

Bản án số: **128/2017/DS-PT**

Ngày: 14-9-2017

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu
hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Tăng Thị Thúy Nga**.

Các Thẩm phán: 1. Ông **Nguyễn Khánh Hùng**.
2. Ông **Nguyễn Văn Dũ**.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Nguyễn Quốc Việt** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:* Bà **Nguyễn Thị Diệu Hiền** -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 14 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2017/TLPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2017, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2017/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 139/2017/QĐ-PT, ngày 26 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **V**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

* *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Ông **X**; địa chỉ: ấp C6, xã B4, huyện A1, tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2015, ông X có mặt)

2. Bị đơn: Ông **L**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Luật sư **Y** - Văn phòng luật sư Y, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện A; địa chỉ: ấp C4, xã B3, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện A*: Ông **Z**, Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện A. (theo văn bản ủy quyền ngày 26/5/2017, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.2. Bà **LQ1**; địa chỉ: ấp C1, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.3. Bà **LQ2**. (có mặt)

3.4. Ông **LQ3**. (vắng mặt)

3.5. Ông **LQ4**. (vắng mặt)

3.6. Ông **LQ5**. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C3, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

3.7. Bà **LQ6**. (có mặt)

3.8. Bà **LQ7**. (vắng mặt)

3.9. Bà **LQ8**. (vắng mặt)

3.10. Bà **LQ9**. (vắng mặt)

3.11. Ông **LQ10**. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C2, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

3.12. Bà **LQ11**. (vắng mặt)

3.13. Ông **LQ12**. (vắng mặt)

3.14. Bà **LQ13**. (vắng mặt)

3.15. Ông **LQ14**. (vắng mặt)

3.16. Ông **LQ15**. (vắng mặt)

3.17. Bà **LQ16**. (vắng mặt)

3.18. Bà **LQ17**. (vắng mặt)

3.19. Ông **LQ18**. (vắng mặt)

3.20. Ông **LQ19**. (vắng mặt)

3.21. Bà **LQ20**. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

** Người đại diện hợp pháp của bà LQ11, ông LQ12, bà LQ13, ông LQ14, ông LQ15, bà LQ16, bà LQ17, ông LQ18, ông LQ19 và bà LQ20: Ông L; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 18/3/2017, ông L có mặt)*

3.22. Ông **LQ21**; địa chỉ: xã B5, huyện A2, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

3.23. Bà **LQ22**; địa chỉ: ấp C5, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Người kháng cáo: Nguyên đơn V và bị đơn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

- *Nguyên đơn bà V trình bày:* Cha mẹ của bà là ông H1 (chết năm 1964) và bà H (chết năm 2010). Trong quá trình chung sống, ông H1 và bà H có với nhau 04 người con chung gồm:

1. Bà LQ1.

2. Ông H2 (chết năm 2014), có vợ là LQ2 và có 03 người con chung tên LQ3, LQ4 và LQ5.

3. Ông H3 (chết năm 2005), có vợ là LQ6 và có 04 người con chung tên LQ7, LQ8, LQ9 và LQ10.

4. Bà V.

Về tài sản: Ông H1 và bà H có phần đất tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này bao gồm 02 phần: Một phần bên mé lộ giáp căn nhà của bà hiện nay và một phần bên kia lộ giáp phần đất của bà K (mẹ ông L). Bà H được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 298, diện tích 2.914m² vào ngày 08/6/1993. Do không am hiểu pháp luật nên từ khi được cấp giấy gia đình bà H không biết là thửa 298 chỉ được cấp phần đất bên phía nhà bà, còn phần đất bên kia lộ giáp đất bà K chưa được

cấp giấy vào thửa 298. Gia đình bà H canh tác đất liên tục đến khoảng tháng 7/2007, khi ông LQ15 (con bà K) bán phần đất giáp với bà H cho bà LQ22, thì bà và bà H cũng bán một phần đất giáp lộ đal cho bà LQ22. Sau khi làm thủ tục sang tên cho bà LQ22 thì bà H phát hiện phần bên kia lộ giáp phần đất của bà K, UBND huyện A không cấp vào thửa 298 mà cấp vào thửa 209 của bà K.

Bà H có khiếu nại sự việc trên, khi hòa giải tại xã B, bà K thừa nhận phần đất giáp lộ đal là của bà H. Sau đó, UBND huyện A thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà K tại thửa 209 để điều chỉnh cắt 790m² phía giáp lộ đal tại thửa 209 để trả cho bà H, nhưng sau đó gia đình bà K không giao đất nên sự việc chưa được giải quyết xong. Sau khi phát hiện việc cấp giấy nhầm đối với phần diện tích trên, bị đơn ông L (con bà K) đã chặt bỏ các cây trồng trên phần đất của bà H như dừa trái, dừa nước, tre... và sử dụng phần đất của bà H nên hai bên phát sinh tranh chấp. Vào năm 2012, bà K chết.

Nay bà V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh em bị đơn L và vợ cùng các con bị đơn phải trả cho những người thừa kế của bà H phần đất có diện tích 790m² giáp với lộ đal tại thửa 209 cấp cho bà K; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0710508 được UBND huyện A cấp cho hộ bà K vào ngày 08/6/1995. Tách diện tích 790m² tại thửa 209 của bà K cho những người thừa kế của bà H; đồng thời, buộc bị đơn L phải bồi thường cho những người thừa kế của bà H số tiền 24.800.000đ do đã đốn 02 cây dừa, các bụi dừa nước và tre của bà H.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc buộc bị đơn L phải bồi thường cho những người thừa kế của bà H số tiền 24.800.000đ do đã đốn 02 cây dừa, các bụi dừa nước và tre của bà H.

- *Bị đơn ông L đồng thời là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà LQ11, LQ12, LQ13, LQ14, LQ15, LQ16, LQ17, LQ18, LQ19 và LQ20 trình bày:* Nguồn gốc phần đất tại thửa 209 là của cha mẹ ông là ông K1 (chết năm 1959) và bà K (chết năm 2012), phần đất này bà K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/6/1995 và được cấp tới lộ đal. Gia đình ông đã sử dụng phần đất này liên tục từ trước đến nay đã hơn 50 năm, không sử dụng đất của gia đình bà V nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện A do ông Z là người đại diện hợp pháp trình bày:* Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H tại thửa 298, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Còn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 209 cho bà K vào ngày 08/6/1995 là chưa phù hợp, chưa đúng trình tự, thủ tục theo quy định vì diện tích đất bà K được cấp giấy là 7.695m² nhiều hơn 800m² so với sổ mục kê và bản đồ địa chính thể hiện diện tích đất tại thửa 209 của bà K là 6.895m².

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà LQ22 trình bày:* Vào năm 2007, bà có mua phần đất của ông LQ15 là con bà K phần nằm ở phía trong và mua phần đất của bà V giáp lộ đal, liền kề với đất của ông LQ15 để thuận tiện cho việc sử dụng, vì phần đất của bà V nằm ở phía mặt tiền giáp lộ. Phần đất của bà mua của bà V hiện nay đang có tranh chấp. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết việc mua bán đất giữa bà với bà V trong vụ án này.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện A thụ lý, giải quyết. Tại Bản án sơ thẩm số: 13/2017/DS-ST, ngày 31/3/2017 đã quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 165, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Luật tố tụng hành chính năm 2010; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của

Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án; điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC. **Tuyên xử:**

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà V về việc buộc bị đơn ông L trả giá trị các cây trồng trên đất tranh chấp, có giá trị bằng tiền là 24.800.000đ.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà V đối với diện tích 248m² thuộc đường lộ đi nông thôn, có số đo tứ cận cụ thể là:

- Hướng Đông giáp thửa 211, có số đo 3,6m.
- Hướng Tây giáp rạch Xẻo Chắt, có số đo 3,6m.
- Hướng Nam giáp thửa 209 của bà K, có số đo 68,7m.
- Hướng Bắc giáp lộ đal nông thôn có số đo 69,2m.

(có sơ đồ kèm theo)

3. Buộc bị đơn L cùng những người có liên quan: LQ11, LQ12, LQ13, LQ14, LQ15, LQ21, LQ16, LQ17, LQ18, LQ19 và LQ20 phải tự di dời các cây trồng và tài sản trên đất để trả cho những người thừa kế của bà H gồm: Nguyên đơn V và những người có liên quan: LQ1, LQ2, LQ3, LQ4, LQ5, LQ7, LQ8, LQ9 và LQ10 485m² đất tại thửa 209, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp C7, xã B6, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 209 của bà K, có số đo 15,9m.
- Hướng Tây giáp rạch Xẻo Chắt, có số đo 9,4m.
- Hướng Nam giáp thửa 209 của bà K, có số đo 37m.
- Hướng Bắc giáp phần đất đường đi giáp lộ đal nông thôn có số đo 38,7m.

(có sơ đồ kèm theo)

4. Bị đơn L cùng những người có liên quan: LQ11, LQ12, LQ13, LQ14, LQ15, LQ21, LQ16, LQ17, LQ18, LQ19 và LQ20 được tiếp tục sử dụng 57m² đất tại thửa 209, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp C7, xã B6, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 211 của ông LQ14 có số đo 1,9m.
- Hướng Tây giáp thửa 209 của bà K, có số đo 1,9m.
- Hướng Nam giáp thửa 209 của bà K, có số đo 30m.
- Hướng Bắc giáp phần đất đường đi giáp lộ đal nông thôn có số đo 30m.

(có sơ đồ kèm theo)

Bị đơn L cùng những người có liên quan: LQ11, LQ12, LQ13, LQ14, LQ15, LQ21, LQ16, LQ17, LQ18, LQ19 và LQ20 có nghĩa vụ trả giá trị bằng tiền cho những người thừa kế của bà H gồm: Nguyên đơn V và những người có liên quan: LQ1, LQ2, LQ3, LQ4, LQ5, LQ7, LQ8, LQ9 và LQ10 với số tiền 2.850.000đ.

5. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số do UBND huyện A cấp cho bà K vào ngày 08/6/1995 đối với 485m² đất tranh chấp thuộc thửa 209, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

- Ngày 11/4/2017, nguyên đơn bà V kháng cáo bản án sơ thẩm trên yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết: Quyết định định giá lại theo giá thị trường đối với phần đất diện tích 57m² mà Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử ổn định cho bị đơn và những người có liên quan; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận phần diện tích đất 248m² thuộc phạm vi

hành lang lộ giới vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà; Buộc bị đơn và những người có liên quan trả cho bà phần đất có diện tích 57m² theo giá thị trường sau khi được Tòa án cấp phúc thẩm quyết định định giá lại theo giá thị trường.

- Ngày 12/4/2017, bị đơn ông L kháng cáo bản án sơ thẩm trên yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết: Quyết định trưng cầu giám định chữ ký của mẹ ông (bà K) trên văn bản thỏa thuận ngày 26/7/2007 và triệu tập cán bộ xã B gồm: NLC1, NLC2, NLC3 (có tên trong bản án sơ thẩm) để tham gia phiên tòa phúc thẩm với tư cách là người làm chứng xác nhận vào văn bản thỏa thuận; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông cùng những người có liên quan: LQ11, LQ12, LQ13, LQ14, LQ15, LQ21, LQ16, LQ17, LQ18, LQ19 và LQ20 trả cho bà V phần đất đang tranh chấp, di dời các cây trồng trên đất tranh chấp và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0710508 đã cấp cho mẹ ông vào ngày 08/6/1995.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện và thay đổi một phần nội dung yêu cầu kháng cáo là đối với phần đất có diện tích 57m² mà bản án sơ thẩm tuyên ổn định cho bị đơn và buộc bị đơn trả giá trị bằng tiền cho nguyên đơn thì nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải giao trả đất chứ không đồng ý nhận tiền, còn về nội dung kháng cáo yêu cầu công nhận 248m² đất thuộc phạm vi hành lang lộ giới vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình nguyên đơn thì nguyên đơn vẫn giữ nguyên; Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

* Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tư cách khởi kiện của nguyên đơn V vì bà V chỉ là một trong số những người thừa kế của bà H nên bà V chưa đủ quyền khởi kiện trong vụ án này; đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích nội dung kháng cáo của nguyên đơn và kháng cáo của bị đơn, tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng cáo của bị đơn. Tuy nhiên, quá trình thẩm định lại tại cấp phúc thẩm cho thấy phần đất tranh chấp đã có sự biến động về diện tích, số đo tứ cận cần phải điều chỉnh lại cho phù hợp, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về các vấn đề này theo quy định tại khoản 2 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà LQ1, LQ3, LQ4, LQ5, LQ7, LQ8, LQ9, LQ10, LQ21 và LQ22 không có đơn kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt; đồng thời sự vắng mặt của các đương sự này cũng không làm ảnh hưởng đến việc xem xét kháng cáo của nguyên đơn và kháng cáo của bị đơn; Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện A vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về diện tích đất tranh chấp:

Theo kết quả đo đạc thực tế tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (BL từ 372 đến 375) thì phần đất tranh chấp có diện tích 687m² (trong đó 542m² nằm trong thửa 209, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng và 145m² nằm ngoài thửa 209). Như vậy, so với diện tích theo Sơ đồ hiện trạng đất được đo vẽ ngày 25/01/2008 kèm theo bản án sơ thẩm (BL 236) là 790m² thì diện tích phần đất tranh chấp có sự chênh lệch giảm 103m² do trước đây lộ đāl nông thôn giáp phần đất tranh chấp chỉ có chiều ngang là 2m nhưng hiện nay con lộ này đã được mở rộng thành 3,5m (tăng thêm 1,5m).

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên là của cha mẹ nguyên đơn là ông H1 và bà H chết để lại. Khi bà H đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 298 thì có đăng ký phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, do không am hiểu pháp luật nên khi UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H tại thửa 298, diện tích 2.914m² vào ngày 08/6/1993 không có phần đất tranh chấp nhưng bà H vẫn không hay biết. Đến khoảng tháng 7/2007, khi bà H làm thủ tục chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho bà LQ22 thì mới phát hiện phần đất tranh chấp UBND huyện A đã cấp nhầm vào thửa 209 của bà K. Sau đó, bà H có yêu cầu UBND xã B hòa giải và bà K đã thừa nhận phần đất tranh chấp là của bà H. Do đó, nay nguyên đơn yêu cầu gia đình bị đơn trả cho những người thừa kế của bà H phần đất tranh chấp nêu trên.

Còn theo bị đơn trình bày phần đất tranh chấp là của cha mẹ bị đơn là ông K1 và bà K chết để lại. Bà K đã được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 209 vào ngày 08/6/1995, trong đó có phần đất tranh chấp. Gia đình bị đơn đã sử dụng phần đất tranh chấp liên tục từ trước đến nay hơn 50 năm nên bị đơn không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu cấp phúc thẩm buộc bị đơn và những người có liên quan trả cho nguyên đơn phần diện tích đất 57m², trả bằng hiện vật:

Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi một phần nội dung yêu cầu kháng cáo, theo đó không yêu cầu trả giá trị đất theo giá thị trường đối với phần diện tích đất 57m² mà bản án sơ thẩm đã tuyên ổn định cho hộ ông L nữa mà yêu cầu cho nguyên đơn được nhận lại đất. Nhận thấy việc phía nguyên đơn thay đổi một phần nội dung yêu cầu kháng cáo này là không vượt quá yêu cầu kháng cáo ban đầu theo quy định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với phần diện tích đất 57m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 209, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (có số đo tứ cận: Hướng đông giáp thửa 211 của ông LQ14, có số đo 1,9m; Hướng tây giáp thửa 209 của bà K, có số đo 1,9m; Hướng nam giáp thửa 209 của bà K, có số đo 30m; Hướng bắc giáp phần đất đường đi giáp lộ đāl nông thôn có số đo 30m) phần đất này gia đình bị đơn đang sử dụng và làm đường đi ra lộ, diện tích đất này chiều ngang chỉ có 1,9m giáp với đất của gia đình bị đơn, nên cấp sơ thẩm ổn định cho gia đình bị đơn được sử dụng và buộc bị đơn phải trả lại giá trị cho gia đình nguyên đơn là hợp tình, hợp lý và phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu nhận lại 57m² đất nêu trên bằng hiện vật là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận phần diện tích đất 248m² thuộc phạm vi hành lang lộ giới vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình nguyên đơn:

Xét thấy, việc cấp sơ thẩm xác định trong phần đất tranh chấp có một phần diện tích đất 248m² nằm ngoài thửa 209, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng và thuộc đường đi nông thôn nên thuộc quyền quản lý của Nhà nước, là phù hợp. Do đó, việc nguyên đơn kháng cáo yêu cầu công nhận phần diện tích đất 248m² này cho gia đình nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

Tuy nhiên, như đã nêu ở phần trên, theo kết quả đo đạc thực tế tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (BL từ 372 đến 375) thì do hiện nay chiều ngang của lộ đāl nông thôn đã được mở rộng từ 2m lên thành 3,5m nên phần diện tích đất tranh chấp nằm ngoài thửa 209 cũng từ đó mà có sự chênh lệch giảm 103m² so với trước đây (từ 248m² giảm xuống còn 145m²). Do đó, Hội đồng xét xử sửa lại nội dung tuyên án về việc đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất thuộc đường lộ đi nông thôn về số liệu diện tích và số đo tứ cận lại cho phù hợp với kết quả đo đạc ngày 25/7/2017.

[6] Xét kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu cấp phúc thẩm trưng cầu giám định chữ ký của mẹ bị đơn (bà K) trên văn bản thỏa thuận ngày 26/7/2007; Đồng thời, yêu cầu triệu tập cán bộ xã B gồm: NLC1, NLC2, NLC3 (có tên trong bản án sơ thẩm) để tham gia phiên tòa phúc thẩm với tư cách là người làm chứng xác nhận vào văn bản thỏa thuận:

Xét thấy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn không có yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm trưng cầu giám định chữ ký của mẹ bị đơn là bà K trong “Tờ tự thỏa thuận” ngày 26/7/2007, mãi cho đến sau thời điểm xét xử sơ thẩm vụ án thì tại đơn kháng cáo đề ngày 12/4/2017, bị đơn mới đặt ra vấn đề này. Xét thấy, theo quy định tại khoản 1 Điều 102 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì việc đương sự yêu cầu Tòa án giám định phải được thực hiện trước khi Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục sơ thẩm, quyết định mở phiên họp giải quyết việc dân sự.

Theo nội dung đơn yêu cầu giám định chữ ký đề ngày 17/7/2017 (BL 397) bị đơn khẳng định là “*mẹ tôi không biết chữ*” nhưng bị đơn lại yêu cầu cấp phúc thẩm sử dụng các chữ ký của bà K trong các biên lai nộp thuế (BL từ 261 đến 269) để làm mẫu so sánh khi trưng cầu giám định. Như vậy, với việc khẳng định bà K không biết chữ tức là bản thân bị đơn cũng không chứng minh được các chữ ký trong các biên lai nộp thuế nêu trên có đúng là chữ ký của bà K hay là chữ ký do ai ký thay cho bà K nên việc bị đơn yêu cầu cấp phúc thẩm sử dụng các chữ ký này để làm mẫu so sánh khi trưng cầu giám định là không có căn cứ chấp nhận.

Mặt khác, việc bà K có ký vào “Tờ tự thỏa thuận” ngày 26/7/2007 đã được những người làm chứng gồm NLC1, NLC2 và NLC3 xác nhận tại các biên bản lấy khai cùng ngày 20/12/2016 (BL 186, 187 và 188). Theo đó, những người này đều thừa nhận có ký tên chứng kiến vào “Tờ tự thỏa thuận” ngày 26/7/2007 giữa bà K và bà H tại UBND xã B và những người này đều cho rằng tại thời điểm đó thì sức khỏe của bà K và bà H vẫn bình thường, khỏe và còn minh mẫn. Đồng thời, NLC1 còn trình bày bà K và bà H nhờ ông ghi “Tờ tự thỏa thuận” giùm và hai bà cùng ký tên và lãn tay vào văn bản. Thấy rằng lời khai của những người làm chứng nêu trên đã rõ ràng và đầy đủ nên việc bị đơn yêu cầu triệu tập họ tham gia phiên tòa phúc thẩm là không cần thiết.

Như vậy, từ những phân tích nêu trên, việc bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm trưng cầu giám định chữ ký của bà K trong “Tờ tự thỏa thuận” ngày 26/7/2007 và yêu cầu triệu tập NLC1, NLC2, NLC3 tham gia phiên tòa phúc thẩm với tư cách là người

làm chứng xác nhận vào văn bản thỏa thuận, là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Xét kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn cùng những người có liên quan LQ11, LQ12, LQ13, LQ14, LQ15, LQ21, LQ16, LQ17, LQ18, LQ19 và LQ20 trả cho nguyên đơn phần đất đang tranh chấp, di dời các cây trồng trên đất tranh chấp và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0710508 đã cấp cho bà K vào ngày 08/6/1995:

Xét thấy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn cũng không đưa ra được chứng cứ nào khác chứng minh phần đất tranh chấp là của cha mẹ bị đơn chết để lại. Trong khi đó, theo nội dung Công văn số 320/UBND.VP ngày 05/9/2016 thì UBND huyện A đã xác nhận việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 209 là chưa phù hợp, chưa đúng trình tự, thủ tục theo quy định, không có đo đạc, xác định lại diện tích và điều chỉnh, chỉnh lý sổ bộ hồ sơ địa chính cho phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Do khi kiểm tra Sổ đăng ký ruộng đất của ấp C, xã B không có thể hiện tên, số thửa, diện tích và số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà K. Bên cạnh đó sổ mục kê, bản đồ địa chính đối với thửa 209 cũng chưa được chỉnh lý, điều chỉnh. Diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 7.695m², nhiều hơn 800m² vì so với sổ mục kê và bản đồ địa chính diện tích chỉ có 6.895m². Vì vậy, nội dung kháng cáo này của bị đơn cũng không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà V và kháng cáo của bị đơn ông L.

[8] Tuy nhiên, trong phần Quyết định của bản án sơ thẩm tại dòng thứ 2 và dòng thứ 11 trang 8 từ trên đếm xuống thay vì ghi địa chỉ đất là tại “ấp C, xã B” thì lại ghi là tại “ấp C7, xã B6” là có sự nhầm lẫn; Tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện A cấp cho bà K vào ngày 08/6/1995 nhưng không tuyên số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị hủy là có thiếu sót. Mặt khác, việc cấp sơ thẩm giải quyết vụ án căn cứ vào Sơ đồ hiện trạng đất được đo vẽ vào ngày 25/01/2008 là chưa đúng với hiện trạng đất trên thực tế hiện nay, bởi lẽ như đã nêu ở phần trên là sau thời điểm đo vẽ ngày 25/01/2008 thì con lộ đê nông thôn giáp đất tranh chấp đã được mở rộng từ 2m thành 3,5m, điều này đã dẫn đến các số liệu diện tích, số đo tứ cận các phần đất được tuyên trong phần Quyết định của bản án sơ thẩm, cũng như sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm là không còn phù hợp với thực tế nữa. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định sửa lại các nội dung tuyên án nêu trên lại cho phù hợp.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và có hiệu lực pháp luật.

* Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên nguyên đơn và bị đơn đều không phải chịu án phí phúc thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

* Ý kiến của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tư cách tham gia tố tụng của bà V không phải là nguyên đơn mà bà V chỉ là một trong những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H nên một mình bà V khởi kiện là chưa đủ quyền khởi kiện. Xét thấy, theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định bà V là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng khi bà H đang tham gia tố tụng chết, tuy nhiên bà H chết năm 2010, đến năm 2015 bà V là một trong những người con của bà H khởi kiện để đòi lại đất là di sản thừa kế của bà H, cấp sơ thẩm xác định bà V là nguyên đơn và các người con của bà H tham

gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên trình bày của vị Luật sư là không có căn cứ chấp nhận. Đồng thời, đề nghị của vị Luật sư về việc chấp nhận kháng cáo của bị đơn và sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận như những phân tích nêu trên.

* Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận như những phân tích nêu trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309, khoản 6 Điều 313 và khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà V và kháng cáo của bị đơn ông L.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2017/DS-ST ngày 31/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng như sau:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 29 Luật Tố tụng hành chính năm 2010;

- Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 48 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.

- Căn cứ khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

2.1. Đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà V về việc buộc bị đơn ông L trả giá trị các cây trồng trên đất tranh chấp, với số tiền là 24.800.000 đồng (Hai mươi bốn triệu tám trăm ngàn đồng).

2.2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà V đối với phần đất thuộc đường lộ đi nông thôn có diện tích 145m², tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng; Phần đất có số đo, tứ cận:

. Hướng đông giáp thửa đất số 211 của ông LQ14, có số đo 2,1m;

. Hướng tây giáp rạch Xẻo Chắt, có số đo 2,1m;

. Hướng nam giáp thửa đất số 209 của bà K, có số đo 68,7m;

. Hướng bắc giáp đường đal, có số đo 69,2m.

(có sơ đồ kèm theo)

2.3. Buộc bị đơn ông L cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà LQ11, LQ12, LQ13, LQ14, LQ15, LQ21, LQ16, LQ17, LQ18, LQ19 và LQ20 phải tự di dời các cây trồng và tài sản trên đất để trả cho các đồng thửa kế của bà H gồm nguyên đơn bà V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà

LQ1, LQ2, LQ3, LQ4, LQ5, LQ7, LQ8, LQ9 và LQ10 phần đất có diện tích 485m², thuộc một phần thửa số 209, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0710508 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ bà K vào ngày 08/6/1995; Phần đất có số đo, tứ cận:

- . Hướng đông giáp thửa đất số 209 của bà K, có số đo 14m + 1,9m;
- . Hướng tây giáp rạch Xẻo Chắt, có số đo 9,4m;
- . Hướng nam giáp thửa đất số 209 của bà K, có số đo 37m;
- . Hướng bắc giáp phần đất đường đi giáp lộ đal nông thôn, có số đo 38,7m.

(có sơ đồ kèm theo)

2.4. Bị đơn ông L cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà LQ11, LQ12, LQ13, LQ14, LQ15, LQ21, LQ16, LQ17, LQ18, LQ19 và LQ20 được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 57m², thuộc một phần thửa số 209, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0710508 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ bà K vào ngày 08/6/1995; Phần đất có số đo, tứ cận:

- . Hướng đông giáp thửa đất số 211 của ông LQ14, có số đo 1,9m;
- . Hướng tây giáp thửa đất số 209 của bà K, có số đo 1,9m;
- . Hướng nam giáp thửa đất số 209 của bà K, có số đo 30m;
- . Hướng bắc giáp phần đất đường đi giáp lộ đal nông thôn, có số đo 30m.

(có sơ đồ kèm theo)

Bị đơn ông L cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà LQ11, LQ12, LQ13, LQ14, LQ15, LQ21, LQ16, LQ17, LQ18, LQ19 và LQ20 có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền cho các đồng thừa kế của bà H gồm nguyên đơn bà V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà LQ1, LQ2, LQ3, LQ4, LQ5, LQ7, LQ8, LQ9 và LQ10, với số tiền 2.850.000 đồng (Hai triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng).

2.5. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0710508 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ bà K vào ngày 08/6/1995 đối với phần đất có diện tích 485m², thuộc một phần thửa số 209, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng; Phần đất có số đo, tứ cận:

- . Hướng đông giáp thửa đất số 209 của bà K, có số đo 14m + 1,9m;
- . Hướng tây giáp rạch Xẻo Chắt, có số đo 9,4m;
- . Hướng nam giáp thửa đất số 209 của bà K, có số đo 37m;
- . Hướng bắc giáp phần đất đường đi giáp lộ đal nông thôn, có số đo 38,7m.

(có sơ đồ kèm theo)

2.6. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bị đơn ông L phải chịu là 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm ngàn đồng). Do nguyên đơn bà V đã nộp tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm ngàn đồng) và đã sử dụng hết cho việc thẩm định, định giá tài sản. Vì vậy, bị đơn ông L có nghĩa vụ trả tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản cho nguyên đơn bà V là 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm ngàn đồng).

2.7. Ân phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng đã nộp là 1.607.500 đồng (Một triệu sáu trăm lẻ bảy ngàn năm trăm đồng), theo Biên lai thu tiền số 008331 ngày 04/8/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A.

- Bị đơn ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà V và bị đơn ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng mà các ông bà này đã nộp mỗi người là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), theo các Biên lai thu tiền số 0005746 ngày 11/4/2017 (bà V) và số 0005749 ngày 12/4/2017 (ông L) của Chi cục thi hành án dân sự huyện A.

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

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, Điều 7 và Điều 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

Đã Ký

Tăng Thị Thúy Nga