

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 60/2023/DS-PT

Ngày: 22 - 3 - 2023

V/v “*Tranh chấp 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 Bình Đảo.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhiên.

Ông Trần Bá Kha.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

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

Trong các ngày 03 và ngày 22 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 195/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 232/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm 1960 và bà Bùi Thị N1, sinh năm 1962; Đều vắng mặt.

Địa chỉ: Xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông L, bà N1: Ông Nguyễn Chí N2, sinh năm 1986 (Theo văn bản ủy quyền lập ngày 04/6/2021); Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim N3, sinh năm 1965; Có mặt.

Địa chỉ: Xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Trọng H – Văn phòng luật sư H, Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

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

3.1. Anh Trần Quang D, sinh năm 1986 (con bà N3); Có mặt.

Địa chỉ: Xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Anh Trần Minh M, sinh năm 1984 (con bà N3); Vắng mặt.

Địa chỉ: Xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh M: Anh Trần Văn G, sinh năm 1988 (Theo văn bản uỷ quyền ngày 30/01/2023); Có mặt.

Địa chỉ: Xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Anh Trần Văn N4, sinh năm 1992 (con bà N3); Có mặt.

Địa chỉ: Xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang; có mặt;

3.4. Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;

Địa chỉ: đường N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang. Vắng mặt.

Địa chỉ: đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quang D, anh Trần Minh M, anh Trần Văn N4.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Bùi Thị N1 trình bày:**

Nguồn gốc phần đất ông, bà đang sử dụng là do cha mẹ là cụ Trần Văn K (đã chết năm 2002) và cụ Nguyễn Thị N5 (đã chết năm 2008) cho ông bà vào năm 1984. Trong đó có phần đất thổ cư có chiều ngang 26m, chiều dài 60m, tổng diện tích là 1.560m² tại xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Ông, bà đã quản lý, sử dụng đất, xây nhà ở và thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ từ đó cho đến nay.

Đồng thời cha mẹ ông L cũng cho ông Trần Văn K1 (chồng bà Nguyễn Thị Kim N3) phần đất liền kề với đất ông L.

Năm 2015 ông L mời địa chính đo đạc lại để cấp Giấy chứng nhận QSD đất thì bà N3 ngăn cản vì cho rằng là đất của gia đình bà.

Ông L, bà N1 khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 1.560m² (ngang 26m x dài 60m) tọa lạc xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của ông bà; yêu cầu gia đình bà N3 không ngăn cản nữa.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất xác định phần đất tranh chấp tại thửa số 1 có diện tích 1.415,6m², yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và buộc bên bà N3 chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất; xác định không tranh chấp phần đất thửa số 2 có diện tích 56,5 m².

**** Tại đơn phản tố, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 trình bày:***

Năm 1982, cha chồng bà N3 có cho vợ chồng bà 01 phần đất từ mé sông X1 chạy dài lên phía kênh giữa X2 thuộc xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang với tổng diện tích là 23.916m². Sau đó ông Trần Văn K1 (chồng bà) đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số G000673. Năm 2000, ông K1 chết nên năm 2007 bà N3 đã lập thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất của ông K1.

Năm 1984 ông L có vợ nên vợ chồng bà cho ông L ở chung nhà của bà được 01 năm thì do nhà nhỏ, chật hẹp nên vợ chồng bà N3 mới cho ông L 01 nền cặp bên để xây nhà cặp mé sông X1.

Sau khi ông K1 chồng bà N3 chết thì gia đình ông L gây khó dễ và có ý định chiếm đất của bà.

Nay bà N3 khởi kiện yêu cầu ông L trả lại phần đất có diện tích 828,8m² có chiều ngang 29,6m, chiều dài 28m.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà N3 xác định phần đất thuộc quyền sử dụng đất của gia đình bà nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L; yêu cầu xác định quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà N3. Bị đơn bà N3 thống nhất cho gia đình ông L 01 nền nhà ở theo hiện trạng ngang khoảng 10m x dài 15m tính từ mé sông X1; phần diện tích còn lại ông L phải trả lại cho bà N3.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang quyết định:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Bùi Thị N1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Kim N3.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim N3 về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất với ông Trần Văn L.

3. Công nhận ông Trần Văn L và bà Bùi Thị N1 có quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.415,6m² (được đánh số thửa 1 trên Tờ Trích đo số TĐ 70-2020) tọa lạc xã T, huyện A, Kiên Giang. Đất có vị trí cụ thể như sau: cạnh 1-2 giáp lộ 968 dài 25,12m; cạnh 2-3 dài 4,62m và cạnh 3-4 dài 49,41m giáp Nguyễn Văn C;

cạnh 4-5 dài 25,14m giáp Kênh X1; cạnh 5-6 dài 55,43m và cạnh 6-1 dài 4,61m giáp đất Trần Văn T1.

Sơ đồ, vị trí, điểm, tọa độ xác định theo theo Tờ trích đo số: TĐ 70-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A ký duyệt ngày 03/9/2020.

4. Buộc bên bà Nguyễn Thị Kim N3 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bên ông Trần Văn L.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo hiện trạng đã được tuyên trong bản án này. Trong quá trình thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất của bên ông L nếu có liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N3 thì bà N3 có trách nhiệm giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G00673 UBND huyện A cấp ngày 24/12/2002, chỉnh lý cho bà N3 đứng tên ngày 06/12/2007 cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục. Trong trường hợp bà N3 không tự nguyện giao bản gốc thì đương sự có quyền yêu cầu buộc bà N3 giao bản gốc hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ Giấy đã cấp cho bà N3 để thực hiện thủ tục.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định.

*** Ngày 07/9/2022, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quang D, anh Trần Minh M, anh Trần Văn N4 kháng cáo với nội dung:** Yêu cầu buộc ông Trần Văn L giao lại phần diện tích đất đang tranh chấp là 1.415,6m² mà ông L xác định ranh mốc từ năm 2016 trên cơ sở xem xét lại về nguồn gốc đất, quá trình canh tác, sử dụng lâu dài cùng các thành quả trên đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho gia đình có xác nhận của các hộ xung quanh.

*** Quyết định kháng nghị số: 04/QĐKNPT-VKS-DS ngày 13/9/2022 của Viện kiểm sát nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang kháng nghị yêu cầu:** Đề nghị sửa bản án sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3, cũng như ý kiến của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Minh M là anh Trần Văn G thống nhất yêu cầu không chấp nhận nội yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Bùi Thị N1; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 cụ thể bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 tự nguyện giao cho nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Bùi Thị N1 sử dụng diện tích đất chiều ngang 10m, chiều dài hết đất; buộc nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Bùi Thị N1 tháo dỡ di dời công trình phụ giao trả lại diện tích đất còn lại cho bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 sử dụng; diện tích

đất theo Tờ trích đo số: TĐ 70-2020 ngày 03/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quang D và anh Trần Văn N4 thống nhất với ý kiến của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3.

- Nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Bùi Thị N1 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông L, bà N1 vắng mặt, nên không có ý kiến trình bày.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang; chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quang D, anh Trần Minh M, anh Trần Văn N4; ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim N3. Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận của Luật sư, đương sự, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ và phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quang D, anh Trần Minh M, anh Trần Văn N4 yêu cầu chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 cụ thể bà N3 tự nguyện giao cho ông L và bà N1 sử dụng diện tích đất chiều ngang 10m, chiều dài hết đất; buộc ông L và bà N1 tháo dỡ di dời công trình phụ giao trả lại diện tích đất còn lại cho bà N3 sử dụng; diện tích đất theo Tờ trích đo số: TĐ 70-2020 ngày 03/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang.

[2.1] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Bùi Thị N1 với bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 đều trình bày nguồn gốc phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất do cụ Trần Văn K và cụ Huỳnh Thị N5 khai phá, cụ K (chết năm 2002) và cụ N5 (chết năm 2008) là cha mẹ ruột của ông L và là cha mẹ chồng của bà N3 (chồng bà N3 là ông K1 đã chết năm 2000). Nguyên đơn ông L cho rằng, ông L vào cất nhà và sử dụng đất

vào năm 1984 là được cha mẹ cho. Bị đơn bà N3 cho rằng, vợ chồng bà chỉ cho ông L ở 1 nền nhà, phần còn lại ông L lấn chiếm thêm và phần đất đã được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSD đất do ông Trần Văn K1 (chồng bà N3) đứng tên vào năm 1995, đến năm 2002 đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất bìa đỏ, năm 2000 ông K1 chết, đến năm 2007 bà N3 đã lập thủ tục thừa kế và đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Bùi Thị N1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.415,6m² tọa lạc xã T, huyện A, Kiên Giang và buộc bà Nguyễn Thị Kim N3 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bên ông Trần Văn L và bà Bùi Thị N1.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc căn cứ sử dụng đất của gia đình ông Trần Văn L:

Xét việc bà N3 cho rằng, gia đình bà cho ông L mượn đất cất nhà ở nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh về việc gia đình bà cho ông L QSD đất. Ông L cho rằng được cha mẹ cho đất phù hợp với những người làm chứng, trong đó chị ruột của ông L, ông K1 (chồng bà N3) là bà Trần Thị K2, bà Trần Thị T2 và ông Lê Văn H1 đều xác định ông L sử dụng phần đất hiện nay là do cha mẹ cho và đã sử dụng trên 30 năm. Tại thời điểm ông L vào sử dụng phần đất vào năm 1984, thì cha, mẹ ông L vẫn còn sống; do đó quyền quyết định cho các con sử dụng đất (trong đó có ông K1, ông L) vẫn còn quyền của cụ K, cụ N5 (cha mẹ ông L, ông K1) vì phần đất ông L sử dụng là nằm trong diện tích đất do cụ K và cụ N5 khai phá, nên việc cha mẹ phân chia cho hai anh em mỗi người một phần cũng là phù hợp thực tế. Xét việc ông L được cha mẹ cho đất sử dụng không lập văn bản, chỉ nói miệng, việc cho đất không rõ ràng diện tích cụ thể, những người làm chứng cũng không biết ông L được cha mẹ cho cụ thể là bao nhiêu đất. Nhưng thực tế là tại thời điểm năm 1984 khi ông L nhận đất và sử dụng (phần đất đang tranh chấp hiện nay) thì chưa có con lộ 968 (vì con lộ này mới làm từ năm 2005) và những hộ dân đều cất nhà lấy mặt tiền là Sông X1 và phía từ sau nhà đến con lộ hiện nay là đất vườn, ruộng nên việc quản lý, sử dụng giữa các bên về ranh giới là không rõ ràng. Nên mộ của ông K1 được chôn phía sau đất ông L, ông K1 với ông L là anh em ruột và thời điểm ông K1 chết (năm 2000) thì cụ K, cụ N5 còn sống nên việc chôn cất ông K1 trên phần đất hiện đang tranh chấp cũng không đủ cơ sở chứng minh cho gia đình bà N3 xác lập QSD đất và phần mộ ông K1 nằm trong mốc giải tỏa khi làm lộ 968 và đã được di dời khi làm lộ.

Về quá trình quản lý, sử dụng đất ông L:

Xét việc ông L nhận và vào sử dụng đất từ năm 1984, thì ông L sử dụng một phần diện tích để cất nhà ở, công trình phụ và đào 2 cái đìa (mương), việc ông L đào đìa có nhiều người biết. Gia đình ông L đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất liên tục từ năm 1984 đến nay, trong quá trình ông L quản lý, sử dụng đất thì gia đình ông K1, bà N3 biết nhưng không phản đối, ngăn cản hay tranh chấp gì cho đến khi ông L lập thủ tục kê khai đăng ký QSD đất thì bà N3 cho rằng gia đình bà đã được cấp Giấy chứng

nhận QSD đất cả phần đất ông L và không đồng ý cho ông L đăng ký QSD đất (thời điểm này gia đình bà N3 cũng không gửi đơn tranh chấp); chỉ sau khi ông L khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện A thì bà N3 mới gửi đơn yêu cầu phản tố đòi lại đất.

Về thời gian sử dụng đất:

Đến thời điểm phát sinh tranh chấp thì gia đình ông L đã sử dụng đất công khai, liên tục trên 30 năm không phát sinh tranh chấp với tổ chức, các nhân nào, quá trình sử dụng đất gia đình ông L có thực hiện nghĩa vụ thuế, tài chính khác về phần đất sử dụng.

Về việc kê khai, đăng ký QSD đất:

Quá trình quản lý, sử dụng đất ông K1 đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất lần đầu vào năm 1995. Tại Công văn số 175/UBND ngày 18/5/2021 Ủy ban nhân dân huyện A xác định việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất vào năm 1995 cho ông Trần Văn K1 là cấp công nhận QSD đất; hiện nay hồ sơ cấp đất đã thất lạc nên không có cơ sở khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó có phù hợp pháp luật hay không; cũng không có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp có thuộc giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông K1 hay không. Xét thấy, khi ông K1 lập thủ tục kê khai đăng ký QSD đất có cả phần đất ông L đang trực tiếp quản lý, sử dụng (trong đó ông L có cất nhà ở) nhưng cơ quan có thẩm quyền không kiểm tra nên thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa phù hợp đối tượng, có sai sót. Cụ thể, khi cấp Giấy chứng nhận QSD đất là cấp cho người đang trực tiếp sử dụng đất, *“Trên cơ sở hiện trạng, bảo đảm đoàn kết, ổn định nông thôn, thúc đẩy sản xuất phát triển; thực hiện chính sách bảo đảm cho người làm nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản có đất sản xuất”* (khoản 1 Điều 3 Bản Quy định kèm theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ). Điều kiện cấp giấy là *“Người đang sử dụng đất ổn định, được UBND xã phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận QSD đất”* (khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993). Đối chiếu quy định của pháp luật, tại thời điểm năm 1995 thì ông L là người được xét cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Ông L là người đang trực tiếp sử dụng đất, ông L không có giấy tờ về nguồn gốc đất nhưng đã sử dụng đất ổn định từ năm 1984 (tức là trước ngày ban hành Luật Đất đai năm 1993); thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất không có tranh chấp, gia đình ông L đang trực tiếp sử dụng đất. Do đó, ông L là đối tượng được xét cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 và Điều 1, Điều 3 của Quy định kèm theo Nghị định số: 64-CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ về việc ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Đối chiếu với quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì ông L vẫn thuộc trường hợp được xét cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

Cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L, xác định ông L được QSD diện tích đất đo đạc thực tế 1.415,6m² tọa lạc xã T, huyện A, Kiên Giang, theo Tờ Trích đo số TĐ 70-2020 ngày 03/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang; buộc bà N3 chấm dứt hành vi cản trở QSD đất của bên ông L là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 xác định diện tích đất tranh chấp 1.415,6m² tọa lạc xã T, huyện A, Kiên Giang là của gia đình bà N3 và bà N3 thống nhất cho gia đình ông L diện tích đất nền nhà theo hiện trạng chiều ngang khoảng 15m, chiều dài 15m và buộc ông L giao trả diện tích đất còn lại cho bà N3 sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét việc bà N3 cho rằng, gia đình bà cho ông L mượn đất cất nhà ở nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh về việc gia đình bà cho ông L QSD đất. Ông L sử dụng diện tích đất đang tranh chấp từ việc được cha mẹ cho đất phù hợp với những người làm chứng, trong đó chị ruột của ông L, ông K1 (chồng bà N3) là bà Trần Thị K2, bà Trần Thị T2 và ông Lê Văn H1 đều xác định ông L sử dụng phần đất hiện nay là do cha mẹ cho và đã sử dụng trên 30 năm. Tại thời điểm ông L vào sử dụng phần đất vào năm 1984, thì cha, mẹ ông L vẫn còn sống; do đó quyền quyết định cho các con sử dụng đất (trong đó có ông K1, ông L) vẫn còn quyền của cụ K, cụ N5 (cha mẹ ông L, ông K1) vì phần đất ông L sử dụng là nằm trong diện tích đất do cụ K và cụ N5 khai phá, nên việc cha mẹ phân chia cho hai anh em mỗi người một phần cũng là phù hợp thực tế.

Mặc khác, tại Công văn số: 175/UBND ngày 18/5/2021 Ủy ban nhân dân huyện A xác định việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất vào năm 1995 cho ông Trần Văn K1 là cấp công nhận QSD đất; hiện nay hồ sơ cấp đất đã thất lạc nên không có cơ sở khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó có phù hợp pháp luật hay không; cũng không có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp có thuộc giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông K1 hay không.

Cấp sơ thẩm nhận định, ông L đã quản lý, sử dụng đất ổn định, liên tục từ năm 1984 cho đến khi phát sinh tranh chấp là trên 30 năm. Quá trình quản lý, sử dụng đất của ông L là công khai, liên tục; ông L đã cất nhà, các công trình phụ, đào địa trên đất và phía bà N3 biết rõ nhưng không phản đối hay ngăn cản và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 xác định diện tích đất tranh chấp 1.415,6m² tọa lạc xã T, huyện A, Kiên Giang là của gia đình bà N3 và bà N3 thống nhất cho gia đình ông L diện tích đất nền nhà theo hiện trạng chiều ngang khoảng 15m, chiều dài 15m và buộc ông L giao trả diện tích đất còn lại cho bà N3 sử dụng là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[4] Đối với quyền lợi của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (bên nhận thế chấp):

Hội đồng xét xử xét thấy:

Cấp sơ thẩm nhận định, diện tích đất của bà N3 thế chấp để vay tiền Ngân hàng có giá trị lớn, khoản vay số tiền nhỏ nên tài sản còn lại đủ để đảm bảo khoản vay, cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai không xác định được phần đất tranh chấp có thuộc giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông K1 hay không nên không có cơ sở để kiến nghị thu hồi giấy đã cấp, ông L có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký QSD đất theo kết quả giải quyết của Bản án có hiệu lực pháp luật và trong quá trình thực hiện thủ tục đăng ký QSD đất của bên ông L nếu có liên quan đến Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà N3 thì bà N3 có trách nhiệm giao bản gốc Giấy chứng nhận QSD đất số G00673 UBND huyện A cấp ngày 24/12/2002, chính lý cho bà N3 đứng tên ngày 06/12/2007 cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục.

Trường hợp bà N3 không tự nguyện giao bản gốc thì đương sự có quyền yêu cầu buộc bà N3 giao bản gốc hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N3 để thực hiện thủ tục là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[5] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Như nhận định trên, cấp sơ thẩm nhận định, ông L đã quản lý, sử dụng đất ổn định, liên tục từ năm 1984 cho đến khi phát sinh tranh chấp là trên 30 năm, quá trình quản lý, sử dụng đất của ông L là công khai, liên tục; ông L đã cất nhà, các công trình phụ, đào địa trên đất và phía bà N3 biết rõ nhưng không phản đối hay ngăn cản và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà N3; xác định ông L được QSD diện tích đất đo đạc thực tế 1.415,6m² tọa lạc xã T, huyện A, Kiên Giang, theo Tờ Trích đo số TĐ 70-2020 ngày 03/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang; buộc bà N3 chấm dứt hành vi cản trở QSD đất của bên ông L là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Từ những cơ sở nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất, không chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quang D, anh Trần Minh M, anh Trần Văn N4; không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

[6] Về chi phí tố tụng:

[6.1] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 1.562.000 đồng theo hóa đơn GTGT số 0000795 ngày 05/9/2020 của Công ty TNHH một thành viên M. Nguyên đơn ông Trần Văn L đã nộp tạm ứng nên bà N3 phải hoàn trả lại cho ông L số tiền 1.562.000 đồng.

[6.2] Về chi phí định giá tài sản: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 phải chịu chi phí định giá tài sản số tiền là 11.148.000 đồng theo hóa đơn GTGT số 0000034 ngày 28/4/2021 của Công ty TNHH định giá tư vấn xây dựng Đ. Nguyên đơn ông Trần Văn L đã nộp tạm ứng nên bà N3 phải hoàn trả lại cho ông L số tiền 11.148.000 đồng.

[6.3] Về chi phí khai thác hồ sơ: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 phải chịu chi phí khai thác hồ sơ số tiền là 500.000 đồng theo hóa đơn GTGT số 0024317 ngày 09/11/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang. Bà N3 đã nộp đủ.

[7] Về án phí:

[7.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 600.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà N3 đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai số 0007864 ngày 04/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn lại cho ông Trần Văn L, bà Bùi Thị N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai thu số 0006449 ngày 17/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

[7.2] Án phí phúc thẩm: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quang D, anh Trần Minh M, anh Trần Văn N4 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu tiền số 0000911, 0000912, 0000913, 0000914 cùng ngày 20/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quang D, anh Trần Minh M, anh Trần Văn N4; không chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, Điều 101 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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 của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Bùi Thị N1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3.

1.1. Công nhận cho nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Bùi Thị N1 có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.415,6m² tọa lạc xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang được đánh thửa số 1 theo Tờ Trích đo số TĐ 70-2020 ngày 03/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Đất có vị trí cụ thể như sau: cạnh 1-2 giáp lộ 968 dài 25,12m; cạnh 2-3 dài 4,62m và cạnh 3-4 dài 49,41m giáp đất Nguyễn Văn C; cạnh 4-5 dài 25,14m giáp Kênh X1; cạnh 5-6 dài 55,43m và cạnh 6-1 dài 4,61m giáp đất Trần Văn T1.

1.2. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn L diện tích đất 1.415,6m² tọa lạc xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang được đánh thửa số 1 theo Tờ Trích đo số TĐ 70-2020 ngày 03/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang.

1.3. Nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Bùi Thị N1 có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo nội dung quyết định của bản án theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.4. Trong quá trình thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Bùi Thị N1, nếu có liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn bà Nguyễn Kim Ngân thì bị đơn bà Nguyễn Kim Ngân có trách nhiệm giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G00673 UBND huyện A cấp ngày 24/12/2002, chỉnh lý cho bà N3 đứng tên ngày 06/12/2007 cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục.

1.5. Trường hợp bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 không tự nguyện giao bản gốc thì nguyên đơn ông Trần Văn L có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G00673 UBND huyện A cấp ngày 24/12/2002, chỉnh lý cho bà N3 đứng tên ngày 06/12/2007 để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông Trần Văn L đối với diện tích đất 1.415,6m² tọa lạc xã T, huyện A, Kiên Giang được đánh thửa số 1 theo Tờ Trích đo số TĐ 70-2020 ngày 03/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với nguyên đơn ông Trần Văn L về việc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 yêu cầu xác định diện tích đất tranh chấp 1.415,6m² tọa lạc xã T, huyện A, Kiên Giang được đánh thửa số 1 theo Tờ Trích đo số TĐ 70-2020 ngày 03/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang là của gia đình bà N3 và bà N3 thống nhất cho gia đình ông L diện tích đất nền nhà theo hiện trạng chiều ngang khoảng 15m, chiều dài 15m và buộc ông L giao trả diện tích đất còn lại cho bà N3 sử dụng.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1 Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 1.562.000 đồng theo hóa đơn GTGT số 0000795 ngày 05/9/2020 của Công ty TNHH một thành viên M. Nguyên đơn ông Trần Văn L đã nộp tạm ứng nên bà N3 phải hoàn trả lại cho ông L số tiền 1.562.000 đồng.

3.2 Về chi phí định giá tài sản: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 phải chịu chi phí định giá tài sản số tiền là 11.148.000 đồng theo hóa đơn GTGT số 0000034 ngày 28/4/2021 của Công ty TNHH định giá tư vấn xây dựng Đ. Nguyên đơn ông Trần Văn L đã nộp tạm ứng nên bà N3 phải hoàn trả lại cho ông L số tiền 11.148.000 đồng.

3.3 Về chi phí khai thác hồ sơ: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 phải chịu chi phí khai thác hồ sơ số tiền là 500.000 đồng theo hóa đơn GTGT số 0024317 ngày 09/11/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang. Bà N3 đã nộp đủ.

4. Về án phí:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 600.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà N3 đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai số 0007864 ngày 04/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn lại cho ông Trần Văn L, bà Bùi Thị N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai thu số 0006449 ngày 17/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

4.2 Án phí phúc thẩm: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N3 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quang D, anh Trần Minh M, anh Trần Văn N4 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu tiền số 0000911, 0000912, 0000913,

0000914 cùng ngày 20/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS h. An Minh;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo