

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 05/2024/DS-PT
Ngày: 09/01/2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu bồi thường thiệt hại

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: Bà Đặng Thị Bích Vân;

Các Thẩm phán: Ông Trần Bá Kha;

Bà Trần Thị Chọn.

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

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

Ngày 09 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 176/2023/TLPT-DS, ngày 08 tháng 11 năm 2023, về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 27/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 258/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Thanh B**, sinh năm 1964 (có mặt);

2. **Bị đơn:** Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm 1979 (có mặt);

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

3.1. Ông **Nguyễn Thanh T1**, sinh năm 1971;

- **Người đại diện theo ủy quyền của ông T1 là:** Ông **Nguyễn Thành Đ**, sinh năm 1974 (theo giấy ủy quyền ngày 10/7/2021 – BL 76).

3.2. Ông **Nguyễn Thành Đ**, sinh năm 1974 (có đơn yêu cầu vắng mặt);

3.3. Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1965;

3.4. Anh **Nguyễn Nhật Y**, sinh ngày 16/7/1999;

3.5. Chị **Nguyễn Thị H**, sinh ngày 18/10/2001;

- Người đại diện theo ủy quyền của bà P, anh Y, chị H là: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1964 (theo giấy ủy quyền ngày 13/12/2022, 02/12/2022 – BL 154,156,194)

Cùng địa chỉ: ấp E Biển B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3.6. Bà Nguyễn Kim Ú (tên gọi khác: L1), sinh năm 1976 (có đơn yêu cầu vắng mặt);

3.7. Bà Huỳnh Kim A, sinh năm 1938 (đã chết);

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Kim A1, gồm các ông/bà đã được tham gia tố tụng trong vụ án, cụ thể như sau:

1. Bà Nguyễn Thị Kim L2, sinh năm 1957
2. Bà Nguyễn Thị P (Kim P1), sinh năm 1962
3. Bà Nguyễn Bích S, sinh năm 1963.
4. Bà Nguyễn Thị Bích T2, sinh năm 1963.
5. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1964.
6. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1971.
7. Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1974.
8. Bà Nguyễn Kim Ú (tên gọi khác: L1), sinh năm 1976.
9. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1979.

3.8. Bà Nguyễn Bích S, sinh năm 1963 (có đơn yêu cầu vắng mặt);

Địa chỉ: ấp X, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3.9. Bà Nguyễn Thị Bích T2, sinh năm 1963;

Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.10. Bà Nguyễn Thị P (Kim P1), sinh năm 1962;

Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3.11. Bà Nguyễn Thị Kim L2, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số nhà B B L, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Người đại diện hợp pháp của bà T2, bà P1 (Kim P1) và bà L2 là: Bà Nguyễn Kim Ú. (theo các giấy ủy quyền ngày 06/7/2021, ngày 08/7/ 2021 và ngày 10/7/2021 – BL , 72, 73, 74, 75).

Địa chỉ: ấp F, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3.12. Ủy ban nhân dân huyện A;

- Người đại diện hợp pháp là: Ông Bùi Hồng N, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A, tỉnh Kiên Giang. (theo Giấy ủy quyền số: 14/GUQ-UBND ngày 25/7/2023, có đơn yêu cầu vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thanh T - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Theo nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B trình bày:** Về nguồn gốc đất là do cha là cụ Nguyễn Văn G (chết năm 2007) và mẹ là cụ Huỳnh Kim A (chết năm 2021) có tạo lập được diện tích đất 29.000m², tọa lạc tại ấp E Biền B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang và được Ủy ban nhân dân huyện A (Ủy ban nhân dân, sau đây được viết tắt là UBND) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là Giấy CNQSD đất) cho cụ Nguyễn Văn G. Đến năm 1984, cụ Nguyễn Văn G và cụ Huỳnh Kim A cho ông sử dụng diện tích đất chiều ngang 39,5m x chiều dài 41,5m, tổng diện tích là 1.716m², ông sử dụng ổn định hơn 35 năm nay, nhưng chưa làm các thủ tục cấp Giấy CNQSD đất, các anh em trong gia đình ai cũng biết. Đến năm 2012, ông Nguyễn Thanh T là em trai của ông tự ý làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất 29.000m², tọa lạc tại ấp E Biền B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang và được UBND huyện A cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Thanh T mà không được sự đồng ý của các anh em. Ngoài ra, gia đình ông tiếp tục chia diện tích đất còn lại liên kê với ông mỗi người con trai 01 nền nhà 01 công đất, không nói ngang bao nhiêu và dài bao nhiêu mét, không có làm văn bản giấy tờ, cũng không ai biết, chỉ có cha mẹ và các anh chị em trong gia đình biết.

Nay ông yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy CNQSD đất cấp cho ông Nguyễn Thanh T. Công nhận cho ông diện tích đất 1.716m² và buộc ông Nguyễn Thanh T chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất.

- **Theo bị đơn ông Nguyễn Thanh T trình bày:** Vào năm 2011, ông được mẹ là cụ Huỳnh Kim A tặng cho diện tích đất 11.601m², tọa lạc tại ấp E Biền B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang, khi đó làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và được UBND huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp Giấy CNQSD đất số BĐ 769877 ngày 06/3/2012, ông sử dụng ổn định đến nay. Ông Nguyễn Thanh B cùng vợ con là bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Nhật Y và chị Nguyễn Thị H sử dụng diện tích đất nói trên chưa có sự đồng ý của ông và nhiều lần ngang nhiên xây dựng nhà, trồng cây trên diện tích đất 1.716m².

Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất có diện tích đất tranh chấp là 1.716m². Buộc ông Nguyễn Thanh B cùng vợ con là bà Nguyễn Thị P, Nguyễn Nhật Y và Nguyễn Thị H trả lại diện tích đất 1.716m² và di dời nhà, các loại cây trồng và tài sản trên đất nêu trên; buộc ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị P bồi thường do không sử dụng được đất từ ngày 18/7/2019 cho đến nay (ngày 02/02/2023) là 04 năm với số tiền 16.000.000 đồng (mỗi năm không sử dụng được với số tiền là 4.000.000 đ/năm x 03 năm) và tiếp tục bồi thường cho đến khi giao đất cho ông sử dụng. Ông không đồng ý cho ông Nguyễn Thanh B cùng vợ con là bà Nguyễn Thị P, Nguyễn Nhật Y và Nguyễn Thị H giao bằng giá trị mà trả lại bằng quyền sử dụng đất.

- **Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Nguyễn Kim Ú (L1), bà Nguyễn Thị Bích T2, bà Nguyễn Thị P (K) và bà Nguyễn Thị Kim L2 trình bày: Xác định phần đất tranh chấp giữa ông

Nguyễn Thanh B và ông Nguyễn Thanh T được cha mẹ là cụ Nguyễn Văn G và cụ Huỳnh Kim A cho ông Nguyễn Thanh B sử dụng từ năm 1984 đến nay, cất nhà và trồng cây trên diện tích đất sử dụng ổn định, ngoài ra gia đình còn tiếp tục chia diện tích đất còn lại liền kề với ông Nguyễn Thanh B mỗi người con trai 01 nền nhà 01 công đất, không nói ngang bao nhiêu và dài bao nhiêu mét, không có làm văn bản giấy tờ, cũng không ai biết, chỉ có cha mẹ và các anh chị em trong gia đình biết.

Nay yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp cho ông Nguyễn Thanh B tiếp tục sử dụng. Đồng thời, không yêu cầu giải quyết và cũng không yêu cầu gì khác.

2. Ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Thanh T trình bày: Nguồn gốc đất là do cha mẹ là cụ Nguyễn Văn G và cụ Huỳnh Kim A tạo lập, sau khi cha chết thì mẹ là cụ Huỳnh Kim A cùng anh chị em làm văn bản tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất cho các anh em của ông sử dụng, cụ thể ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị P được cha mẹ cho sử dụng diện tích đất tranh chấp nói trên cách nay hơn 37 năm cho đến nay. Từ trước đến nay ông không biết đất này cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Thanh T và không nghe gia đình cho ông Nguyễn Thanh T mà có nghe nói cho các người con trai 01 cái nền nhà nhưng không làm văn bản giấy tờ gì.

3. Bà Nguyễn Bích S trình bày: Nay bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết cho ông Nguyễn Thanh B diện tích đất đã cất nhà đang ở, vì giữa ông Nguyễn Thanh B và ông Nguyễn Thanh T là anh ruột với nhau. Ngoài ra, bà bận nhiều công việc trong gia đình nên không thể tham gia phiên tòa giải quyết được, bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án.

4. Bà Nguyễn Thị P (K) trình bày: Diện tích đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Thanh B và ông Nguyễn Thanh T là của cha mẹ bà, trước đây cha mẹ cho bà cất 01 cái nhà tạm giữ vuông lúa, khi ông Nguyễn Thanh B cưới vợ, cha mẹ của bà cho ông Nguyễn Thanh B cất nhà ở cho đến nay, nếu bà được thừa kế theo quy định pháp luật thì bà cũng từ chối nhận.

5. Bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Nhật Y, chị Nguyễn Thị H người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thanh B trình bày: Thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn ông B như nêu trên.

** Tại công văn số: 555/UBND-NCPC ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện A (BL 101), tỉnh Kiên Giang như sau:*

Diện tích đất 1.716m² có các cạnh 7-8-9-11-10-7 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và tờ trích đo địa chính số: TĐ 65-2022 ngày 27/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang nằm trong thửa số 118, tờ bản đồ số 12-2 và nằm trong Giấy CNQSD đất số BĐ 769877, tờ bản đồ số 12-2, thửa số 118, tổng diện tích là 11.601 m², được UBND huyện A cấp cho cá nhân ông Nguyễn Thanh T, đất tọa lạc tại ấp E Biền B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Về tài sản trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu về tài sản gắn liền

với đất. Giấy CNQSD đất số BD 769877, tờ bản đồ số 12-2, thửa số 118, tổng diện tích là 11.601m², được UBND huyện A cấp ngày 06/3/2012 cho ông Nguyễn Thanh T thì được cấp theo thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST, ngày 27/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B. Công nhận diện tích đất 1.716m², tọa lạc tại ấp E Biển B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang (Có nêu chi tiết các cạnh theo trích đo và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ).

2. Buộc ông Nguyễn Thanh T chấm dứt hành vi ngăn cản và cơ quan có thẩm quyền giao cho ông Nguyễn Thanh B sử dụng diện tích đất 1.716m², và 26 cây dừa, 16 cây mai vàng, 12 cây bạch đàn, 02 cây phượng, 02 cây cao, 18 bụi bông trang, 02 cây Sapoché, 01 cây khế, 03 cây cà na, 01 cây hạnh, 01 cây cóc, 03 cây mận, 01 cây ổi, 06 cây xoài, 03 cây me, 03 cây trà nước, 07 cây mai trắng, 18 cây bông giấy, 04 cây linh sam trồng trên đất nói trên.

3. Bác toàn bộ khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp là 1.716m², thuộc quyền sử dụng của ông buộc ông Nguyễn Thanh B cùng vợ con là bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Nhật Y và chị Nguyễn Thị H di dời nhà, các loại cây trồng và tài sản trên đất và trả lại cho ông diện tích đất 1.716 m².

4. Bị đơn ông Nguyễn Thanh T rút lại yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị P bồi thường cho ông không sử dụng được đất từ ngày 18/7/2019 cho đến nay là 04 năm với số tiền 16.000.000 đồng (mỗi năm không sử dụng được với số tiền là 4.000.000 đ/năm x 03 năm) nên đình chỉ xét xử phần ông Nguyễn Thanh T rút lại yêu cầu.

5. Đối với Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 769877, tờ bản đồ 12-2, thửa đất số 118, diện tích 11.601m² cấp cho ông Nguyễn Thanh T là cấp theo thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, không phải cấp lần đầu nên không thuộc trường hợp hủy Giấy CNQSD đất theo quy định pháp luật. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy CNQSD đất và cấp lại quyền sử dụng đất theo diện tích đất đo đạc thực tế của các bên đương sự.

6. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T1, ông Nguyễn Thành Đ, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Nhật Y, chị Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Kim Ú, bà Nguyễn Bích S, bà Nguyễn Thị Bích T2, bà Nguyễn Thị P (Kim P1) và bà Nguyễn Thị Kim L2 không khởi kiện yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

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

Ngày 01/8/2023 bị đơn ông Nguyễn Thanh T kháng cáo với nội dung: Yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm, với lý do: Đất là do ông được mẹ là Huỳnh Kim A tặng cho và đã được cấp giấy chứng nhận cho ông đứng tên. Vợ chồng

anh trai là ông B, bà P1 cất nhà ở trên đất còn lấn chiếm thêm khoảng hơn 150m². Ông B là người xâm phạm đất nhưng lại Tòa án sơ thẩm lại xử buộc ông giao trả diện tích 1.716m² là không khách quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Phía nguyên đơn trình bày:* Đất được cha mẹ cho từ năm 1984, ông cất nhà lá để ở, đến năm 1996 thì cất lại nhà kiên cố hơn để ở và trồng nhiều cây ăn trái từ đó cho đến nay. Cha mẹ cho thì ở, chứ không làm thủ tục cấp giấy, 01 phần do nghèo đi làm ăn và 01 phần là cũng không biết làm giấy tờ gì, lúc cha mẹ còn sống thì không có tranh chấp, anh em cũng không có tranh chấp. Nay yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- *Phía bị đơn trình bày:* Xin thay đổi yêu cầu kháng cáo, chỉ yêu cầu sửa bản án sơ thẩm. Mỗi lần ông B cất nhà thì lấn thêm vào đất của ông nên ông không đồng ý, yêu cầu ông B trả lại toàn bộ phần đất. Thừa nhận cha mẹ có cho ông B cái nền nhà, do ông B lấn thêm đường nước nên ông mới không đồng ý giao đất cho ông B, mà yêu cầu ông B trả hết đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: 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 đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung vụ án và đề nghị hướng giải quyết: Về nguồn gốc đất là của cụ G và cụ Kim A1. Lúc còn sống cha mẹ không tranh chấp, các anh em cũng thừa nhận có việc tặng cho và đồng ý giao phần đất tranh chấp cho ông B sử dụng. Do đó, bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST, ngày 27/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, 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 và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, đã được triệu tập hợp lệ, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với cụ Huỳnh Kim A, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm thì cụ Kim A1 đã chết vào ngày 13/8/2021 (BL 71), nhưng cấp sơ thẩm không xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Kim A1 để đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm Điều 74 Bộ luật TTDS. Tuy nhiên, trong quá trình tại cấp sơ thẩm đương sự có cung cấp “Văn bản xác nhận huyết thống, ngày

11/3/2021” (BL 19) và tại cấp phúc thẩm các đương sự đều thống nhất xác định người thừa kế của cụ Kim A1 gồm 09 người con là: 1. Bà Nguyễn Thị Kim L2, 2. Bà Nguyễn Thị P (K), 3. Bà Nguyễn Bích S, 4. Bà Nguyễn Thị Bích T2, 5. Ông Nguyễn Thanh B, 6. Ông Nguyễn Thanh T1, 7. Ông Nguyễn Thành Đ, 8. Bà Nguyễn Kim Ú và 9. Ông Nguyễn Thanh T. Ngoài ra, không còn người thừa kế nào khác. Do các đương sự này đều đã được Tòa án cấp sơ thẩm thông báo triệu tập tham gia trình bày ý kiến tại Tòa án, đồng thời khi tham gia tố tụng thì cụ Kim A1 cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Do đó, cấp phúc thẩm có cơ sở xác định những kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Kim A1 là những ông/bà có tên nêu trên. Mặc dù, Cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng nhưng tại cấp phúc thẩm khắc phục được. Vì vậy, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về việc xác định tư cách người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật TTDS.

[2] *Phần đất tranh chấp*: Theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 1.716m², thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 12, nằm trong Giấy CNQSD đất số BD 769877, tờ bản đồ 12-2, tại thửa đất số 118 có tổng diện tích là 11.601m² được UBND huyện A cấp cho cá nhân ông Nguyễn Thanh T ngày 06/3/2012 (BL 106) và được cấp theo thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại ấp E B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Căn cứ theo tờ trích đo địa chính số TĐ 65-2022, ngày 27/4/2022 của Chi nhánh ă n"Văn phòng đăng ký đất đai huyện A lập (BL 62).

[3] *Về nội dung vụ án như sau*: Ông Nguyễn Thanh B yêu cầu hủy một phần giấy CNQSD đất cấp cho ông Nguyễn Thanh T diện tích đất 1.716m², công nhận phần đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông và buộc ông Nguyễn Thanh T chấm dứt hành vi ngăn cản ông sử dụng đất. Bị đơn ông Nguyễn Thanh T phản tố yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp là 1.716m², thuộc quyền sử dụng của ông và buộc ông Nguyễn Thanh B cùng vợ con là bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Nhật Y và chị Nguyễn Thị H di dời nhà, các loại cây trồng và tài sản trên đất và trả lại cho ông diện tích đất 1.716m².

- *Về nguồn gốc đất như sau*: Diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông T và ông B là cụ Nguyễn Văn G (chết năm 2007) và cụ Huỳnh Kim A (chết năm 2021) tạo lập và được UBND huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn G theo Giấy CNQSD đất số X 148402, tờ bản đồ 12-2, số thửa 118 và 119, diện tích 29.6036m², ngày 02/5/2003. Đến ngày 29/11/2007 cụ Huỳnh Kim A làm văn bản nhận thừa kế được UBND xã N chứng thực ngày 27/11/2008, được UBND huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp Giấy CNQSD đất số AO 290645, tờ bản đồ 12-2, thửa đất số 31000.12-2.118, diện tích 11.601m², nhưng không có sự đồng ý của tất cả những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn G và cũng không có di chúc, nhưng UBND huyện A cấp Giấy CNQSD đất cho cụ Huỳnh Kim A. Đến ngày 14/12/2011, cụ Huỳnh Kim A làm các thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T, khi đó ông Nguyễn Thanh B không hay biết, không có sự đồng ý của ông Nguyễn Thanh B. Đến ngày 06/3/2012 thì UBND huyện A cấp Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 769877, tờ bản đồ 12-2, thửa đất số 118, diện tích 11.601 m² cho ông Nguyễn Thanh T đứng tên.

Tuy nhiên, đến nay không có ai khiếu nại về việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông T, cũng như không có yêu cầu hủy giấy CNQSD đất do không đúng trình tự thủ tục nên không có cơ sở xem xét.

[4] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Căn cứ theo Giấy CNQSD đất của ông T thì phần đất ông T được đứng tên trong Giấy CNQSD đất là do mẹ là cụ Kim A1 tặng cho. Tuy nhiên, phần đất này là tài sản chung của cụ G và cụ Kim A1, nhưng sau khi cụ G chết thì cụ Kim A1 đã tự kê khai để được nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục thừa kế, trong khi không được sự đồng ý của các thừa kế khác là không đúng quy định của Luật Đất đai năm 1993, điểm d khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Do thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho cụ Kim A1 chưa đúng theo quy định pháp luật, nên cụ Kim A1 tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T là không đúng.

Ngoài ra, theo Kết luận của Hội đồng tư vấn hòa giải tại Biên bản về việc hòa giải tranh chấp đất đai ngày 28/02/2020 của xã N, Biên bản họp gia đình ngày 11/3/2021 của gia đình cụ Huỳnh Kim A, Biên bản đối chất ngày 12/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên đều xác định diện tích đất đang tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn G và cụ Huỳnh Kim A cho ông Nguyễn Thanh B trực tiếp sử dụng cất nhà và trồng các loại cây từ khi ông Nguyễn Thanh B cưới vợ (năm 1984) đến nay là có thật và có nhiều người biết. Đồng thời, cụ Huỳnh Kim A trình bày tại xã N làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T đứng tên là tạo điều kiện cho ông Nguyễn Thanh T vay vốn, không có tặng cho luôn diện tích đất nói trên. Do đó, có cơ sở chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B, công nhận cho ông Nguyễn Thanh B sử dụng diện tích đất 1.716m², tọa lạc tại ấp E Biền B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang và buộc ông Nguyễn Thanh T chấm dứt hành vi ngăn cản việc ông Nguyễn Thanh B sử dụng đất. Vì vậy, Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông T.

Ngoài ra, không có ai kháng cáo nội dung nào khác nên cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét.

[5] Từ những nhận định nêu trên, nhận thấy Bản án sơ thẩm quyết định là có căn cứ. Thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát về việc: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST, ngày 27/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

[6] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 3.017.600 đồng, ông Nguyễn Thanh B đã nộp tạm ứng theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000841 ngày 05/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang. Buộc ông Nguyễn Thanh T phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh B số tiền 3.017.600 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Về chi phí định giá tài sản là: 6.000.000 đồng, ông Nguyễn Thanh B đã nộp tạm ứng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000034 ngày 17/12/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1. Buộc ông Nguyễn Thanh T phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh B 6.000.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[7] Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Thanh T phải nộp số tiền là 300.000 đồng. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0003567 ngày 13/10/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang. Ông Nguyễn Thanh T được nhận lại số tiền thừa là 300.000 đồng.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh B tạm ứng án phí với số tiền là 900.000 đồng theo các biên lai thu số 0007243 ngày 23/4/2021 (600.000 đồng) và số: 0003856 ngày 06/02/2023 (300.000 đồng) của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Là 300.000đ. Buộc ông Nguyễn Thanh T phải nộp do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng: Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166 và Điều 169 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 1, khoản 4, khoản 10 Điều 12, Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST, ngày 27/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Công nhận ông Nguyễn Thanh B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.716m², tọa lạc tại ấp E Biên B, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Cụ thể: các cạnh như sau: Cạnh 7-10-11 = 41,07m (33,94m + 7,13m) (giáp đường bê tông kênh H), cạnh 8-9 = 44,84m (giáp đất ông Nguyễn Thanh T), cạnh 7-8 = 39,40m (giáp đất ông Nguyễn Thanh T), cạnh 11-9 = 40,05m (giáp đất ông Huỳnh Thanh V).

Căn cứ theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số TĐ 65-2022 ngày 27/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang.

2. Buộc ông Nguyễn Thanh T chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Thanh B, gắn liền với đất là tài sản, cây trồng gồm: 26 cây Dừa, 16 cây Mai vàng, 12 cây Bạch đàn, 02 cây ượng, P, 02 cây Cau, 18 bụi Bông trang, 02 cây Sapoché, 01 cây Khế, 03 cây Cà na, 01 cây H1, 01 cây Cóc, 03 cây Mận, 01 cây Ôi, 06 cây Xoài, 03 cây Me, 03 cây Tràm nước, 07 cây M trắng, 18 cây Bông giấy, 04 cây L3 sam.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh T đối với ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Nhật Y và chị Nguyễn Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời nhà, các loại cây trồng, tài sản trên đất.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh T đối với ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại vì không được sử dụng đất, do ông T rút một phần yêu cầu.

5. Khi ông Nguyễn Thanh B có yêu cầu cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế đang sử dụng, thì cơ quan có thẩm quyền có quyền điều chỉnh Giấy CNQSD đất số BD 769877, tờ bản đồ 12-2, thửa đất số 118, diện tích 11.601m² được UBND huyện A cấp ngày 06/3/2012 cho ông Nguyễn Thanh T để cấp lại Giấy CNQSD đất cho các đương sự trên cơ sở quyết định có hiệu lực pháp luật này của Tòa án theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu thì ông Nguyễn Thanh T phải có trách nhiệm, nghĩa vụ giao nộp Giấy CNQSD đất (nêu trên) để làm thủ tục điều chỉnh (tách thửa) sang tên theo quy định. Trường hợp ông Nguyễn Thanh T không giao nộp thì ông Nguyễn Thanh B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ theo quy định.

6. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 3.017.600 đồng, ông Nguyễn Thanh B đã nộp tạm ứng theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000841 ngày 05/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang. Buộc ông Nguyễn Thanh T phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh B số tiền 3.017.600 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Về chi phí định giá tài sản là: 6.000.000 đồng, ông Nguyễn Thanh B đã nộp tạm ứng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000034 ngày 17/12/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1. Buộc ông Nguyễn Thanh T phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh B 6.000.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

7. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Thanh T phải nộp số tiền là 300.000 đồng. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 600.000

đồng theo biên lai thu số 0003567 ngày 13/10/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang. Ông Nguyễn Thanh T được nhận lại số tiền thừa là 300.000 đồng.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh B tạm ứng án phí với số tiền là 900.000 đồng theo các biên lai thu số 0007243 ngày 23/4/2021 (600.000 đồng) và số: 0003856 ngày 06/02/2023 (300.000 đồng) của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Là 300.000đ. Buộc ông Nguyễn Thanh T phải nộp. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0008820, ngày 01/8/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (đã thực hiện xong).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện An Biên;
- THA dân sự huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Đặng Thị Bích Vân