TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨAVIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 101/2022/DS-PT

Ngày 19 - 5 - 2022

V/v: "*Tranh chấp 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 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 **Võ Minh Triều**

Bà **Nguyễn Thị Nhiên**

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông **Trương Thanh Triều** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 4 và ngày 13, 19 tháng 5 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: 170/2021/TLPT-DS, ngày 29 tháng 12 năm 2021 về 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 32/2021/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2022/QĐ-PT, ngày 23 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **Nguyễn Đức T (Ti)**, sinh năm 1943. Có mặt

Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: Luật sư Dương Minh B – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý theo Quyết định số 48/QĐ-TTTGPL ngày 08/3/2022 của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước cử. Có mặt

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1948. Có mặt

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

2. Ông Nguyễn Tấn C (Văn C), sinh năm 1969. Có mặt

Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C: Luật sư Phạm Hữu P – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý theo Quyết định số 49/QĐ-TTTGPL, ngày 08/3/2022 của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước cử. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1, sinh năm 1951. Có mặt

Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

2. NLQ2, sinh năm 1949. Vắng mặt

3. NLQ3, sinh năm 1971. Có mặt

4. NLQ4, sinh năm 1974. Có mặt

5. NLQ5, sinh năm 1990. Vắng mặt

6. NLQ6, sinh năm 1990. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

7. NLQ7, sinh năm 1947. Vắng mặt

8. NLQ8, sinh năm 1993. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ7, NLQ8: NLQ3, sinh năm 1971, theo văn bản ủy quyền ngày 01/10/2019 (có mặt).

9. NLQ9, sinh năm 1952. Vắng mặt

10. NLQ10, sinh năm 1993 *(*có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp V, xã H, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

11. NLQ11.

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn Thứ M, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Q (có đơn xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Đức T (Ti).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Đức T trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do vào năm 1991 ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành L (tên gọi khác là Ba T), khi nhận chuyển nhượng đã có gia đình ông L xây dựng nhà máy xay lúa cặp mé sông vào năm 1990 do UBND xã Đ phân công ông Nguyễn Thanh H - Trưởng Công an xã hỏi ông Nguyễn Thành L (Ba T) mượn đất cho ông L cất nhà máy xay lúa và có thỏa thuận: Khi nào nhà máy không còn hoạt động thì trả đất lại cho ông Thành L. Khi đó ông T và ông Ba T không nói gì với ông L mà chỉ nghe ông Ba T và cán bộ xã Đ nói lại là cho ông L ở đậu, khi nào ông L không làm nhà máy xay lúa nữa thì trả lại diện tích đất đó cho vợ chồng ông T. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Ba T, vợ chồng

ông T vào sử dụng được vài tháng, đến tháng 12/1991 ông L tự ý qua đo đạc đất của vợ chồng ông T, nên vợ chồng ông T ngăn cản và từ đó phát sinh tranh chấp. Sau khi xảy ra tranh chấp, ông L có đưa ra "Tờ thuận thảo" do cụ Nguyễn Văn L ký tên (cụ L là cha ruột ông Ba T), nhưng tờ thuận thảo không phải do cụ L ký viết mà do ông L tự viết. Năm 1993 khi Nhà nước tiến hành đo đạc lập sơ đồ (sơ đồ 14) thì ông đã kê khai và đo đạc cả phần đất ông L đang cất nhà, nhưng ông L không có ý kiến phản đối. Sau đó, cùng năm 1993 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó, có phần đất tranh chấp). Đến năm 1991 nhà máy xay lúa không còn hoạt động thì ông L chuyển sang làm nhà ở với diện tích ngang 5m x dài 10m, hiện nay NLQ3 là con trai ông L đang sử dụng. Tháng 10 năm 2013 âm lịch, vợ chồng ông có cất một quán bán nước giải khát có một phần thuộc phạm vi diện tích đất đang tranh chấp với ông L.

Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông L, NLQ2 cùng các con là Nguyễn Văn C, vợ chồng NLQ3 và NLQ4 tháo dỡ nhà trả lại cho vợ chồng ông T diện tích đất đo đạc thực tế là 734,5m^2, tọa lạc ấp H, xã Đ. Vợ chồng ông T không hỗ trợ hoặc bồi thường giá trị căn nhà cho gia đình ông L, vì khi sửa nhà máy làm nhà ở là ông T đã ngăn cản.

Bị đơn ông Nguyễn Tấn L trình bày: Vào năm 1989 con ông tên là Nguyễn Tấn C đi bộ đội về, không có đất sản xuất, nên làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Đ xin đất làm nhà máy xay lúa, Chủ tịch UBND xã Đ là ông Tống Văn Đ đồng ý cho Nguyễn Tấn C diện tích đất có chiều ngang 16 mét giáp với kinh KT1, dài 500 mét giáp với kênh Phán Linh, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Năm 1990 gia đình ông dời nhà máy xay lúa về phần đất nêu trên thì cụ L không cho gia đình ông xây dựng nhà máy tại địa điểm đó mà thỏa thuận: Cụ L (cha ông Ba T) đổi lấy phần diện tích đất của ông C, còn cụ L giao cho ông C diện tích đất của cụ L 1000 m^2 là vị trí đất tranh chấp hiện nay, chiều ngang giáp kênh KT1 là 16 mét, chiều dài 500 mét, T từ mé sông KT1 đo vô. Khi đó cụ L có làm cho ông L "Tờ thuận thảo" có chứng kiến của trưởng ấp và UBND xã Đ. Sau khi được cụ L đổi đất, khoảng hai năm thì gia đình cụ L (ông B T) chuyển nhượng phần đất còn lại cho gia đình ông T và ngay sau đó hai bên phát sinh tranh chấp. Gia đình ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúc nào gia đình ông không hay biết. Năm 1990 gia đình ông cất nhà máy xay lúa chiều ngang 13,2m x dài 9m, lợp lá, vách lá, nền đất. Năm 1993, gia đình ông L chuyển sang làm nhà ở. Năm 2000, gia đình ông L có sửa chữa lại nhà kê, vách lá, nền đất, hiện nay con ông L tên là NLQ3, NLQ4 đang sử dụng.

Nay gia đình ông L không đồng ý theo yêu cầu của ông T. Vì đất này là của UBND xã Đ cấp cho ông C vào năm 1989; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G003776/QSDĐ 16/CTUB ngày 10/10/1993 đã cấp cho ông Nguyễn Đức T và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông C.

Bị đơn ông Nguyễn Tấn C trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Tấn L là đúng. Ông không đồng ý theo yêu cầu của ông T. Vì đất này là của UBND xã Đ cấp cho ông vào năm 1989; yêu cầu hủy giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số G003776/QSDĐ 16/CTUB ngày 10/10/1993 đã cấp cho ông Nguyễn Đức T và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông C.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, không chấp nhận yêu cầu của ông T, NLQ1; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất cho ông Nguyễn Tấn C theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 40 - 2015 ngày 03/02/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện A. Tự nguyện để lại cho ông T, NLQ1 sử dụng phần đất có quán bán nước giải khát.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ3, NLQ4 trình bày: Trước đây vợ chồng ông bà ở chung với ông L, NLQ2 và ông C tại phần đất tranh chấp. Đến năm 2013 ông L, NLQ2 và ông C đi nơi khác sinh sống, giao nhà và đất lại cho vợ chồng NLQ3 trực tiếp ở và sử dụng cho đến nay. Ông xác định, phần đất tranh chấp này là do chính quyền địa phương cấp cho ông C. Nay xảy ra tranh chấp ông không yêu cầu gì, mọi vấn đề tranh chấp do ông L, NLQ2 và ông C quyết định; Yêu cầu độc lập về việc ông T trả lại quyền sử dụng đất cho ông C; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G003776/QSDĐ 16/CTUB ngày 10/10/1993 đã cấp cho ông Nguyễn Đức T và yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp cho ông C (trừ diện tích đất nhà bán quán nước giải khát của ông T).

2. NLQ2, NLQ7, NLQ8, xin vắng mặt nên không có lời trình bày.

3. NLQ5, NLQ6 trình bày: Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông T, đồng thời xác định hai căn nhà bán nước uống giải khát là của ông T xây cất. Nay không có tranh chấp hoặc yêu cầu gì.

4. NLQ1 trình bày: NLQ1 thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông T.

5. NLQ9 trình bày: Diện tích đất tranh chấp này là có trước thời kỳ NLQ9 về chung sống với Ba T (Long), trong thời gian chung sống bà cũng không nghe ông Ba T (Long) nói đến tài sản này. NLQ9 xác định, diện tích đất tranh chấp này là tài sản riêng của ông Ba T (Long), nên bà không yêu cầu gì.

6. NLQ10 trình bày: Khi sinh ra và lớn lên chị không biết gì về diện tích đất này, chị không yêu cầu gì.

7. *NLQ11* - Người đại diện theo ủy quyền yêu cầu vắng mặt nên không có lời trình bày.

**** Quá trình giải quyết của Tòa án các cấp:***

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2005/DS-ST ngày 27/12/2005, Tòa án nhân dân huyện A đã quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 105/2006/DSPT ngày 17/4/2006, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 55/2008/DS-GĐT ngày 28/3/2008, Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định hủy bản án sơ thẩm số: 46/2005/DS-ST ngày 27/12/2005 của Tòa án nhân dân huyện A và bản án dân sự phúc thẩm số: 105/2006/DSPT ngày 17/4/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang. Với lý do, chưa làm rõ "Tờ thuận thảo" có phải do cụ Lễ lập không? Không đưa ông Thành vào tham gia tố tụng để nghị xét hợp đồng sang nhượng có hợp pháp không? Chỉ căn cứ vào việc ông L, ông C cất nhà máy xay xát và sử dụng từ năm 1990 để bác yêu cầu của ông T là chưa có căn cứ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu kiện đòi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức T và NLQ1 đối với ông Nguyễn Tấn L, ông Nguyễn Tấn C.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tấn L, ông Nguyễn Tấn C và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập NLQ2, NLQ3, NLQ4.

Diện tích đất tranh chấp đo thực tế theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 40-2015 ngày 03/02/2015 là 734,5 m^2, thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Tấn C (có nêu chi tiết các cạnh, vị trí).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của phía ông L, ông C để cho ông T được tiếp tục sử dụng phần đất có cất quán bán nước giải khát diện tích 11,8m^2.

4. NLQ3, NLQ4 được tiếp tục sử dụng căn nhà có diện tích chiều ngang 7,4 mét x chiều dài 9,9 mét và đất bờ sông cho đến khi Nhà nước cần sử dụng diện tích đất này thì NLQ3, NLQ4 có NLQ7 vụ giao trả lại cho Nhà nước.

5. Buộc ông Nguyễn Đức T, NLQ1 chấm dứt hành vi ngăn cản, giao trả quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn C đối với phần đất nêu trên.

6. Kiến nghị UBND huyện điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 000353/QSDĐ ngày 01/01/2004, do NLQ11 cấp cho ông Nguyễn Đức T đứng tên, đồng thời cấp mới cho ông Nguyễn Tấn C sau khi trừ diện tích nhà bán nước uống giải khát của ông Nguyễn Đức T.

Ông Nguyễn Tấn C có NLQ7 vụ đến cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 08 tháng 11 năm 2021, nguyên đơn ông Nguyễn Đức T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Tấn L, ông Nguyễn Tấn C; không chấp nhận yêu cầu độc lập NLQ2, NLQ3 và NLQ4. Yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông. Buộc ông L, ông C, NLQ2, NLQ3, NLQ4 trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất 734,5m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

- *Nguyên đơn có ý kiến*: Tự nguyện hỗ trợ cho phía bị đơn 20.000.000đ chi phí di dời.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Đất do ông T nhận chuyển nhượng của ông Ba T có nêu rõ diện tích, vị trí đất. Ông C không chứng minh được đất do Nhà nước cấp hoặc đổi với ông Ba T (cụ L). Ông Ba T cho ông C, ông L mượn đất để cất nhà máy nên các bên không tranh chấp về việc xây cất nhà máy là đúng. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông T.

- *Bị đơn có ý kiến*: Ông C được cấp đất bằng miệng (lời nói) chứ không có giấy tờ gì; Khi trao đổi đất thì có làm "Tờ thuận thảo" với cụ L và đã nộp cho Tòa án, ngoài ra không còn giấy tờ nào khác, chữ trong văn bản này là do ông L ghi, kể cả tên họ của cụ L, chỉ có chữ ký là của cụ L. Lúc trước có đoàn đo đạc xuống đo đất nhưng không biết đo để làm gì nên không ngăn cản. Căn nhà NLQ3, NLQ4 đang ở là do ông C cất và cho ở nhờ. Không yêu cầu xem xét giải quyết về giá trị và tài sản trên đất.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Nhà máy do ông C xây cất được các bên thừa nhận nên không cần chứng minh, nhà máy tồn tại trên đất là hợp pháp. Tuy nhiên, Luật Đất đai năm 1987 nghiêm cấm giao dịch mua-bán đất, nên hợp đồng chuyển nhượng của ông Thành với ông T là không đúng pháp luật. Giữa ông Thành, ông T với ông L (C) cũng không có cuộc trao đổi nào về nhà máy xay lúa của ông L cất trên đất. Nhà máy ông L (C) xây đến nay đã hơn 30 năm. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về hướng xử lý nội dung vụ án: Cấp sơ thẩm chưa thu thập làm rõ việc ông Ba T được nhà nước cấp đất từ khi nào, có hồ sơ cấp đất và còn lưu trữ không. Khi ông Ba T chuyển nhượng đất cho ông T lại không cho ông L biết mà lại cho chính quyền địa phương biết, vậy việc chuyển nhượng này có hợp pháp hay không. Theo kết luận giám định chữ ký của cụ L trong Tờ thuận thảo ngày 02/12/1990 của Phòng kỹ thuật hình sự là không có đủ cơ sở để kết luận do chỉ có 01 mẫu chữ ký để giám định, như vậy có cơ sở để chấp nhận yêu cầu phản tố của phía bị đơn không, cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập đầy đủ. Vụ án thụ lý năm 2008 cấp sơ thẩm không đưa ông Ba T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Không xác định lại tư cách vợ con của ông Ba T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ba T. Bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung vụ án nên đề nghị áp dụng khoản 3 điều 308, 310 Bộ luật TTDS hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST, ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện A, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên HĐXX tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: "Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất; Yêu cầu (phản tố, yêu cầu độc lập) về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất". Do đó, bản án dân sự sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật chưa đầy đủ.

[3] *Về diện tích phần đất tranh chấp*: Theo đo đạc thực tế có diện tích là 734,5m^2, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang, nằm trong thửa 186, tờ bản đồ số 6 theo giấy CNQSD đất cấp ngày 10/10/1993 và được cấp đổi lại vào ngày 01/01/2004 cho ông Nguyễn Đức T (Ti). Từ khoảng năm 1993-1994 cho đến nay thì nhà máy xay lúa không còn tồn tại trên đất, phần đất còn trống. Căn nhà NLQ3, NLQ4 đang sử dụng thuộc phần đất mé (bờ) sông nên không nằm trong giấy chứng nhận của ông T (đất do Nhà nước quản lý).

[4] *Về nguồn gốc đất*: Là của ông Nguyễn Thành L (tên thường gọi là Ba T) được chính quyền giao cho sử dụng từ năm 1986. Trên thực tế ông Ba T là người quản lý sử dụng, đến năm 1991 Ba T chuyển nhượng 34.840m^2 đất cho ông Nguyễn Đức T (Ti) (BL 527), trong đó có cả phần diện tích đất đang tranh chấp như nêu trên. Ngày 10/10/1993 thì ông Nguyễn Đức T (Ti) được NLQ11 cấp giấy CNQSD đất.

Xét thấy, ông Nguyễn Thành L (tên thường gọi là Ba T) đã chết vào ngày 11/4/2012 (BL 247), người thừa kế của ông Ba T là NLQ9 (vợ) và con là NLQ10 không có tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ba T với ông T. Như vậy, từ lúc ông Ba T còn sống thì đã thống nhất việc chuyển nhượng và không tranh chấp với ông T. Do đó, có cơ sở xác định nguồn gốc đất của ông T là do nhận chuyển nhượng từ ông Ba T.

[5] *Xét nội dung tranh chấp như sau*: Căn cứ theo lời khai của ông Nguyễn Thành L (tên thường gọi là Ba T – BL 136) khẳng định: phần đất ông Ba T sử dụng bao gồm cả diện tích đất ông L, ông C sử dụng. Nguyên nhân là do cha của ông là cụ Nguyễn Văn L cho phía ông Nguyễn Tấn L mượn để cất nhà máy xay xát lúa. Qua xem xét "*Tờ thuận thảo, ngày 02-12-199*..(không rõ năm) do đã bị rách rời không còn nguyên vẹn và bị mất nhiều câu chữ trong văn bản. Nhưng những chữ còn lại có ghi: *tôi Nguyễn Văn L* "*... đồng ý cho chú Nguyễn Tấn L ở ấp 8 Xáng..một công đất mặt tiền để xây...* (đoạn này bị mất chữ) *máy xây lúa*". Phần "*Chứng chuyển*" có ghi: "*Chúng tôi ban lãnh đạo ấp Trung Hòa xét qua đơn của đ/c C xin đất cất nhà máy, chúng tôi xét qua vùng đất còn thiếu không có nhà ma...*"(đoạn này bị mất chữ, không rõ nghĩa)...*chúng tôi chuyển đến* ...(phần sau bị mất chữ không rõ nội dung, cũng không biết ai xác nhận). Giả sử

cho rằng cụ L có lập văn bản này, thì những chữ còn lại trong văn bản cũng không có nêu nội dung các bên "*đổi đất, cấp đất*" như lời khai của phía ông L, ông C. Mặt khác, nếu giả sử cho rằng cụ L có đổi đất với phía ông L thì cũng không phù hợp, bởi vì quyền sử dụng đất là của ông Ba T nhưng cụ L đứng ra giao dịch, thỏa thuận là không đúng quy định. Ngoài ra, căn cứ vào Kết luận giám định số 473/KL-KTHS, ngày 16/10/2014 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Kiên Giang kết luận: Do chữ ký (của cụ Nguyễn Văn L) cần giám định và chữ ký mẫu so sánh khác dạng nên không đủ cơ sở kết luận (BL 193). Hơn nữa, văn bản không còn nguyên vẹn, bị rách rời, không thể hiện rõ nội dung nên không có đủ cơ sở xác định cụ L có "đổi đất" với phía ông L.

Về mặt pháp lý, thì ông C cho rằng ông là bộ đội nên được Chủ tịch xã Đ xét cho đất, nhưng ông không cung cấp được giấy tờ có giá trị pháp lý chứng minh. Trong khi đó, ông Đỗ Thanh L nguyên là Bí thư Đảng ủy xã H xác nhận:...*đã trao đổi với ông Ba T mượn đất để cho ông L cất nhà máy xay xát*...(BL 124), ông Từ Hoàng H nguyên là Chủ tịch xã H khẳng định: *có xác nhận cho ông L cất nhà máy xay xát lúa trên đất của ông Ba T* (BL 118), ông Nguyễn Văn S nguyên là Bí thư ấp H xác nhận: *có giải quyết cho ông L mượn một nền nhà máy xay lúa trong phạm vi đất của ông Ba T* ...(BL 121). Hơn nữa, phía ông L, ông C cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh được chính quyền địa phương giao cấp "thửa đất khác" và thửa đất đó có diện tích bao nhiêu, vị trí ở đâu...mà chỉ là lời khai từ một phía của ông C, ông L nên xét ý kiến cho rằng nguồn gốc đất là do "đổi đất" là không có cơ sở. Bản thân ông Ba T là chủ sử dụng đất cũ cũng không thừa nhận việc sử dụng đất của ông L, ông C. Trong quá trình sử dụng đất phía ông L cũng không đăng ký, kê khai quyền sử dụng theo Luật Đất đai. Vì lẽ đó, mà ông L, ông C không được cơ quan có thẩm quyền công nhận hợp pháp đối với quyền sử dụng đất này. Ngoài ra, do ông Ba T cho rằng có cho phía ông L mượn đất để cất nhà máy xay xát lúa trên đất, nên khi nhà máy được cất thì ông Ba T không phản đối. Sau đó, ông Ba T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, ông T kê khai và được cấp giấy chứng nhận xong và sau đó nhà máy xay lúa không còn hoạt động nhưng phía ông L vẫn còn ở trên đất, cho nên ông T đã tranh chấp đòi phía ông L phải trả lại phần đất cất nhà máy. Như vậy, từ các tình tiết như trên đã thể hiện được diễn biến khách quan của vụ án, do đó có cơ sở xác định phía ông L chỉ xin chính quyền địa phương cất nhà máy xay xát lúa và nhà máy này được cất trên đất của ông Ba T. Vì lẽ đó, phía ông L không chứng minh được chính quyền cấp đất, nên không có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất này.

Nhận thấy, đến nay ông L và ông C đã ở trên đất được 32 năm (từ năm 1990-2022), nhưng rõ ràng từ khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 thì sau đó phát sinh tranh chấp với phía ông L, nên phần đất này đối với ông L, ông C không được xem là sử dụng ổn định, chiếm hữu liên tục, ngay tình...Do đó không đủ cơ sở xác lập quyền sở hữu theo quy định tại Điều 247 Bộ luật Dân sự.

[6] Đối phần đất giáp bờ Kênh Xáng KT1, trên đất có căn nhà do ông C cất và hiện nay cho NLQ3, NLQ4 ở nhờ, căn nhà có diện tích 9,9m x 7,4m. Xét thấy, phần đất này là đất hành lang an toàn giao thông đường thủy nên thuộc

quyền quản lý của Nhà nước và phần đất này cũng không nằm trong giấy CNQSD đất cấp cho ông Nguyễn Đức T. Do đó, chấp nhận một phần đơn phản tố của bị đơn và một phần đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc giữ nguyên căn nhà cho NLQ3, NLQ4 được tiếp tục sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía ông T đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho ông L, ông C, NLQ3, NLQ4 với số tiền là 20.000.000đ. Tuy nhiên, NLQ3 NLQ4 không đồng ý nhận, hơn nữa Tòa án cũng không buộc NLQ3, NLQ4 di dời tài sản, nên không có cơ sở ghi nhận số tiền hỗ trợ của phía ông T.

[7] Từ những cơ sở nhận định nêu trên xét kháng cáo của ông Nguyễn Đức T là có cơ sở chấp nhận nên cần sửa bản án dân sự sơ thẩm. Do đó, bản án sơ thẩm xử nhận định phần đất tranh chấp do ông L, ông C sử dụng ổn định, lâu dài nên không chấp nhận yêu cầu của ông T, NLQ1 là chưa phù hợp.

[8] Đối với đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, HĐXX nhận thấy như sau: Về nguồn gốc đất, các đương sự đều thừa nhận là của ông Thành. Các bên giao dịch cũng đã giao đất và nhận đủ tiền xong. Lúc ông Ba T còn sống cũng không có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng với ông T, sau khi chết thì vợ con của Ba T cũng không có tranh chấp với ông T về quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng, hơn nữa ông T được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên quyền sử dụng đất của ông T là hợp pháp.

Tại cấp sơ thẩm cũng đã đưa vợ và con của Ba T vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đầy đủ và đúng quy định. Bởi lẽ ông Ba T chết trước khi Tòa án đưa vào tham gia tố tụng nên vợ và con ông Ba T không phải là người kế thừa quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 74 Bộ luật TTDS; Đối với kết luận giám định chữ ký là "không có cơ sở kết luận" nhưng đây là chứng cứ được tiến hành theo đúng thủ tục của cơ quan chuyên môn có thẩm quyền nên kết luận này là hợp pháp. Vì ông L, ông C khởi kiện nên phải có nghĩa vụ chứng minh phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, nhưng ông L, ông C không chứng minh được, do đó không có cơ sở chấp nhận. Do vụ án đã rõ về nội dung, tuy nhiên cấp sơ thẩm đánh giá và nhận định chưa phù hợp, vì vậy cấp phúc thẩm xem xét sửa lại bản án cho phù hợp với các tình tiết và chứng cứ khách quan của vụ án mà không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm theo như đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát.

Mặt khác nhận thấy, trong vụ án này các đương sự đã tranh chấp dai dẳng kéo dài đến nay đã gần 30 năm *(từ năm 1993-1994 đã phát sinh tranh chấp)*, kể từ khi Tòa án thụ lý sơ thẩm lần đầu là năm 2005 đến nay cũng đã 17 năm, nên tốn rất nhiều công sức, thời gian vào việc tham gia giải quyết tranh chấp. Hơn nữa, tại cấp phúc thẩm có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Đức T được quyền sử dụng hợp pháp nên có cơ sở sửa bản án sơ thẩm, vì vậy những sai sót của cấp sơ thẩm có thể khắc phục được.

[9] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, có căn cứ xác định quyết định của bản án sơ thẩm là chưa phù hợp; Có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Chấp nhận ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn; Chưa đủ cơ sở chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp

cho bị đơn; Không chấp nhận đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST, ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Về tài sản trên đất các bên không yêu cầu nên không xem xét.

[10] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí giám định là 150.000đ, ông T NLQ1 đã tạm ứng. Buộc bị đơn phải hoàn trả lại số tiền này cho ông T, NLQ1.

[9] *Về án phí dân sự*:

- *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Hoàn trả án phí cho ông T, NLQ1.

Miễn nộp án phí cho ông L, NLQ2.

Ông C, NLQ3, NLQ4 không phải nộp án phí do được chấp nhận một phần yêu cầu.

- *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Các đương sự không phải nộp, do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 256 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 50, 105 Luật Đất đai năm 2003.

Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBNTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản L và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức T.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tấn L, ông Nguyễn Tấn C và một phần yêu cầu độc lập của NLQ3, NLQ4, NLQ2.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST, ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Nguyễn Tấn L, ông Nguyễn Tấn C, NLQ2 giao trả cho ông Nguyễn Đức T và NLQ1 phần đất có diện tích 734,5m^2. Đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Phần đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4. Trong đó, cạnh 1-2=30,50m và cạnh 2-3=26,70m giáp Nguyễn Đức T, cạnh 3-4=25m giáp Nguyễn Văn N, cạnh 1-4=26,70m giáp Kênh Xáng KT1 (giáp với phần đất có căn nhà NLQ3, NLQ4 đang sử dụng). Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 40-2015, ngày 03/02/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) huyện A lập và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2015 do Tòa án nhân dân huyện A phối hợp với Phòng TN&MT huyện A lập.

2. Giao cho NLQ3, NLQ4 được tiếp tục sử dụng căn nhà (do ông Nguyễn Tấn C cất và cho mượn ở nhờ), có diện tích ngang 7,4m x 9,9m cất trên phần đất bờ sông (đất hiện nay do nhà nước quản lý nên không giải quyết về phần đất).

3. Các tài sản trên đất, các bên không yêu cầu nên không có cơ sở xem xét giải quyết.

4. *Về chi phí tố tụng*: Chi phí giám định là 150.000đ, ông T NLQ1 đã tạm ứng. Buộc ông Nguyễn Tấn L, Nguyễn Tấn C phải hoàn trả lại số tiền này cho ông T, NLQ1.

5. *Về án phí dân sự*:

- *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

Hoàn trả cho ông Nguyễn Đức T tạm ứng án phí với số tiền là 70.000đ, theo biên lai thu số 005197 ngày 06/5/2005 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn L, NLQ2, Nguyễn Tấn C tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0006304 ngày 04/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho NLQ3, NLQ4 tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0006303 ngày 04/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn L tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ, theo B lai thu số 0007646 ngày 08/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn C tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0007647 ngày 08/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Các đương sự không phải nộp.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện A;
- THA dân sự huyện A;
- 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