

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

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

Bản án số: 449/2020/DS-PT
Ngày 22 – 9 – 2020
V/v tranh chấp yêu cầu công
nhận quyền sử dụng đất, đòi quyền
sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán:

Ông Võ Văn Khoa

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 22 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 280/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2020 về tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2020/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2073/2020/QĐ-PT ngày 20/7/2020; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Quách Ngọc T, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 76, ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng; (*vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T (được ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 25/8/2020): Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp TD, xã TK, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng; (*có mặt*).

- *Bị đơn:*

1. Ông Quách Ngọc X, sinh năm 1950, *(có mặt)*;

2. Bà Lê Hồng T1, sinh năm 1956, *(vắng mặt)*;

Bà Lê Hồng T1 ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho ông Quách Ngọc X (theo Giấy ủy quyền ngày 22/7/2019); cùng địa chỉ: Ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Quách Ngọc X: Ông Võ Tuấn H - Luật sư trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng; *(có mặt)*.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Võ Thị Th, sinh năm 1925, *(vắng mặt)*;

2. Bà Quách Thị B, sinh năm 1971, *(vắng mặt)*;

3. Bà Quách Thị Mỹ K, sinh năm 1999, *(vắng mặt)*;

Cùng địa chỉ: Số 76, ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Quách Thị Thu H, sinh năm 1971, *(vắng mặt)*;

5. Bà Quách Thị U1 (B1), sinh năm 1963, *(vắng mặt)*;

6. Ông Quách Văn T2, sinh năm 1948, *(vắng mặt)*;

Cùng địa chỉ: Ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

7. Bà Quách Thị A, sinh năm 1954, *(vắng mặt)*.

Địa chỉ: Ấp TN, xã TT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: Võ Thị Th, Quách Thị B, Quách Thị Mỹ K, Quách Thị Thu H, Quách Thị U1 (B1), Quách Văn T2 và Quách Thị A (được ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 25/8/2020): Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp TD, xã TK, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng; *(có mặt)*.

8. Ông Quách Chí T3, sinh năm 1989; địa chỉ: Số 76, ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng; *(có mặt)*.

9. Ủy ban nhân dân huyện TT, tỉnh Sóc Trăng; *(vắng mặt)*.

Địa chỉ: Ấp 1, thị trấn Phú Lộc, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Quách Ngọc X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/5/2019 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Quách Ngọc T trình bày:

Cha, mẹ của nguyên đơn là ông Quách Ngọc S (chết năm 2005) và bà Võ Thị Th có 07 người con gồm: Quách Thị A, Quách Ngọc T2, Quách Ngọc X, Quách Thị H2 (đã chết không có chồng con), Quách Thị U1 B1, Quách Ngọc T và Quách Thị Thu H.

Lúc sinh thời cha, mẹ của nguyên đơn tạo lập được phần đất diện tích 4.498,4m², thửa số 12, tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng. Thửa đất này nguyên đơn đã sử dụng cùng với cha, mẹ từ trước năm 1975, đến khoảng năm 1985 thì cha, mẹ thống nhất cho nguyên đơn phần đất này. Khi cho không làm giấy tờ, vì nguyên đơn ở chung với cha, mẹ. Đến khoảng năm 2005, nguyên đơn ủi một phần đất vườn cho thấp xuống làm ruộng cho đến nay. Đến khoảng năm 2018, không biết lý do gì mà vợ chồng ông Quách Ngọc X và bà Lê Hồng T1 lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 12 mà nguyên đơn đã sử dụng từ trước năm 1975. Khi biết được việc này, nguyên đơn yêu cầu ông X và bà T1 tách quyền sử dụng đất trả cho nguyên đơn thì ông X cho rằng đất có nguồn gốc là của cha, mẹ và yêu cầu chia với nguyên đơn.

Ông Quách Ngọc T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04003 ngày 24/4/2017 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện TT cấp cho ông Quách Ngọc X và bà Lê Hồng T1 và yêu cầu công nhận cho ông T phần đất có diện tích 4.498,4m², thửa số 12, tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

Tại đơn phản tố ngày 07/7/2019 và trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Quách Ngọc X và bà Lê Hồng T1 trình bày:

Các bị đơn được UBND huyện TT, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/4/2017 đối với diện tích đất 4.498,4m², thửa số 12, tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng. Về nguồn gốc đất là do cha, mẹ cho từ năm 1975 và đứng tên trong sổ mục kê từ năm 1990. Đến năm 1991, do nuôi vịt chạy đồng các bị đơn không có điều kiện trực tiếp sử dụng thửa đất này nên ông Quách Ngọc T có hỏi mượn và các bị đơn đồng ý cho mượn với điều kiện khi nào cần thì ông T phải trả lại. Khi cho mượn chỉ thỏa thuận bằng miệng không có làm giấy tờ. Đến tháng 01 năm 2005 cha là ông Quách Ngọc S chết, cuối năm 2005 thì ông T tự ý ủi đất xuống làm ruộng không thông qua các bị đơn. Vào khoảng tháng 11 năm 2018, các bị đơn có cho ông T hay khi nào cắt lúa xong thì phải giao trả đất, nhưng khi cắt lúa xong ông T không giao trả. Các bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông

Quách Ngọc T và yêu cầu ông T tháo dỡ các vật cản trên đất trả lại cho các bị đơn diện tích đất 4.498,4m², thửa số 12, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Ngọc T2 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ ông T2 là ông Quách Ngọc S và bà Võ Thị Th. Quách Ngọc T là con trai út ở chung với cha, mẹ từ nhỏ cho đến nay. Vào năm 1980, khi ông X lập gia đình, cha có cho ông X phần đất tranh chấp nhưng ông X không nhận mà nhận phần đất khác. Kể từ đó ông T sống cùng với cha, mẹ cho đến nay, còn ông X từ khi có gia đình ra sống riêng và cất nhà cặp ranh nhà ông T2 sống cho đến nay.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị A trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ bà A là ông Quách Ngọc S và bà Võ Thị Th, còn ông T là con trai út ở chung với cha, mẹ từ nhỏ cho đến nay. Vào năm 1980, khi ông X lập gia đình, cha có cho ông X phần đất tranh chấp nhưng ông X không nhận mà nhận phần đất khác. Kể từ đó ông T sống cùng với cha, mẹ cho đến nay. Năm 1973, bà A lập gia đình và theo chồng cho đến nay nên đối với phần đất tranh chấp bà không rõ cụ thể như thế nào.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị U1 (B1) trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ bà U1 là ông Quách Ngọc S và bà Võ Thị Th. Trước đây, bà U1 sống chung với gia đình thì không có nghe cha bà nói phần đất tranh chấp này cho ông T hay ông X. Ông T ở chung với cha, mẹ từ nhỏ cho đến nay tại phần đất này, còn ông X trước đây có vợ trước vẫn ở chung với cha, mẹ cùng với các anh, chị em, sau khi vợ chết một thời gian ông X có vợ khác là bà T1 thì ông X ra ở riêng cho đến nay.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị Thu H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ bà H1 là ông Quách Ngọc S và bà Võ Thị Th, lúc còn nhỏ bà H1 sống chung với cha, mẹ cùng các anh, chị em trong gia đình không có nghe cha, mẹ nói phần đất tranh chấp này cho ông T hay ông X. Sau này bà H1 lấy chồng theo chồng nên không biết diễn biến quá trình sử dụng đất như thế nào.

Tại Biên bản xác minh ngày 03/10/2019, bà Võ Thị Th trình bày:

Nguồn gốc phần đất là của bà và chồng bà là Quách Ngọc S, còn quá trình sử dụng thì hiện nay không còn nhớ rõ do già yếu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện TT, tỉnh Sóc Trăng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2020/DS-ST ngày 13/3/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quách Ngọc T.

1.1. Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 694439 ngày 24/4/2017 của Ủy ban nhân dân huyện TT cấp cho ông Quách Ngọc X và bà Lê Hồng T1 tại thửa số 12, tờ bản đồ số 54, diện tích 4.498,4m² theo đo đạc thực tế 4.683,2m² (có 194,3m² thuộc hành lang lộ giới) tọa lạc ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu công nhận cho nguyên đơn phần đất có diện tích 4.498,4m² theo đo đạc thực tế 4.683,2m² (có 194,3m² thuộc hành lang lộ giới), thửa số 12, tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng của nguyên đơn ông Quách Ngọc T.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Quách Ngọc X và bà Lê Hồng T1 về yêu cầu ông Quách Ngọc T tháo dỡ các vật cản trên đất trả lại cho các bị đơn diện tích đất 4.498,4m², theo đo đạc thực tế 4.683,2m² (có 194,3m² thuộc hành lang lộ giới), thửa số 12, tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cận:

- Hướng Đông giáp rạch có số đo: 39,24m;
- Hướng Tây giáp lộ nhựa và ông Trần Văn H3 có các số đo: 4,68m + 33,78m;
- Hướng Nam giáp ông Trần Văn S1 có các số đo: 10,48m + 18,83m + 3,15m + 2,89m + 3,29m + 4,81m + 9,09m + 15,37m + 2,8m + 11,75m + 5,54m + 23,85m;
- Hướng Bắc giáp Quách Thu H4 và Nguyễn Văn R có các số đo: 27,99m + 7,47m + 25,73m + 6,62m + 18,64m + 8,72m + 25,34m.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/3/2020, bị đơn ông Quách Ngọc X có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn: Công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 694439 ngày 24/4/2017 của Ủy ban nhân dân huyện TT, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Quách Ngọc X và bà Lê Hồng T1 là đúng với trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Quách Ngọc X vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn ông Quách Ngọc T có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn U tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Quách Ngọc X trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất thửa số 12, tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng là của cha, mẹ ông Quách Ngọc X. Sau khi ông X lập gia đình với người vợ đầu thì vợ chồng ông X sống chung với cha, mẹ và được cha, mẹ cho diện tích thửa đất này từ năm 1975. Theo đó, ông X đã đứng tên thửa đất này trong sổ mục kê từ năm 1990. Đến năm 1991, do nuôi vịt chạy đồng, các bị đơn không có điều kiện trực tiếp sử dụng thửa đất này nên ông Quách Ngọc T có hỏi mượn và các bị đơn đồng ý cho mượn với điều kiện khi nào cần thì ông T phải trả lại. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 694439 ngày 24/4/2017 cho ông X và bà T1 đối với thửa số 12, tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng, đã được UBND huyện TT và các cơ quan chức năng tiến hành đúng trình tự, thủ tục, trong đó có đo đạc thực tế thửa đất và niêm yết công khai, theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, nhưng không có ai khiếu nại, tranh chấp về việc này. Trong khi đó, ông T không có tài liệu, giấy tờ chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này. Thế nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm lại xét xử theo hướng công nhận diện tích đất thửa số 12, tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của ông T là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Quách Ngọc X, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của bị đơn ông Quách Ngọc X:

Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quách Ngọc T về việc hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 694439 ngày 24/4/2017 của UBND huyện TT cấp cho ông Quách Ngọc X và bà Lê Hồng T1 tại thửa số 12, tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng; không chấp nhận yêu cầu công nhận cho nguyên đơn ông Quách Ngọc T được quyền sử dụng thửa đất này và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Quách Ngọc X và bà Lê Hồng T1, là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Kháng cáo của bị đơn ông Quách Ngọc X là không có cơ sở, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Quách Ngọc X nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm:

[1] *Về tố tụng:*

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Quách Ngọc T, các bị đơn ông Quách Ngọc X, bà Lê Hồng T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Võ Thị Th, Quách Thị B, Quách Thị Thu H, Quách Thị U1 B1, Quách Thị A, Quách Văn T2 và Quách Thị Mỹ K đều thừa nhận phần đất tranh chấp thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích theo đo đạc thực tế là 4.683,2 m² (có 194,3 m² thuộc hành lang lộ giới), có nguồn gốc là của cha, mẹ các đương sự là cụ Quách Ngọc S (chết năm 2005) và cụ Võ Thị Th, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, là đúng.

[2.2] Mặc dù, diện tích đất thuộc thửa 12 nói trên do ông Quách Ngọc X và bà Lê Hồng T1 đứng tên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04003/CG 694439 ngày 24/4/2017 của UBND huyện TT; nhưng toàn bộ diện tích thửa đất này hiện nay do ông Quách Ngọc T đang quản lý sử dụng.

Bị đơn Quách Ngọc X cho rằng cha, mẹ cho bị đơn vào năm 1975 và đứng tên trong sổ mục kê vào năm 1990 đến năm 1991 bị đơn cho ông Quách Ngọc T mượn sử dụng khi nào cần sử dụng thì ông T trả lại đất, là không có cơ sở. Vì ông T không thừa nhận việc mượn đất của ông X và ngoài lời trình bày ra thì ông X không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh việc cho ông T mượn đất.

[2.3] Tại Văn bản số 25/UBND-VP ngày 16/01/2020 của UBND huyện TT, tỉnh Sóc Trăng thể hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04003/CG 694439 ngày 24/4/2017 cho ông Quách Ngọc X và bà Lê Hồng T1 đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 54, diện tích 4.489,4 m², có nguồn gốc sử dụng đất ổn định từ năm 1990; trình tự, thủ tục cấp giấy tại thời điểm này là theo đăng ký cấp đại trà. Qua đó xét thấy, UBND huyện TT, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Quách Ngọc X và bà Lê Hồng T1 thửa 12, tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng là không đúng nguồn gốc đất là của cụ Quách Ngọc S và cụ Võ Thị Th; cụ S (chết năm 2005) không để lại di chúc, khi ông X và bà T1 đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất chưa có ý kiến của cụ Thiệu cũng như các đồng thừa kế của cụ S. Mặc khác, ông T là người trực tiếp sử dụng đất, trên đất có nhà và nhiều cây trồng của ông T, nhưng không có ý kiến gì của ông T cũng như những người đang trực tiếp sử dụng đất, trong khi chưa có cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào ban hành quyết định thu hồi đất trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X và bà T1, là không phù hợp theo quy định tại Điều 53 Luật Đất đai năm 2013.

[2.4] Nguyên đơn Quách Ngọc T và bị đơn Quách Ngọc X đều cho rằng phần đất đang tranh chấp thửa 12 được cha, mẹ cho nhưng cả nguyên đơn và bị đơn đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh là đã được cha mẹ cho. Ngoài ra, các anh chị em của ông T và ông X đều trình bày là không nghe cha, mẹ nói phần đất cho ông T hay ông X. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp thửa số 12 là một phần di sản của cụ Quách Ngọc S (chết năm 2005) và một phần là tài sản của cụ Võ Thị Th. Các đồng thừa kế của cụ S có quyền khởi kiện vụ án khác để yêu cầu chia di sản của cụ S, là đúng quy định pháp luật.

[2.5] Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quách Ngọc T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 694439 ngày 24/4/2017 của UBND huyện TT cấp cho ông Quách Ngọc X và bà Lê Hồng T1 tại thửa số 12, tờ bản đồ số 54, diện tích 4.498,4 m² theo đo đạc thực tế 4.683,2 m² (có 194,3 m² thuộc hành lang lộ giới) tọa lạc ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này, là đúng.

[2.6] Qua các tài liệu, chứng cứ nêu trên, đủ cơ sở xác định yêu cầu phản tố của các bị đơn ông Quách Ngọc X và bà Lê Hồng T1 yêu cầu ông Quách Ngọc T tháo dỡ các vật cản trên đất trả lại cho các bị đơn diện tích 4.498,4 m² theo đo đạc thực tế 4.683,2 m² (có 194,3 m² thuộc hành lang lộ giới) thửa số 12, tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng, là không có căn cứ.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Quách Ngọc X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Những ý kiến, quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Quách Ngọc X tại phiên tòa phúc thẩm không phù hợp với phân tích và nhận định nêu trên, nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Quách Ngọc X là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Quách Ngọc X; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2020/DS-ST ngày 13/3/2020 của Tòa án nhân tỉnh Sóc Trăng:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 24, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 164, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố Tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quách Ngọc T.

Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 694439 ngày 24/4/2017 của Ủy ban nhân dân huyện TT cấp cho ông Quách Ngọc X và bà Lê Hồng T1 tại thửa số 12, tờ bản đồ số 54, diện tích 4.498,4 m² theo đo đạc thực tế 4.683,2 m² (có 194,3 m² thuộc hành lang lộ giới) tọa lạc ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

2. Không chấp nhận yêu cầu công nhận cho nguyên đơn phần đất có diện tích 4.498,4 m² theo đo đạc thực tế 4.683,2 m² (có 194,3 m² thuộc hành lang lộ giới), thửa số 12, tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng của nguyên đơn ông Quách Ngọc T.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn ông Quách Ngọc X và bà Lê Hồng T1 về yêu cầu ông Quách Ngọc T phải tháo dỡ các vật cản trên đất trả lại cho các bị đơn diện tích 4.498,4 m² theo đo đạc thực tế 4.683,2 m² (có 194,3 m² thuộc hành lang lộ giới), thửa số 12, tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp BC, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp rạch có số đo: 39,24m;

Hướng Tây giáp lộ nhựa và ông Trần Văn H3 có các số đo: 4,68m + 33,78 m;

Hướng Nam giáp ông Trần Văn S1 có các số đo: 10,48m + 18,83m + 3,15m + 2,89m + 3,29m + 4,81m + 9,09m + 15,37m + 2,8m + 11,75m + 5,54m + 23,85m;

Hướng Bắc giáp Quách Thu H4 và Nguyễn Văn R có các số đo: 27,99m + 7,47m + 25,73m + 6,62m + 18,64m + 8,72m + 25,34m.

4. Về chi phí thẩm định, định giá:

Nguyên đơn ông Quách Ngọc T phải chịu 3.585.000đ (ba triệu năm trăm tám lăm nghìn đồng); các bị đơn ông Quách Ngọc X và bà Lê Hồng T1 phải chịu 3.585.000đ (ba triệu năm trăm tám lăm nghìn đồng).

Do nguyên đơn ông Quách Ngọc T đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền chi phí thẩm định, định giá, nên ông T được nhận lại số tiền 3.585.000đ (ba triệu năm trăm tám lăm nghìn đồng) do các bị đơn giao nộp.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và các bị đơn được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm,

2- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Quách Ngọc X được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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, 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 22 tháng 9 năm 2020.

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Văn Công

Võ Văn Khoa

Đỗ Đình Thanh