác định có việc ông Th được cha mẹ tặng cho đất.

[2.2] Xét quá trình sử dụng đất của các bên đương sự:

Về phía ông Th xác định ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ khi được cha mẹ ông là ông Đường Văn B1 và bà Hồ Thị A cho vào năm 1976. Chứng cứ ông Th đưa ra là; ông cũng đã từng cho vợ chồng ông B, bà Nh thuê đất, ngoài ra, ông còn cho ông Lê Văn Đ, ông Bùi Văn Tr thuê phần đất tranh chấp. Chứng cứ của ông Th đưa ra là lời khai của ông Lê Văn Đ, ông Bùi Văn Tr đều thừa nhận có thuê đất của ông Th *(Giấy xác nhận của ông Đ - BL 377; Biên bản lấy lời khai của ông Tr – BL 381).*

Đối với đồng bị đơn cũng cho rằng: Vợ chồng bà Nh, ông B sử dụng đất tranh chấp liên tục từ năm 1986 cho đến năm 2018 xảy ra tranh chấp với ông Th, vào tháng 9 năm 2020, Ủy ban nhân dân xã Vĩnh H A hòa giải để phần đất tranh chấp cho ông T, bà N (người ở xóm, không bà con thân thuộc với hai bên đương sự) thuê đất, ông T, bà N canh tác được 02 vụ lúa, tháng 6 năm 2021 bà Nh lấy lại đất canh tác cho đến nay. Đồng bị đơn cung cấp chứng cứ chứng minh quá trình trực tiếp sử dụng đất là lời khai của ông Trương Việt E ngày 30/9/2021 (BL 387), ông Nguyễn Văn L ngày 30/9/2021 (BL 391) và ông Nguyễn Văn N ngày 30/9/2021 (BL 388). Các lời khai của ông E, ông N và ông L đều thống nhất xác định Ông B là người trực tiếp sử dụng đất tranh chấp, ông Th không sử dụng, chưa từng sử dụng phần đất tranh chấp.

Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai của Đường Mỹ Ph ngày 18/10/2020 (BL 51-52), chị Ph thừa nhận: "ông B có từng cho ông Th mượn phần đất khoảng 02 góc ba đất trong phần đất tranh chấp để sử dụng, quá trình sử dụng ông Th ủi đất nuôi cá, sử dụng khoảng 05 năm (từ năm 2002 đến 2007), không rõ năm nào, thì ông Th không sử dụng, do địa phương kêu đóng thuế vườn tạp nhưng ông Th không đóng nên ông B lấy lại đất và ủi bằng phẳng làm ruộng đến nay". Lời khai của chị Ph phù hợp với ý kiến của ông B thể hiện tại Văn bản ý kiến ngày 07/6/2021 (BL 306-307), ông B thừa nhận ông Th có sử dụng đất tranh chấp một thời gian. Như vậy, lời khai của ông E, ông N, ông L có mâu thuẫn với sự thừa nhận của Ông B và các đồng bị đơn về quá trình sử dụng đất của ông Th trên phần đất tranh chấp. Ngoài ra, tại Biên bản lấy lời khai của ông Trương Việt E ngày 13/4/2021 (BL 390) ông E xác định tại cuộc hòa giải tranh chấp đất ngày 21/10/2018 (Biên bản hòa giải của Tổ hòa giải I, xã Vĩnh H A ngày 21/01/2018)

giữa ông Th với bà Nh, có Ông B tham dự, Ông B thừa nhận đất tranh chấp là cha mẹ cho ông Th nhưng Ông B đứng tên. Như vậy, lời khai của các nhân chứng do các đồng bị đơn cung cấp có nhiều mâu thuẫn nên các lời khai không có giá trị chứng minh.

Do đó, đủ căn cứ xác định ông Th mới là người sử dụng ổn định và lâu dài đối với diện tích đất trồng lúa đang tranh chấp.

[3] Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định diện tích 3.528,5m^2 đất trồng lúa thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu tuy được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đường Văn B nhưng ông Đường Văn Th mới là người được cha mình cho đất và có thời gian sử dụng đất ổn định, lâu dài, đủ cơ sở xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Đường Văn Th.

Bản án sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ, áp dụng các quy định của Pháp luật về đất đai để chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Th đối với diện tích đất 3.528,5m^2 là có căn cứ đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm không có chứng cứ nào mới cần được xem xét nên đơn kháng cáo của bên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có cơ sở được chấp nhận. Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị Nh, chị Đường Tố M, chị Đường Mỹ Ph, ông Đường Văn B phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phan Thị Nh, chị Đường Tố M, chị Đường Mỹ Ph, ông Đường Văn B. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; khoản 1 và khoản 4 Điều 157; Điều 158; khoản 1 và khoản 4 Điều 165; Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 107; khoản 3 Điều 155 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 18; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Nh, chị Đường Tố M, chị Đường Mỹ Ph đối với ông Đường Văn Th về việc buộc ông Th giao trả diện tích đất 4.325m^2 tại thửa 223, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Đường Văn Th đối với bà Phan Thị Nh, chị Đường Tố M, chị Đường Mỹ Ph.

2.1. Công nhận ông Đường Văn Th được quyền sử dụng đối với diện tích 3.528,5m^2 đất trồng lúa, tại thửa 223 (thửa 804), tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

2.2. Buộc bà Phan Thị Nh, chị Đường Tố M, chị Đường Mỹ Ph có nghĩa vụ giao trả cho ông Đường Văn Th phần đất trồng lúa có diện tích 3.528,5m^2 tại thửa 223 (thửa 804), tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu; Đất có số đo và tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất vườn tạp (836,2m^2) và giáp lộ xi măng, có cạnh dài 20,26m + 5,30m + 14,07m.

- Hướng Tây giáp phần đất không tranh chấp của ông Đường Văn Th, có cạnh dài 32,92m;

- Hướng Nam giáp phần đất ông Lý Văn S, có cạnh dài 69,93m + 53,25m;

- Hướng Bắc giáp phần đất không tranh chấp của ông Đường Văn B, có cạnh dài 22,74m + 10,02m + 14,21m + 11,14m + 19,67m + 5,46m; Và giáp phần đất vườn tạp (836,2m^2), có cạnh dài 33,17m.

(Mặt B hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Phan Thị Nh với ông Đường Văn Th ngày 21/02/2020 là một phần không thể tách rời của bản án).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đường Văn Th đòi bà Phan Thị Nh, chị Đường Tố M, chị Đường Mỹ Ph giao trả diện tích đất vườn tạp 836,2m^2 tại thửa 223 (thửa 804), tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Tr, xã Vĩnh H A, Huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu; Đất có số đo và tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp lộ xi măng, có cạnh dài 17,12m + 6,87m + 4,49m.

- Hướng Tây giáp phần đất trồng lúa tranh chấp (3.528,5m^2), có cạnh dài 20,26m;

- Hướng Nam giáp phần đất trồng lúa tranh chấp (3.528,5m^2), có cạnh dài 33,17m;

- Hướng Bắc giáp phần đất không tranh chấp của ông Đường Văn B, có cạnh dài 0,93m + 2,49m + 31,08m.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đường Văn Th đòi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 259482 ngày 11/11/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Đường Văn B tại thửa số 804 (thửa cũ là 223), tờ bản đồ số 7.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 259482 ngày 11/11/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Đường Văn B đối với phần diện tích 3.528,5m^2 đất trồng lúa thuộc thửa số 804 (thửa cũ là 223), tờ bản đồ số 7.

(Phần đất 3.528,5m^2 có số đo và tứ cạnh cụ thể theo mục 2.2 của phần Quyết định này).

5. Ông Đường Văn Th và ông Đường Văn B có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai và đăng ký kê khai lại tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích các phần đất thực tế thuộc quyền sử dụng hợp pháp theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phan Thị Nh, chị Đường Tố M, chị Đường Mỹ Ph, ông Đường Văn B mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; số tiền ông B, chị Ph đã nộp tạm ứng án phí lần lượt theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000253 và 0000254 ngày 12/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu và số tiền bà Nh, chị M đã nộp tạm ứng án phí lần lượt theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000358 và 0000359 ngày 20/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu được chuyển thành tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Bạc Liêu; (1)
- VKSND tỉnh Bạc Liêu; (1)
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu; (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Bị đơn; (3)
- NCQLNVLQ (20)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- NTTAM).

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

Mai Xuân Thành