

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 19/2022/DS-PT

Ngày: 24 - 01 - 2022

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 Đào.

Các Thẩm phán:

Ông Trần Bá Kha.

Ông Võ Thanh Huyền.

- 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: Ông Cao Phương Bình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 01 năm 2022 và tuyên án ngày 24 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 160/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 166/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà U, sinh năm 1932; Có mặt.

Địa chỉ: Xã Đ, huyện M, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông T1, sinh năm 1956; Có mặt.

Địa chỉ: Xã Đ, huyện M, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. Bà T2, sinh năm 1958; Vắng mặt.

3.2. Anh P, sinh năm 1981; Có mặt.

3.3. Chị T3, sinh năm 1981; Vắng mặt.

3.4. Anh N1, sinh năm 1986; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2, anh P, chị T3, anh N1: Ông T1, sinh năm 1956; Địa chỉ: Xã Đ, huyện M, tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

- 3.5. Bà T4, sinh năm 1958; Có đơn xin xét xử vắng mặt.
3.6. Bà H1, sinh năm 1962; Có đơn xin xét xử vắng mặt.
3.7. Ông N2, sinh năm 1964; Vắng mặt.
3.8. Bà B, sinh năm 1968; Có đơn xin xét xử vắng mặt.
3.9. Bà T5, sinh năm 1969; Có đơn xin xét xử vắng mặt.
3.10. Ông T6, sinh năm 1972; Có đơn xin xét xử vắng mặt.
3.11. Ông H2, sinh năm 1975; Có mặt.
3.12. Bà T7, sinh năm 1978; Có đơn xin xét xử vắng mặt.
Cùng địa chỉ: Xã Đ, huyện M, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà U.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn bà U trình bày:***

Nguồn gốc đất 56.054m² tại xã Đ, huyện M, tỉnh Kiên Giang là do bà U và chồng là ông H3 khai phá vào năm 1955. Vợ chồng bà cải tạo, canh tác liên tục đến năm 1982 ông H3 qua đời để lại đất cho bà U. Bà U đến UBND huyện M để kê khai đăng ký QSD đất. Sau khi đo đạc còn lại là 38.113m² thửa 177+177A, 175, Tờ bản đồ số 5+5+5 UBND huyện đã cấp giấy bìa xanh cho bà U vào năm 1993, đến năm 2003 đổi lại giấy bìa đỏ. Phần đất còn lại của bà U chưa kê khai nằm liền kề có hình ABCD khoảng 17.710 m² nên đưa con là T1 lúc đó 17 tuổi còn sống chung gia đình, chưa có vợ con lợi dụng ông H3 qua đời đã âm thầm lén lút đăng ký kê khai gian dối với tổng diện tích là 17.610 m². Năm 2003 ông T1 đổi lại giấy bìa đỏ. Việc ông T1 kê khai đăng ký, chiếm toàn bộ đất của bà U là chưa được sự đồng ý của bà U.

Bà U khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện M buộc ông T1 trả lại phần đất còn lại mà bà U chưa đăng ký mà ông T1 đã âm thầm lén lút kê khai để được đứng tên QSD đất, bao chiếm trái phép với diện tích 17.610m².

**** Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn ông T1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà T2, anh P, chị T3, anh N1 trình bày:***

Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã Đ, huyện M. Nguồn gốc đất như sau: Phần đất bờ xáng (có nhà cửa của ông T1) có nguồn gốc là cha, mẹ ông bao chiếm từ trước. Khi ông T1 có vợ thì kêu ông T1 khai phá, cất nhà để sinh sống nên ông T1 khai phá, cất nhà và sử dụng phần đất này từ năm 1977. Vào thời điểm cha ông T1 kêu khai phá đất sử dụng (năm 1977) thì phần đất đó cha ông T1 chỉ mới bao chiếm chứ chưa khai phá. Hiện trạng đất khi ông T1 vào sử dụng còn hoang hóa, đất chỉ mọc sậy. Ông T1 vào khai phá, đắp nền cất nhà và cải tạo trồng cây cối cho đến nay. Ông T1 đã sử dụng đất liên tục từ năm 1977 cho đến nay. Quá trình sử dụng đã kê khai, đăng ký và

được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Hiện nay trên đất có 02 căn nhà gồm 01 căn nhà của ông T1 và 01 căn nhà của con ông T1 tên P; ngoài ra còn một số công trình phụ khác và một số cây cối.

Phần đất ruộng: Khoảng năm 1977 vùng đất này là đất hoang nên ông T1 bỏ công khai phá, diện tích khai phá khoảng 10 công tầm 3m. Quá trình sử dụng vào năm 1996 ông T1 sang của Trần Ngọc Đáng được 07 công đất tầm 3m, phần đất này cấp ranh với đất ông T1. Đến năm 2007 ông T1 sang thêm của bà H4 03 công tầm 3m, đất cũng cấp ranh đất. Do đó tổng số đất của ông T1 là 20 công đất tầm 3m. Quá trình quản lý, sử dụng đất ông T1 đã kê khai, đăng ký và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất vào năm 1996 đối với phần đất ông T1 khai phá và đất sang của ông Đáng. Đối với phần đất sang của bà H4 thì ông T1 cũng đã lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên. Phần đất này ông T1 đã chia cho P 07 công tầm 3m, còn lại ông T1 và con là N1 trực tiếp canh tác.

Ông T1 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà U, vì đây là đất của riêng ông. Ông T1 chỉ yêu cầu công nhận đất đó của ông. Nếu đất thuộc QSD của bà U thì gia đình ông T1 tự tháo dỡ nhà cửa, di dời tài sản chứ ông T1 không có yêu cầu gì.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H2, bà H1, ông T6, bà B đều trình bày:** Ông T1 đang sử dụng phần đất 17.610 m² từ năm 1977, ông T1 có đóng thuế nhà đất cho Nhà nước. Năm 1996 Nhà nước có cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông T1 (bìa xanh). Đến năm 2003 ông T1 được đổi giấy chứng nhận QSD đất (bìa đỏ). Phần đất ông T1 đang sử dụng 17.610m² là phần đất của ông T1, không liên quan đến mẹ là bà U.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T4, bà T5, bà T7 đều trình bày:** Đề nghị giải quyết đất cho mẹ là bà U, cam đoan không khiếu nại gì.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy: Các bên tranh chấp gồm 2 phần tọa lạc tại xã Đ, huyện M, tỉnh Kiên Giang gồm: Phần đất nông nghiệp có diện tích 9.753,9m² (được đánh số thửa 2 trên Tờ Trích đo số TĐ 04-2021) và phần đất vườn có diện tích 2.437,8 m² (tính cả phần đất HLG T và được đánh số thửa 1, 2 trên Tờ Trích đo số TĐ 05-2021) đều do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M ký duyệt ngày 18/01/2021. Trên thửa đất vườn có nhà ở và công trình phụ của ông T1; nhà ở và công trình phụ của anh P (con ông T1).

*** Tại phiên tòa sơ thẩm:**

Nguyên đơn bà U xác định yêu cầu ông T1 trả 02 phần đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ gồm 02 phần như đo đạc.

Bị đơn ông T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà U vì đất này của ông. Nếu Tòa án xét xử đất thuộc về bà U thì ông và các con ông tự tháo dỡ nhà cửa, di dời tài sản nên không yêu cầu gì về tài sản.

*** *Tại bản án dân sự số: 27/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M quyết định:***

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà U về việc yêu cầu bị đơn ông T1 giao trả QSD đất đối với 02 phần đất với tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 12.191,7m² tọa lạc xã Đ, huyện M, tỉnh Kiên Giang gồm: Phần đất nông nghiệp có diện tích 9.753,9m² (được đánh số thửa 2 trên Tờ Trích đo số TĐ 04-2021) và phần đất vườn có diện tích 2.437,8 m² (tính cả phần đất HLGT và được đánh số thửa 1, 2 trên Tờ Trích đo số TĐ 05-2021) đều do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M ký duyệt ngày 18/01/2021.

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

*** *Ngày 12/10/2021, nguyên đơn bà U kháng cáo với nội dung:*** Yêu cầu ông T1 phải trả lại cho bà diện tích đất tranh chấp 17.610m².

*** *Tại phiên tòa phúc thẩm:***

- Nguyên đơn bà U yêu cầu ông T1 phải trả lại cho bà diện tích đất tranh chấp 17.610m² tọa lạc tại xã Đ, huyện M, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn ông T1 yêu cầu không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà U.

- *Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:*

Về việc tuân theo tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà U. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

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 nguyên đơn bà U yêu cầu ông T1 phải trả lại cho bà diện tích đất tranh chấp 17.610m² tọa lạc tại xã Đ, huyện M, tỉnh Kiên Giang.

Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tranh chấp nguyên đơn cho rằng do mình khai phá, phía bị đơn tự ý kê khai; bị đơn cho rằng phần đất vườn cha mẹ chỉ cặm, chưa khai phá, còn phần đất ruộng do mình tự khai phá. Cả 2 phần đất đều được gia đình ông T1 quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1977 cho đến nay. Năm 1996 ông T1 kê khai,

đăng ký và được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận QSD đất bìa xanh. Đến năm 2003, cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất bìa đỏ. Nguyên nhân tranh chấp: Bà U cho rằng ông T1 kê khai gian dối phần đất của bà nên bà yêu cầu trả lại QSD đất.

Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Bị đơn ông T1 trình bày và được nguyên đơn bà U thừa nhận sự việc là ông T1 đã quản lý, sử dụng cả 02 phần đất liên tục từ năm 1977 cho đến nay; phần đất ruộng để làm nông nghiệp hàng năm; phần đất vườn ông T1 cất nhà ở, xây dựng các công trình phụ, trồng cây lâu năm và có cho con ông T1 cất nhà ở trên đất. Việc quản lý, sử dụng đất của ông T1 là liên tục, công khai, phía bà U biết nhưng không có bất cứ phản đối gì.

Về việc kê khai, đăng ký QSD đất: Quá trình quản lý, sử dụng đất ông T1 đã kê khai, đăng ký và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Hiện nay ông T1 không giữ bản chính các Giấy chứng nhận QSD đất nhưng qua khai thác hồ sơ lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp chứng minh việc ông T1 được cấp Giấy chứng nhận QSD đất bìa xanh là có; Giấy chứng nhận QSD đất bìa đỏ có công chứng hợp pháp (do nguyên đơn giao nộp khi khởi kiện). Đủ căn cứ xác định ông T1 đã được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận QSD đất (bìa xanh) với diện tích 17.610m² vào ngày 12/6/1996 gồm 2 thửa: Thửa 174 loại đất 1L với diện tích 14.997 m² và thửa 178 loại đất T+V với diện tích 2.613 m². Đến ngày 17/10/2003 ông T1 lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất (bìa đỏ) với 2 thửa đất và diện tích như trên. Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông T1 thể hiện: Khi lập sơ đồ 14 có cả tên ông T1 và bà U trên cùng sơ đồ; các phần đất này cấp ranh nhau; bà U cũng được cấp Giấy chứng nhận QSD đất cùng thời điểm.

Đôi chiếu với quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông T1 vào năm 1996 là thực hiện theo Luật Đất đai năm 1993, cho thấy tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận QSD đất thì ông T1 là người đang trực tiếp sử dụng đất; tuy ông T1 không có giấy tờ về nguồn gốc đất nhưng đã sử dụng đất ổn định từ năm 1977 (tức là trước ngày ban hành Luật Đất đai năm 1993); thời điểm cấp Giấy thì phần đất không có tranh chấp, gia đình ông T1 đang trực tiếp sử dụng đất nông nghiệp. Do đó ông T1 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. Ông T1 kê khai, đăng ký và được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo đúng quy định.

Cấp sơ thẩm nhận định, bị đơn gia đình ông T1 đã quản lý, sử dụng đất ổn định, liên tục từ năm 1977 cho đến khi phát sinh tranh chấp là trên 40 năm. Quá trình quản lý, sử dụng đất của ông T1 là công khai, liên tục; ông T1 đã cất nhà, các công trình phụ trên đất và phía bà U biết rõ nhưng không phản đối hay ngăn cản. Quá trình sử dụng đất ông T1 cũng đã kê khai và được cơ quan Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất; thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất được thực hiện đúng theo quy định. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà U về việc yêu

cầu bị đơn ông T1 giao trả QSD đất đối với 02 phần đất với tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 12.191,7m² tọa lạc xã Đ, huyện M, tỉnh Kiên Giang và giữ nguyên cho gia đình ông T1 được QSD đất đối với 02 phần đất với tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 12.191,7m² gồm phần đất nông nghiệp có diện tích 9.753,9m² (được đánh số thửa 2 trên Tờ Trích đo số TĐ 04-2021) và phần đất vườn có diện tích 2.437,8 m² (tính cả phần đất HLGT và được đánh số thửa số 1 và thửa số 2 trên Tờ Trích đo số TĐ 05-2021) đều do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M ký duyệt ngày 18-01-2021 đất tọa lạc xã Đ, huyện M, tỉnh Kiên Giang; đối với tài sản gồm nhà cửa, công trình phụ, cây cối trên đất là do phía gia đình ông T1 tạo dựng nên phía ông T1 được tiếp tục sử dụng là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất, chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên; không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà U, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về án phí: Nguyên đơn bà U là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí, nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và 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 kháng cáo của nguyên đơn bà U.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 27/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, Điều 101 và khoản 1 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà U về việc yêu cầu bị đơn ông T1 giao trả QSD đất đối với 02 phần đất với tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 12.191,7m² tọa lạc xã Đ, huyện M, tỉnh Kiên Giang gồm: Phần đất nông nghiệp có diện tích 9.753,9m² (được đánh số thửa 2 trên Tờ Trích đo số TĐ 04-2021) và phần đất vườn có diện tích 2.437,8 m² (tính cả phần đất HLGT và được đánh số thửa 1, 2 trên Tờ Trích đo số TĐ 05-2021) đều do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M ký duyệt ngày 18/01/2021.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc nguyên đơn bà U phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.920.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000129 ngày 20/01/2021 của Công ty TNHH

một thành viên M1 và chi phí khai thác hồ sơ 250.000 đồng, tổng cộng là 5.170.000 đồng, bà U đã nộp xong.

3. Về án phí: Nguyên đơn bà U là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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, Điều 7, Điều 7a, Điều 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 M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo