

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 77/2022/DS-PT

Ngày: 13-12-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
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 TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Tuấn

Ông Võ Đình Phương

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Hg Anh Tuấn - Thư ký
Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06, ngày 12 và ngày 13 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 68/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2022 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2022/DS-ST ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân thị xã H bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2022, giữa:

Nguyên đơn: Ông Trần S - sinh năm 1940

Địa chỉ: xã H, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần S: Ông Trần Văn T - sinh năm 1974; địa chỉ: xã L, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa. Ông T có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị D (Võ Thị D) - sinh năm 1929 (chết ngày 18/01/2022)

Địa chỉ: xã H, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa.

Những người kế thừa quyền, N vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị D:

1. Bà Trần Thị L - sinh năm 1950; địa chỉ: xã B, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

2. Bà Trần Thị L - sinh năm 1954; địa chỉ: xã H, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

3. Ông Trần Xuyên Đ - sinh năm 1959; địa chỉ: xã H, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

4. Ông Trần Xuyên N - sinh năm 1963; địa chỉ: xã H, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Xuyên N: Bà Từ Thị Đ; địa chỉ: xã H, thị xã H, Khánh Hòa. Có mặt.

5. Bà Trần Thị M - sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn Tuân Thừa, xã B, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người kế thừa quyền, N vụ tố tụng của bị đơn và bà Từ Thị Đ: Ông Lê Đình H - Luật sư của Văn phòng Luật sư H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa. Ông H có mặt.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan:

1. Ông Trần L - sinh năm 1966; địa chỉ: phường T, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

2. Ông Trần P - sinh năm 1968; địa chỉ: phường T, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3. Ông Trần Văn H - sinh năm 1979; địa chỉ: phường L, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

4. Bà Trần Thị P - sinh năm 1970; địa chỉ: xã L, thị xã H, Khánh Hòa. Có mặt.

5. Bà Trần Thị Kim P - sinh năm 1972; địa chỉ: xã L, thị xã H, Khánh Hòa. Bà Trần Thị Kim T ủy quyền cho bà Trần Thị Bích Đ – sinh năm 1985, địa chỉ: xã H, thị xã H, Khánh Hòa. Bà Trần Thị Bích Đ có mặt.

6. Ông Trần Văn T - sinh năm 1974; địa chỉ: xã L, thị xã H, Khánh Hòa. Có mặt.

7. Bà Trần Thị Kim H - sinh năm 1977; địa chỉ: xã Ninh Quang, thị xã H, Khánh Hòa. Có mặt.

8. Ông Trần Thị Kim H - sinh năm 1981; địa chỉ: xã H, thị xã H, Khánh Hòa. Có mặt.

9. Bà Trần Thị Bích Đ - sinh năm 1985; địa chỉ: xã H, thị xã H, Khánh Hòa. Có mặt.

10. Bà Từ Thị Đ - sinh năm 1962; địa chỉ: xã H, thị xã H, Khánh Hòa. Có mặt.

11. Ủy ban nhân dân thị xã H; địa chỉ: Phường H, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

12. Ông Trần Bảo N - sinh năm 1993; địa chỉ: xã H, thị xã H, Khánh Hòa. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Từ Thị Đ; địa chỉ: xã H, thị xã H, Khánh Hòa. Có mặt.

13. Ông Trần Bảo N - sinh năm 1995; địa chỉ: xã H, thị xã H, Khánh Hòa. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Từ Thị Đ; địa chỉ: Thôn Trường Lộc, xã H, thị xã H, Khánh Hòa. Có mặt.

14. Bà Nguyễn Thị Hương T - sinh năm 1996; địa chỉ: xã H, thị xã H, Khánh Hòa. Vắng mặt.

15. Cháu Trần Duy K - sinh ngày 24/6/2020; địa chỉ: xã H, thị xã H, Khánh Hòa. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Bảo N và bà Nguyễn Thị Hương T; địa chỉ: xã H, thị xã H, Khánh Hòa. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo, kháng nghị:* Ông Trần Xuyên Đ là người kế thừa quyền, N vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị D kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã H kháng nghị bản án sơ thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Strình bày:

Nguyên thừa đất số 683, tờ bản đồ số 3 tại xã H, thị xã H là của ông Trần S lại của ông Nguyễn T vào khoảng năm 1971-1972 bằng giấy tờ tay (ông T hiện nay đã chết), diện tích cụ thể bao nhiêu ông S không nhớ rõ. Giấy tờ mua bán đất này ông S đã để thất lạc do thời kỳ chiến tranh, chạy giặc. Theo quy định của Nghị định 64 của Chính phủ, năm 1997, ông S và vợ là bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: 00480QSĐĐ-NH-NH ngày 26/5/1997 đối với diện tích đất thổ là 200m², đất quả là 3230m² thuộc thửa đất số 683, tờ bản đồ số 3 và các thửa đất lúa số 737, 739, tờ bản đồ số 3, thửa 439 tờ bản đồ số 10. Phần diện tích đất 484,8m² mà ông S đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị D thuộc thửa 683. Từ trước năm 1975 đến năm 1997, phần đất này do gia đình bà D sử dụng. Năm 1997, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần S và bà Nguyễn Thị T, do phần đất tranh chấp là gò cao, không thể trồng lúa nên ông S đã để cho ông Trần Đình N (là chồng của bà D) mượn trồng được gì thì trồng, việc cho mượn đất không có giấy tờ. Vì vậy, phần đất này từ trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đến nay đều do hộ bà D trực tiếp canh tác, sử dụng, có hàng rào cây sống thể hiện ranh giới đất giữa hai viên gia. Trong quá trình sử dụng đất từ trước đến nay, giữa hai bên không xảy ra tranh chấp gì. Năm 2001, bà Tránh chết. Đến năm 2017, ông S có ý định cho con gái là Trần Thị Bích Đ một phần diện tích đất để cất nhà ở, phần đất này nằm giáp với phần đất của bà D. Tuy nhiên, khi ông S yêu cầu đơn vị đo vẽ xuống để đo đất cho con gái thì bà D ra ngăn cản và nói là đất của bà D. Do đó, ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị D phải trả lại

phần đất 484.8m² (theo sơ đồ thửa đất lập ngày 12/9/2019) theo đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông S được cấp.

Ông Trần S không đồng ý với yêu cầu của bà Nguyễn Thị D về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông S và bà Trách vì năm 1995, Nhà nước đo đạc đất đai để điều chỉnh ruộng đất và cấp sổ đỏ cho các hộ dân theo Nghị định 64, cả hai hộ đã công nhận, không có khiếu nại gì.

Người kế thừa quyền, N vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị D là ông Trần Nguyên Đ (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền ông Trần Xuyên N), bà Trần Thị B, bà Trần Thị L, bà Trần Thị M và ông Trần Xuyên Đ thống nhất trình bày:

Bà Nguyễn Thị D (Võ Thị D) là mẹ của các ông, bà và có chồng tên Trần Đình N. Vào năm 1949, bà D về ở với nhà chồng tại thôn Trường Lộc, xã H, thị xã H. Ông Trần Đình N chết vào năm 1998. Nguồn gốc đất bà D đang quản lý, sử dụng là của ông N để lại, có đông tây tứ cận như sau: Đông giáp nhà bà Trần Thị N và bà Trần Khánh P, Tây giáp nhà ông Trần S, Nam giáp ruộng khoán, Bắc giáp đường liên xóm và nhà bà Đình Thị K. Ông N có xin làng một phần đất để xây dựng nhà ở, việc làng cho đất không có giấy tờ. Phần đất tranh chấp là phần đất gò, có một số mộ của người dân trong làng, do phần đất này giáp ranh với phần đất ông N đã xin của làng nên ông N xin làng cho được trồng trọt cây để ăn. Kể từ thời điểm bà D về ở nhà chồng (năm 1949) đến nay thì giữa phần đất của bà D và phần đất của ông S đã có hàng rào bằng cây, hiện trạng hàng rào vẫn không thay đổi từ đó đến nay, chính quyền địa phương cũng như các hộ dân liên kề đều biết rõ. Từ sau năm 1975, bản thân bà D cùng gia đình vẫn sinh sống, làm ăn, trồng cây lâu năm trên mảnh đất này, hàng năm đều đóng thuế cho Nhà nước. Từ năm 1975 đến năm 1993, đất của bà D là đất ở và đất vườn. Từ năm 1975 đến năm 1992 hộ bà D không được cấp ruộng. Đến năm 1994, Hợp tác xã khoán thì hộ bà D mới được cấp ruộng. Sau năm 1995, Nhà nước đo đạc đất viên gia và ruộng. Căn cứ theo Nghị định 64 của Chính phủ, ngày 26/5/1997, bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00271QSDĐ/NH-NH do Ủy ban nhân dân huyện H, trong đó có thửa đất số 684, tờ bản đồ số 3 có diện tích là 879m², gồm có 200m² đất thổ và 679m² đất quả. Thời điểm UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà D không biết rõ là phần đất bà D được cấp là từ đâu đến đâu, chỉ biết sinh sống và trồng trọt trên phần đất có từ trước đến nay của gia đình, Sau này, khi ông Trần S khởi kiện bà D ra Tòa án cho rằng bà D lấn đất thì gia đình mới biết phần đất 484.8m² mà bà D quản lý, sử dụng từ trước đến nay lại nằm trong thửa đất số 683 đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Trần S. Việc ông S kê khai phần đất này của bà D để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là H toàn sai trái, gia đình bà D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S. Bà D yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ cấp GCN: 00480QSDĐ-NH-NH do UBND huyện H cấp ngày 26/5/1997 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị T và ông Trần S.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan bà Từ Thị Đ, ông Trần Bảo C, ông Trần Bảo N và bà Nguyễn Thị Hương T trình bày: Thống nhất với ý kiến ông Trần Xuyên Đ.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan ông Trần Văn T (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần L, ông Trần P, ông Trần Văn H), bà Trần Thị P, bà Trần Thị Bích Đ (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Kim P), bà Trần Thị Kim H, ông Trần Thị Kim H và bà Trần Thị Bích Đ thống nhất lời trình bày của ông Trần Văn T và yêu cầu khởi kiện của ông Trần S.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2022/DS-ST ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân thị xã H đã căn cứ: Điều 73 Luật đất đai năm 1993, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 163, Điều 164, Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần S. Buộc ông Trần Xuyên N, bà Từ Thị Đ, ông Trần Bảo N, ông Trần Bảo C, bà Nguyễn Thị Hương T, cháu Trần Duy K phải trả lại cho hộ ông Trần S (gồm có Trần S, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Kim Hoa, Trần Văn H, Trần Thị Kim H và Trần Thị Bích Đ) diện tích đất 484,8m² thuộc thửa đất số 683, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất: xã H, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00480QSDĐ-NH-NH do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Trần S và bà Nguyễn Thị T ngày 26/5/1997 (Ký hiệu lô A, kèm theo sơ đồ bản vẽ)

- Hộ ông Trần S (gồm có Trần S, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Kim Hoa, Trần Văn H, Trần Thị Kim H và Trần Thị Bích Đ) được sở hữu 01 chuồng bò nền đất, mái tôn, diện tích 9m²; 03 hầm rút nổi, hầm 02 bi; 01 cây dừa bung; 16 cây dừa xiêm; 01 cây xoài nhỏ; 01 cây xoài lớn; 02 cây bưởi; 01 cây măng cầu ta; 01 cây trứng cá. Ông Trần S, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Kim Hoa, Trần Văn H, Trần Thị Kim H và Trần Thị Bích Đ phải liên đới trả cho bà Trần Thị L, Trần Thị B, Trần Xuyên Đ, Trần Xuyên N và Trần Thị M giá trị tài sản là 6.807.400đ; cụ thể mỗi người phải trả 1.134.567đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/7/2022, ông Trần Xuyên Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Các ông, bà Trần Nguyên Đ, Trần Thị L, Trần Thị B, Trần Thị M, Nguyễn Thị Phương T, Trần Bảo N, Trần Bảo C, Từ Thị Đ tuy có đơn kháng cáo nhưng không đóng tạm ứng án phí kháng cáo nên được coi như không kháng cáo và đều nhất trí để ông Trần Xuyên Đ kháng cáo vì cho rằng quyền lợi của họ là thống nhất.

Ngày 19/7/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã H có Kháng nghị số 28/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm như sau: Bản án sơ thẩm đã sai lầm trong phân tích, đánh giá chứng cứ dẫn đến tuyên xử phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ ông Trần Snhư trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Svà buộc gia đình bà Nguyễn Thị Dphải trả lại đất cho hộ ông Nguyễn S là sai vì đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà Nguyễn Thị D. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn S đối với phần đất tranh chấp là sai và bị đơn bà Nguyễn Thị Dcó đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nên vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, Tòa án nhân dân thị xã H giải quyết là sai thẩm quyền. Vì vậy, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo ông Trần Xuyên Đ và những người kế thừa quyền, N vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị D có mặt đều đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất là của bị đơn, bị đơn đã sử dụng từ trước 1975 đến nay không có ai tranh chấp; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của bà D đã bị cấp cho ông Trần S, bà Nguyễn Thị T và trả lại đất cho những người thừa kế của bà D.

- Nguyên đơn và những người có quyền lợi, N vụ liên quan phía nguyên đơn trình bày họ khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị D là căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, theo đó, phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận của bên nguyên đơn; đề nghị giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa giữ nguyên Kháng nghị số 28/QĐKNPT-VKS-DS và bổ sung, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã có những sai sót sau: (1) Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2019 (bút lục 112) thể hiện có hàng rào lưới B40 nhưng biên bản không mô tả kích thước của hàng rào; Sơ đồ thửa đất do Công ty đo đạc và dịch vụ địa chính H lập ngày 12/9/2019 kèm theo bản án sơ thẩm không thể hiện có hàng rào lưới B40; như vậy, Biên bản xem xét thẩm định không thống nhất với Sơ đồ thửa đất nên không định giá được tài sản trên đất tranh chấp dẫn đến việc tuyên án của Tòa án sơ thẩm thiếu sót nội dung này; (2) Tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 13/4/2022, bà Từ Thị Đ (vợ ôngTrần Xuyên N) trình bày ông N bị bệnh tâm thần, lấy thuốc ở Bệnh viện Diên Phước về điều trị; tại Giấy xác nhận đối tượng bị bệnh thần kinh số 122/GXN-UBND ngày 14/4/2022 (bút lục 218), UBND xã H xác nhận “*ông Trần Xuyên Nlà đối tượng bị bệnh thần kinh do xã quản lý, hiện đang cư trú tại địa phương là đúng*” nhưng Tòa án sơ thẩm chưa xác minh làm rõ ông N có đủ năng lực hành vi dân sự để tham gia tố tụng không; nếu có căn cứ, cần thực hiện thủ tục tuyên bố ông N mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự và cử người giám hộ mới đảm bảo quyền, lợi ích của ông N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất nguyên đơn tranh chấp có diện tích 484,8m² (ký hiệu A theo Sơ đồ thửa đất kèm theo bản án) là đất cây lâu năm gắn liền với đất ở có nhà hiện thuộc thửa đất 683, tờ bản đồ số 3, đã được UBND huyện H, tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00480 QSDĐ-NH-NH ngày 26/5/1997 cho hộ ông Trần Svà bà Nguyễn Thị T, địa chỉ thửa đất tại xã H, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên gồm nhiều thửa đất, trong đó có rất nhiều thửa đất lúa được xác định là cấp theo nghị định 64/CP; riêng đối với thửa đất 683 được xác định là “*đất tự lập 1975*”, không phải là đất cấp theo Nghị định 64/CP; điều này cũng phù hợp với lời khai của các đương sự là ông Nguyễn S và các con cháu bà Nguyễn Thị T (đã chết) khi tất cả đều thừa nhận thửa đất 683 là của ông Nguyễn S và bà Nguyễn Thị T tạo lập, ông S và bà Tránh mua của ông Nguyễn T vào năm 1971 - 1972 bằng giấy viết tay nhưng giấy đã thất lạc, khi mua đã có nhà nhưng sau này ông, bà xây lại nhà mới.

[2] Bị đơn bà Nguyễn Thị D và những người kế thừa quyền N vụ, tố tụng của bà D (bà D chết trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án) cho rằng phần đất nguyên đơn tranh chấp gắn liền với đất ở của bà D hiện là thửa đất số 684, tờ bản đồ số 3 đã được UBND huyện H, tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00271 QSDĐ-NH-NH ngày 26/5/1997 cho hộ bà Võ Thị D (thực chất là Nguyễn Thị D, do cán bộ viết sai họ) nhưng không biết vì sao lại không được cấp cho bà D trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên gồm nhiều thửa đất, trong đó có nhiều thửa đất lúa được xác định là cấp theo nghị định 64/CP; riêng đối với thửa đất 684 được xác định là “*đất tự lập 1960*”, không phải là đất cấp theo Nghị định 64/CP; điều này cũng phù hợp với lời khai của bà D và các con bà D, tất cả đều thừa nhận là đất của bà D và chồng bà là ông Trần Đình Nxin của làng từ rất lâu trước giải phóng, không giấy tờ và để bà D sử dụng, xây nhà ở và nuôi trồng.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, cả hai bên đương sự đều thừa nhận không có việc các bên đăng ký kê khai cấp sổ, cán bộ Nhà nước tự đo đạc rồi cấp giấy chứng nhận khi nào họ không biết, bà D không biết chữ, ông Trần Scũng không biết chữ, nhưng biết ký; sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất họ đều đem về cất, không dùng đến, cũng không biết đất của mình được cấp đến đâu và tiếp tục sử dụng theo hiện trạng đất hình thành từ trước. Tranh chấp chỉ xảy ra vào năm 2017, khi ông Trần Slảy giấy chứng nhận của mình ra và nhờ cán bộ địa chính cắt phần đất giáp đất bà D cho con gái là Trần Thị Bích Đ thì phát hiện trong giấy chứng nhận của mình có một phần đất bà D đang sử dụng.

[4] Do hai bên tranh chấp đều không có tài liệu chứng minh nguồn gốc đất, không tự mình kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với Nhà nước nên để xác định quyền sử dụng đất thuộc về ai không thể dựa vào giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đã được cấp cho các bên mà căn cứ vào thực tế sử dụng, quá trình sử dụng đất của các bên và các chứng cứ có liên quan khác.

[5] Về thực tế và quá trình sử dụng đất: Hai bên tranh chấp, các chủ sử dụng đất liền kề hoặc chủ sử dụng đất gần đất tranh chấp (bút lục 124 - bút lục 128) và Ủy ban nhân dân xã H tại Công văn số 28/UBND ngày 10/02/2020 gửi Tòa án nhân dân thị xã H (bút lục 141) đều xác nhận phần đất tranh chấp do bà Nguyễn Thị D sử dụng ổn định từ trước năm 1975 đến nay. Phần đất tranh chấp hiện gắn liền với phần đất có nhà ở của gia đình bà Nguyễn Thị D, đang được gia đình bà sử dụng làm hầm rút, xây chuồng nuôi gà bằng gạch, xây chuồng heo bằng gạch, có 01 trại cột bò bằng gỗ, trồng một số cây ăn trái và làm hàng rào lưới B40, trụ bê tông phần giáp với đất ông Trần S tranh chấp.

[6] Về hiện trạng ranh giới đất: Đất của ông Trần S tiếp giáp với đất gia đình bà Nguyễn Thị D đang sử dụng (bao gồm cả phần đất tranh chấp) tính theo chiều Bắc - Nam có hai phần: (i) phần phía trên hình chữ L không tranh chấp có ranh giới là hàng cây dúi có từ rất lâu và như người đại diện của ông Trần S là ông Trần Văn T và các con của ông S có mặt tại phiên tòa phúc thẩm đều thừa nhận là hàng cây dúi này tương đồng với hàng cây là ranh giới phần đất đang tranh chấp, chỉ khác là phần ranh đất phía dưới đang có tranh chấp, nhà bà D có rào thêm lưới B40, trụ bê tông sau khi xảy ra tranh chấp; (ii) phần ranh giới đất đang có tranh chấp theo Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 18/5/2018 lập tại Ủy ban nhân dân xã H là “hàng rào cây, tre và lưới B40 cố định” (bút lục 11); theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2019 (bút lục 112), ranh giới hai bên là hàng rào cây bụi, tre và hàng rào lưới B40; tại phiên tòa phúc thẩm, hai bên cũng thừa nhận ranh đất như trên.

[7] Theo sự thừa nhận của ông Trần S, ông Trần Văn T, Trần Thị Kim H và bà Trần Thị Bích Đ thì ông Trần S không biết phần đất bà D đang sử dụng hiện đang tranh chấp là của mình cho đến khi cán bộ địa chính đến đo đạc để cất phần đất giáp nhà bà D cho con gái là bà Trần Thị Bích Đ thì cán bộ địa chính mới nói: “*Đất nhà chú còn dài mà sao chú chỉ ngăn vậy*” thì họ mới biết phần đất bà D đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận của mình và phát sinh tranh chấp với bà Nguyễn Thị D khi đo phần đất này cho bà Trần Thị Bích Đ. Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần S và tất cả các con ông Trần S có mặt tại phiên tòa phúc thẩm đều xác định nếu thửa đất 683 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần S không có phần đất đang tranh chấp thì họ cũng thực hiện theo giấy chứng nhận và không tranh chấp với bà Nguyễn Thị D.

[8] Những chứng cứ, nhận định tại Đoạn [5], [6] và [7] nêu trên cho thấy phần đất tranh chấp đã được bà Nguyễn Thị D quản lý, sử dụng ổn định từ trước 1975, có ranh giới ổn định, rõ ràng với đất ông Trần S, đất ông Trần S ở bên cạnh nhưng khi bà D xây vật kiến trúc trên đất, trồng cây lâu năm ông không có ý kiến gì, không tranh chấp cho đến năm 2017 nên phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà D. Việc UBND huyện H cấp quyền sử dụng phần đất này cho hộ ông Trần S, bà Nguyễn Thị T là sai; yêu cầu của nguyên đơn về đòi lại phần đất này là

không có căn cứ, yêu cầu của bà Nguyễn Thị D về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trần S và bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất 683 là có căn cứ. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã H, tỉnh Khánh Hòa về nội dung này là có căn cứ.

[9] Do phần đất bị cấp sai đang tranh chấp chỉ là một phần nhỏ trong thửa đất 683, tờ bản đồ số 3 được cấp cho hộ ông Trần S, bà Nguyễn Thị T và trong giấy chứng nhận còn nhiều thửa đất lúa khác nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trần S và bà Nguyễn Thị T mà chỉ cần điều chỉnh giấy chứng nhận này phần đối với thửa đất số 683 theo hướng loại bỏ 484,8m² đất tranh chấp ra khỏi giấy chứng nhận là phù hợp, vẫn đảm bảo quyền lợi cho bà Nguyễn Thị D và không xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của bên thứ ba. Các bên đương sự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án và đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng qui định của pháp luật.

[10] Trong vụ án này, bà Nguyễn Thị D chỉ trình bày phần đất tranh chấp là của mình mà không yêu cầu xác định phần đất tranh chấp là của mình nên Tòa án chỉ giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần S.

[11] Về những nội dung được đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng: (1) Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2019 (bút lục 112) thể hiện có hàng rào lưới B40 là đúng, còn việc mô tả cụ thể kích thước, chiều dài của hàng rào lưới B40 cùng những tài sản khác có trên đất phải được thể hiện tại bản vẽ hiện trạng tài sản trên đất tranh chấp; Tòa án cấp sơ thẩm chỉ lập sơ đồ thửa đất, không lập bản vẽ hiện trạng tài sản trên đất (gồm hàng rào lưới B40, chuồng gà, chuồng bò...) là sai. Tuy nhiên, do Tòa án cấp phúc thẩm đã không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần S, gia đình bà D vẫn sử dụng các tài sản trên nên thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. (2) Tại Giấy xác nhận đối tượng bị bệnh thần kinh số 122/GXN-UBND ngày 14/4/2022 (bút lục 218), UBND xã H xác nhận *“ông Trần Xuyên N là đối tượng bị bệnh thần kinh do xã quản lý, hiện đang cư trú tại địa phương là đúng”*. Tuy nhiên, tại Biên bản xác minh ngày 15/4/2022 của Tòa án, UBND xã H đã xác nhận lại ông Trần Xuyên N không phải là đối tượng bị bệnh thần kinh, tâm thần do UBND xã quản lý; do nhầm lẫn trong công tác kiểm tra nên ngày 14/4/2022, UBND xã đã xác nhận ông N là đối tượng bị bệnh thần kinh do xã quản lý. Hiện cũng không có bản án hay quyết định của Tòa án xác định ông Trần Xuyên N là người bị mất năng lực hành vi dân sự hay có khó khăn trong nhận thức và làm chủ hành vi, cũng không ai có đơn gửi Tòa án yêu cầu tuyên bố ông Trần Xuyên N là người bị mất năng lực hành vi dân sự hay có khó khăn trong nhận thức và làm chủ hành vi. Vì vậy, ông N có đủ năng lực tố tụng dân sự để tham gia vụ án. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa về nội dung này không được chấp nhận.

[12] Do Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Xuân Đạo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Snên ông Đạo không phải chịu án phí phúc thẩm. Ông Trần Slà người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí và thuộc đối tượng được miễn án phí nên miễn án phí dân sự cho ông. Ông Trần Sphải chịu chi phí tố tụng và đã đóng đủ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 1995; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 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: Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Xuyên Đ; sửa bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Svề việc buộc bi đơn bà Nguyễn Thị D(bà D đã chết, những người kế thừa quyền, N vụ tố tụng của bà D gồm bà Trần Thị B, bà Trần Thị L, ông Trần Xuyên Đ, ông Trần Xuyên N và bà Trần Thị M) phải trả lại diện tích đất 484,8m² thuộc thửa đất số 683, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất: Thôn Trường Lộc, xã H, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00480QSDĐ-NH-NH ngày 26/5/1997 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Trần Svà bà Nguyễn Thị T (là phần đất ký hiệu lô A theo Sơ đồ thừa đất đề ngày 12/9/2019 kèm theo bản án).

2. Điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00480QSDĐ-NH-NH ngày 26/5/1997 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Trần Svà bà Nguyễn Thị T phần đối với thửa đất số 683, tờ bản đồ số 3 như sau: Loại bỏ phần đất có diện tích 484,8m², đất trồng cây lâu năm (là phần đất ký hiệu lô A theo Sơ đồ thừa đất đề ngày 12/9/2019 kèm theo bản án) ra khỏi thửa đất số 683 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Ông Trần Svà những người thừa kế của bà Nguyễn Thị T liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 683 nêu trên theo quyết định của Tòa án.

3. Chi phí tố tụng: ông Trần S phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã đóng đủ.

4. Án phí:

4.1. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần S.

4.2. Trả lại cho ông Trần Xuyên Đ300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0005084 ngày 26/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

Quy định chung: Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, 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 và 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND thị xã H;
- Chi cục THADS thị xã H;
- Lưu HS, AV, VP.

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

Lê Thị Hiền