

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 96/2021/DS-PT

Ngày: 31 - 5 - 2021

V/v “*Tranh chấp quyền
sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đào.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn.

Ông Trần Bá Kha

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Ông Cao Phương Bình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 66/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện AB bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà V, sinh năm 1962; Có mặt.

1.2. Anh N1, sinh năm 1982; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh N1: Bà V, sinh năm 1962 (là mẹ của anh N1) (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/02/2019).

Cùng địa chỉ: Thị trấn B, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông T, sinh năm 1950; Có mặt.

2.2. Bà D, sinh năm 1956; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thị trấn B, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. Anh N2, sinh năm 1984; Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh N2: Bà V, sinh năm 1962 (là mẹ của anh N2) (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/02/2019).

3.2. Bà N3, sinh năm 1975; Vắng mặt.

3.3. Ông L, sinh năm 1976; Vắng mặt.

3.4. Bà S, sinh năm 1965; Vắng mặt.

3.5. Ông D2, sinh năm 1958; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thị trấn B, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

3.6. Ủy ban nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông N4 – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện AB, tỉnh Kiên Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/10/2019); Có đơn xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông T và bà D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn nguyên đơn bà V, anh N1 đồng thời bà V là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh N2 trình bày:***

Vào năm 1980, bà G có cho vợ chồng bà (ông B1 và bà V) diện tích đất 07 công tầm 03 mét (trong đó 02 công đất trồng mía, 05 công đất làm ruộng) sử dụng đến năm 1984 ông B1 chết, bà không trồng mía mà trồng bạch đàn, sau đó 05 công đất ruộng khi Nhà nước trang trải thì hộ của bà thừa 03 công cấp lại cho ông T1 (nay đã chết), còn lại 02 công bà sử dụng đến nay. 03 công đất cấp cho ông T1 sau này ông T1 bán lại bà S, địa chỉ: Thị trấn B, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Diện tích đất nói trên bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1989, đến năm 2009 bà làm thủ tục chuyển sang tên cho anh N1 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà và anh N1 xác định diện tích đất đang tranh chấp là của anh N1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 989058, thửa đất số: 30985.5-2.280, tờ bản đồ số: 5-2, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 03326, mục đích: Đất ở đô thị, đất trồng cây lâu năm, diện tích 3.477 m², ngày 22/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho hộ ông N1, tọa lạc tại: thị trấn B, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

Bà V và anh N1 yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất nói trên cho anh N1, buộc ông T trả lại hiện trạng diện tích đất 3.477 m² để sử dụng và chấp dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất. Bà V rút lại yêu cầu bồi thường việc đào đất, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bà xác định, diện tích đất nói trên từ trước đến nay không có ai tên L1 sử dụng.

*** Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn ông T và bà D trình bày:**

Vào năm 1976, ông bà lập gia đình được bà G cho ông bà diện tích đất 04 công tầm 03 mét (trong đó 02 công đất liếp và 02 công đất ruộng), ông bà trực tiếp sử dụng nhưng ông bà sống chung gia đình và sử dụng đất chung của cha mẹ 17 công tầm 03 mét cho đến khi mẹ ông bà là bà G chết mới chia cho các anh em. Năm 1985, ông B2 (nay đã chết) là cha ruột của bà V đến mượn của ông bà 02 công đất tầm 03 mét (đất liếp) sử dụng, ban liếp ra cho ông M, địa chỉ: Thị trấn B, huyện AB, tỉnh Kiên Giang thuê làm 01 năm trả lại cho ông B2. Năm 1986, ông B2 trả lại ông bà 02 công đất tầm 03 mét (đất liếp) nói trên để ông bà làm nuôi 02 cháu là N1 và N2. Diện tích đất đang tranh chấp trước đây cấp cho bà G, sau đó chuyển sang tên cho ông S1, địa chỉ: Thị trấn B, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Diện tích đất này vào năm 2012 bà V nói đi đăng ký làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giùm cho ông bà và vài tháng sau đó bà V kêu ông bà đến lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về và hiện tại ông bà đang cất giữ. Đến năm 2016, bà V nói diện tích 02 công đất liếp nói trên là của bà V do mẹ của ông bà là bà G (chết năm 1993) cho nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy bỏ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 148 ngày 28/02/1989 của Ủy ban nhân dân huyện AB, cấp cho hộ ông (bà) V, đất tọa lạc: thị trấn B, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 989058, thửa đất số: 30985.5-2.280, tờ bản đồ số: 5-2, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 03326, mục đích: Đất ở đô thị, đất trồng cây lâu năm, diện tích 3.477 m², ngày 22/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện AB, cấp cho hộ ông N1.

+ Công nhận diện tích đất thổ cư 1.100 m² và 02 công đất nông nghiệp nói trên thuộc quyền sử dụng của ông bà. Buộc bà V, anh N1 và anh N2 thu hoạch các tài sản trên đất, trả lại cho ông bà 1.100 m² đất thổ cư và 02 công đất tầm 03 mét làm ruộng, tọa lạc tại thị trấn B, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

Ông bà xác định, diện tích đất nói trên từ trước đến nay không có ai tên L1 sử dụng diện tích đất nói trên.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S trình bày:** Chồng bà tên là D2, vợ chồng bà có diện tích đất giáp ranh đất ông T, bà D1 và bà V, anh N1, anh N2 đang tranh chấp. Về nguồn gốc đất thì bà cũng không rõ, vì bà mới về đây sinh sống cách nay khoảng 08 năm, khi sinh sống bà thấy ông T đang sử dụng đất thuê của bà V, đến đầu năm 2018 thì bà V kêu bà cho thuê sử dụng với giá 2.500.000 đồng trên tổng diện tích đất nói trên, trả tiền hàng năm. Nay ông T, bà D1, bà V, anh N1 và anh N2 tranh chấp thì bà cũng không yêu cầu giải quyết gì cho bà, sau này theo quy định pháp luật giao diện tích đất tranh chấp này cho gia đình ông T hoặc giao cho gia đình bà V, thì bà tự thỏa thuận thuê sử dụng hoặc trả lại diện tích đất thuê theo quy định pháp luật. Đối với việc thuê quyền sử dụng đất thì vợ chồng bà cùng thuê nhưng thực tế bà là người trực tiếp sử dụng, còn ông D2 chồng bà không có sinh sống ở diện tích

đất trên.

** Tại phiên tòa sơ thẩm:*

- Nguyên đơn bà V, đồng thời bà V là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh N2 yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho anh N1, buộc ông T, bà D thu hoạch các tài sản trên đất trả lại diện tích đất 3.477 m² và chấp dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất. Bà V rút lại yêu cầu bồi thường việc đào đất, ngoài ra không yêu cầu gì khác. Bà xác định, diện tích đất nói trên từ trước đến nay không có ai tên Lê sử dụng diện tích đất nói trên.

- Bị đơn ông T và bà D yêu cầu hủy bỏ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 148 ngày 28/02/1989 của Ủy ban nhân dân huyện AB, cấp cho hộ ông (bà) V, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh N1. Công nhận diện tích đất thổ cư 1.100 m² và 02 công đất nông nghiệp nói trên thuộc quyền sử dụng của ông bà. Buộc bà V, N1 và N2 thu hoạch các tài sản trên đất, trả lại cho ông bà 1.100 m² đất thổ cư và 02 công đất tầm 03 mét làm ruộng, tọa lạc tại thị trấn B, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Ông bà xác định diện tích đất nói trên từ trước đến nay không có ai tên Lê sử dụng.

** Tại bản án dân sự số 08/2021/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện AB quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà V và anh N1. Công nhận quyền sử dụng diện tích đất cho anh N1. Buộc ông T và bà D trả lại cho anh N1 được sử dụng diện tích đất diện tích đất 3.129,6 m² (chưa tính hành lang công cộng lộ bê tông và bờ kênh), có các cạnh như sau: Cạnh 1-2-3-4'-4 ngang giáp lộ xe bê tông 50,6m; Cạnh 4-5-8 dài giáp đất bà N3, ông L 77,04m; Cạnh 8-9 ngang giáp đất bà S 35,8m; Cạnh 9-7-1 dài giáp đất ông T, bà D và ông S1 109,28m.

Buộc ông T và bà D di dời các tài sản trên đất: 09 cây dừa ăn trái; 08 cây mít; 80 cây chuối; 06 cây bằng; 02 cây mắm và 20m² dừa nước (lá) trồng trên đất, trả lại quyền sử dụng đất cho anh N1 sử dụng theo quy định pháp luật. Nghiêm cấm mọi hành vi của ông T và bà D cản trở việc phía nguyên đơn sử dụng diện tích đất nêu trên hợp pháp.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AP 989058, thửa đất số: 30985.5-2.280, tờ bản đồ số: 5-2, mục đích: Đất trồng cây lâu năm, diện tích 3.477 m², số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 03326 ngày 22/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho hộ ông N1 phù hợp với diện tích thực tế sử dụng khi các đương sự có yêu cầu hoặc một phía nguyên đơn, bị đơn có yêu cầu theo quy định pháp luật.

Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông T và bà D đòi bà V, anh N1 và anh N2 trả lại diện tích đất tranh chấp.

Đình chỉ xét xử phần bà V rút lại yêu cầu khởi kiện ông T và bà D bồi thường về đào đất.

Đối với ông L và bà N3 chưa thống nhất ranh đất của anh N1; bà S và ông D2 thuê quyền sử dụng đất của bà V sử dụng nhưng các ông bà không khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này nên không xem xét giải quyết. Sau này có tranh chấp, khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết được xem xét bằng vụ kiện khác.

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

*** Ngày 04/3/2021, bị đơn ông T và bà D kháng cáo với nội dung:** Yêu cầu hủy các GCN QSDĐ số 148 ngày 28/02/1989 của UBND huyện AB, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông bà V, đất tọa lạc tại thị trấn B, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Cấp lại GCN QSDĐ số AP 989058, thửa số 30985.5-2.280, tờ bản đồ số 5-2 vào sổ cấp GCN QSDĐ số H 03326, mục đích đất ở đô thị, đất trồng cây lâu năm, diện tích 3.477m² ngày 22/7/2009 của UBND huyện AB, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông N1. Công nhận diện tích đất thổ cư 1.100m² và 02 công đất nông nghiệp nói trên thuộc quyền sở hữu của gia đình ông bà. Buộc bà V và anh N1 thu hoạch các tài sản trên đất, trả lại cho ông bà 1.100m² và 02 công đất nông nghiệp tọa lạc tại thị trấn B, huyện AB, tỉnh Kiên Giang để cho gia đình ông bà canh tác.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bị đơn ông T và bà D yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số 148 ngày 28/02/1989 của UBND huyện AB, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông bà V, đất tọa lạc tại thị trấn B, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ số AP 989058, thửa số 30985.5-2.280, tờ bản đồ số 5-2 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 03326, mục đích đất ở đô thị, đất trồng cây lâu năm, diện tích 3.477m² ngày 22/7/2009 của UBND huyện AB, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông N1. Công nhận diện tích đất thổ cư 1.100m² và 02 công đất nông nghiệp nói trên thuộc quyền sử dụng của ông T và bà D. Buộc bà V và anh N1 thu hoạch các tài sản trên đất, trả lại cho ông bà 1.100m² và 02 công đất nông nghiệp tọa lạc tại thị trấn B, huyện AB, tỉnh Kiên Giang cho bị đơn ông T và bà D canh tác.

- Nguyên đơn bà V cũng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh N2 yêu cầu không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông T và bà D.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

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 hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông T

và bà D, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông T và bà D yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số 148 ngày 28/02/1989 của UBND huyện AB, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông bà V, đất tọa lạc tại thị trấn B, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ số AP 989058, thửa số 30985.5-2.280, tờ bản đồ số 5-2 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 03326, mục đích đất ở đô thị, đất trồng cây lâu năm, diện tích 3.477m² ngày 22/7/2009 của UBND huyện AB, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông N1. Công nhận diện tích đất thổ cư 1.100m² và 02 công đất nông nghiệp nói trên thuộc quyền sử dụng của ông T và bà D. Buộc bà V và anh N1 thu hoạch các tài sản trên đất, trả lại cho ông bà 1.100m² và 02 công đất nông nghiệp tọa lạc tại thị trấn B, huyện AB, tỉnh Kiên Giang cho bị đơn ông T và bà D canh tác.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà V và anh N1 cho rằng, năm 1980 bà G có cho vợ chồng bà V (ông B1 và bà V) diện tích đất 07 công tầm 03 mét (trong đó 02 công đất trồng mía, 05 công đất làm ruộng) sử dụng đến năm 1984 ông B1 chết, bà không trồng mía mà trồng bạch đàn, sau đó 05 công đất ruộng khi Nhà nước trang trải thì hộ của bà thừa 03 công cấp lại cho ông T1 (nay đã chết), còn lại 02 công bà V sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1989, đến năm 2009 bà làm thủ tục chuyển sang tên cho anh N1 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 1983 đến năm 2009, bà V là người quản lý, sử dụng đất và cho ông M, ông T, ông D2 và bà S thuê sử dụng hàng năm công khai, liên tục, ổn định, lâu dài. Năm 2009, bà V làm thủ tục chuyển quyền sử dụng diện tích đất này lại cho anh N1, tại biên bản xác định ranh giới quyền sử dụng đất ngày 22/6/2009 và biên bản xác minh nguồn gốc ngày 22/6/2009 ông T, bà S, ông Sa và ông Đức là người cung cấp thông tin về nguồn gốc đất là của ông bà nội của anh N1 cho lại cha mẹ anh N1 là ông B1 và Bà V sử dụng ổn định lâu dài, sau đó cho lại anh N1 sử dụng và được niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân thị trấn B là không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân huyện AB cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đúng trình tự thủ tục theo quy định về pháp luật đất đai là hợp pháp. Cấp sơ thẩm nhận định, lời khai và yêu cầu của các đương sự, người làm chứng đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định diện tích đất 3.477m² giữa bà V, anh N1 và anh N2 với ông T và bà D1 tranh chấp là của bà V đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 28/02/1989 theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 148. Đến ngày 22/7/2009 cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 989058, thửa đất số: 30985.5-2.280, tờ bản đồ số: 5-2, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 03326 cho anh N1 sử dụng liên tục, ổn định. Đến năm 2016, ông T và bà D1 vào sử dụng đào đất, trồng dừa ăn trái, mít nên phát sinh tranh chấp, ông T và bà D1 vào sử dụng, trồng cây trên đất không được chủ sử dụng hợp pháp đồng ý theo quy định tại Điều 166 của Luật đất đai năm 2013 và việc ông T và bà D1 vào chiếm đất sử dụng gây khó khăn cho việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 12 của Luật đất đai năm 2013.

Xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông T và bà D cho rằng, vào năm 1976 ông T và bà D1 lập gia đình được bà G cho ông bà diện tích đất 04 công tầm 03 mét (trong đó 02 công đất liếp và 02 công đất ruộng), ông bà trực tiếp sử dụng nhưng ông bà sống chung gia đình và sử dụng chung diện tích đất của cha mẹ 17 công tầm 03 mét cho đến khi bà G chết mới chia cho các anh em. Năm 1985, ông B2 là cha ruột của bà V đến mượn của ông bà 02 công đất tầm 03 mét (đất liếp) sử dụng, ban liếp ra cho ông M thuê làm 01 năm trả lại cho ông B2. Năm 1986, ông B2 trả lại ông bà 02 công đất tầm 03 mét (đất liếp) nói trên để ông bà làm nuôi 02 cháu là Nhân và Nguyên. Diện tích đất đang tranh chấp trước đây cấp cho bà G, sau đó chuyển sang tên cho ông S1. Năm 2012 bà V nói đi đăng ký làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dùm cho ông bà và vài tháng sau đó bà V kêu ông bà đến lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về và hiện tại ông bà đang cất giữ. Đến năm 2016, bà V nói diện tích 02 công đất liếp nói trên là của bà V do mẹ của ông bà là bà G cho nên phát sinh tranh chấp nhưng ông bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh nên không có cơ cứ để chấp nhận. Ngoài ra, tại các biên bản xác định ranh giới quyền sử dụng đất ngày 22/6/2009, biên bản xác minh nguồn gốc ngày 22/6/2009 ông T, bà S, ông Sa và ông Đức đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp nói trên bà V được gia đình cho sử dụng và chuyển quyền sử dụng lại cho anh N1 sử dụng, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án ông T và Dung đều thừa nhận ông bà là người thuê lại sử dụng trả tiền cho bà V hàng năm, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông T và bà D là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Về tài sản trên đất gồm có: 09 cây dừa ăn trái; 08 cây mít; 80 cây chuối; 06 cây bằng; 02 cây mắm và 20m² dừa nước (lá) ông T trồng từ năm 2016 đến nay trên diện tích đất của anh N1 được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có sự đồng ý của anh N1.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà V và anh N1; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông T và bà D. Đình chỉ xét xử phần bà V rút lại yêu cầu khởi kiện ông T và bà D bồi thường về đào đất. Đối với ông L và bà N3 chưa thống nhất ranh đất của anh N1, bà S và ông D2 thuê quyền sử dụng đất của bà V sử dụng nhưng các ông bà không khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này, nên không xem xét giải quyết là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm còn thiếu sót trong áp dụng về án phí, trong vụ án này ông T và bà D là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí, nhưng cấp sơ thẩm không giải thích để các đương sự đủ điều kiện miễn giảm án phí theo quy định là lỗi của cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông T và bà D, sửa bản án sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về án phí: Bị đơn ông T và bà D là người cao tuổi, nên được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông T và bà D.

Sửa bản án sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng Điều 163, Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 và khoản 10 Điều 12, Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà V và anh N1 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông T và bà D.

2. Công nhận cho anh N1 được sử dụng diện tích đất diện tích đất 3.129,6m² (chưa tính hành lang công cộng lộ bê tông và bờ kênh), có các cạnh như sau: Cạnh từ điểm 1-2-3-4'-4 ngang giáp lộ xe bê tông = 50,6m; cạnh từ điểm 4-5-8 dài giáp đất bà N3 và ông L = 77,04m; cạnh từ điểm 8-9 ngang giáp đất bà S = 35,8m; cạnh từ điểm 9-7-1 dài giáp đất ông T, bà D và ông S1 = 109,28m.

2.1. Buộc bị đơn ông T và bà D di dời các tài sản trên đất gồm có: 09 cây dừa ăn trái; 08 cây mít; 80 cây chuối; 06 cây bằng; 02 cây mắm, 20m² dừa nước (lá) trồng trên đất và giao trả lại diện tích đất 3.129,6m² (chưa tính hành lang công cộng lộ bê tông và bờ kênh), có các cạnh như sau: Cạnh từ điểm 1-2-3-4'-4 ngang giáp lộ xe bê tông = 50,6m; cạnh từ điểm 4-5-8 dài giáp đất bà N3 và ông L = 77,04m; cạnh từ điểm 8-9 ngang giáp đất bà S = 35,8m; cạnh từ điểm 9-7-1 dài giáp đất ông T, bà D và ông S1 = 109,28m cho nguyên đơn anh N1 sử dụng theo quy định pháp luật.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện AB và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 302-2019 ngày 30/12/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện AB).

2.2. Nghiêm cấm mọi hành vi của ông T và bà D cản trở việc sử dụng đất của người sử dụng diện tích đất hợp pháp nêu trên.

2.3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AP 989058, thửa đất số: 30985.5-2.280, tờ bản đồ số: 5-2, mục đích: Đất trồng cây lâu năm, diện tích 3.477 m², số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 03326 ngày 22/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho hộ ông N1 phù hợp với diện tích thực tế theo nội dung quyết định của bản án khi đương sự có yêu cầu theo quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông T và bà D yêu cầu bà V, anh N1 và anh N2 trả lại diện tích đất tranh chấp nêu trên cho bị đơn ông T và bà D sử dụng.

4. Đình chỉ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà V đối với yêu cầu ông T và bà D bồi thường về đào đất.

5. Về chi phí tố tụng:

5.1. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông T và bà D phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 2.485.000 đồng. Bà V đã nộp xong theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000692 ngày 13/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB, nên buộc ông T và bà D phải hoàn trả cho bà V số tiền là 2.485.000 đồng.

5.2. Về chi phí định giá tài sản: Buộc ông T và bà D phải chịu chi phí định giá tài là 2.200.000 đồng. Bà V đã nộp xong theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000061 ngày 31/3/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng, nên buộc ông T và bà D phải hoàn trả cho bà V số tiền là 2.200.000 đồng.

6. Về án phí:

6.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông T và bà D là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí. Hoàn trả cho ông T và bà D 2.399.800 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002104 ngày 26/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho bà V và anh N1 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002058 ngày 08/3/2019 và số 0008586 ngày 25/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

6.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông T và bà D là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí. Hoàn trả cho ông T và bà D mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007280 và số 0007281 ngày 04/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

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 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:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện AB;
- Chi cục THADS huyện AB;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo