

Bản án số: 19/2022/DS-PT

Ngày: 13 - 01 - 2022

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

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

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Hoàng

Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thuý An là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:

Bà Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 86/2021/TLPT-DS ngày 27 tháng 4 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 103/2021/QĐXX-PT ngày 18 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị L (Thu L), sinh năm 1950

Địa chỉ: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Trần Yến K, sinh năm 1967

Địa chỉ: thị trấn S, huyện Th, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Trần Quốc K, sinh năm 1973

Địa chỉ: Ấp X, xã Hồ Thị K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Trần Nguyên K1, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp 1, xã Hồ Thị K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

5. Ông Trần Thanh L, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp X, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

6. Bà Trần Lê Q (Kim K), sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

7. Bà Trần Lê T, sinh năm 1959

Địa chỉ: Ấp TT, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

8. Bà Trần Thanh Th, sinh năm 1957

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn U, huyện U, tỉnh Cà Mau.

9. Bà Trần Lê Th, sinh năm 1954

Địa chỉ: xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà L, bà Thanh, bà Thủy, bà T, bà Q (Kim K), ông L, ông K1, bà K: Ông Trần Quốc K, sinh năm 1973: Địa chỉ: Ấp X, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Quách Hồng H, sinh năm 1939

Địa chỉ: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

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

1. Bà Hữu Thị M, sinh năm 1949

Địa chỉ: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn và bà M: Bà Trần Thị Thu T; Địa chỉ: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H và bà M: Ông Lê Anh T, là Luật sư của Văn phòng luật sư Lê Anh T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Ủy ban nhân dân huyện T (xin vắng)

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Quách Hồng H, là nguyên đơn; bà Hữu Thị M, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Quách Hồng H trả lại phần đất có diện tích 1188 m² (ngang 27m, dài 44m) thuộc một phần thửa số 11, tờ bản đồ số 07 tại Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Phần đất tranh chấp nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15 tháng 01 năm 1995 do ông Trần Văn B đứng tên.

Nguồn gốc phần đất này là do B nhận chuyển nhượng lại của ông Lý S năm 1959, ông B sử dụng ổn định đến khoảng 1995 thì giữa ông B với ông H không thống nhất với nhau về ranh đất, hai bên xảy ra cự cãi. Đến năm 2002 ông B chính

thức yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Hồ Thị K giải quyết tranh chấp. Ủy ban nhân dân xã Hồ Thị K hòa giải lần đầu (không nhớ thời gian cụ thể) giữ nguyên hiện trạng đất cho ông B; quá trình giải quyết Ủy ban nhân dân huyện T ra quyết định giao phần đất tranh chấp cho ông H, các nguyên đơn khiếu nại thì Ủy ban nhân dân huyện T ra quyết định thu hồi quyết định giao đất cho ông H. Đối với quyết định số 151/QĐ ngày 06 tháng 10 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, nguyên đơn không khiếu nại, đề nghị Tòa án giải quyết đối với vụ việc tranh chấp này.

Bị đơn trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha vợ ông H là ông Hữu Cót nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Lý Huê Đức, bà Trần Kim Liên năm 1962. Khi nhận chuyển nhượng giữa ông Cót và ông Đức có làm “Tờ bán đứt đất ruộng”, việc chuyển nhượng cụ thể như sau: Năm 1954 ông Lý Xía mua đất của ông Lý Sến, sau đó ông Xía thành lập vườn 03 công, năm 1959 do luật số 10 năm 1959 ông Lý Xía chạy bỏ đất thành lập vườn, nên ông Đức, bà Liên có tìm ông Xía để chuộc lại 03 công đất lập vườn nêu trên. Năm 1962, ông Lý Huê Đức kêu ông Hữu Cót chuyển nhượng lại 20 công đất ruộng, ông Cót yêu cầu pH có mặt tiền là đất vườn mới mua đất ruộng (do ông Đức và bà Liên đã chuộc lại của ông Xía đất vườn). Nên ông Đức bà Liên đã chuyển nhượng cho ông Cót 20 công đất ruộng và 03 công đất vườn.

Năm 1970, vợ chồng ông H về ở trên phần đất vườn nêu trên, lúc ông H ở trên đất không có ai ở chỉ có cái nền nhà của ông Xía. Năm 1972 – 1973 thì ông H có cho ông vợ chồng ông Hai Công mượn đất ở đến năm 1975 giải phóng thì ông Công trả đất lại. Đến năm 1993 ông B đăng ký kê khai, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông H đăng ký kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân xã Hồ Thị K cho rằng đất đang tranh chấp không làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông H và ông B phát sinh từ năm 1993 cho đến nay, vụ việc được ấp Đường Đào, xã Hồ Thị K giải quyết nhiều lần nhưng không thành sau đó chuyển đến Tòa án nhân dân huyện T giải quyết, Tòa án chuyển về cho Ủy ban nhân dân huyện T giải quyết và Ủy ban nhân dân huyện T ra quyết định số 4065/QĐ-UBND ngày 12/12/2012 giao phần đất tranh chấp nêu trên lại cho ông. Sau đó, UBND huyện T có ra quyết định thu hồi quyết định số 4065/QĐ-UBND ngày 12/12/2012. Khi nhận được quyết định thu hồi, ông H, bà M có khiếu nại nhưng chưa được giải quyết dứt điểm. Ông H, bà M không tiếp tục khiếu nại quyết định số 4065/QĐ-UBND ngày 12/12/2012, đề nghị Tòa án giải quyết đối với vụ án này.

Các thành quả lao động trên phần đất tranh chấp gồm: Hàng rào bê tông kéo lưới B40, tất cả các cây cối...ông H, bà M xác định nếu thua kiện thì ông, bà tự tháo dỡ, khai thác, di dời, ông H, bà M không yêu cầu Tòa án giải quyết các thành quả lao động này.

Ông H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông hủy một phần giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của ông B liên quan đến phần đất tranh chấp và công nhận phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hữu Thị M trình bày:

Bà M thống nhất với toàn bộ lời trình bày của chồng bà là ông Quách Hồng H, bà không có ý kiến bổ sung.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Quách Hồng H, bà Hữu Thị M trả lại đất; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Quách Hồng H, bà Hữu Thị M về việc yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B liên quan đến phần đất tranh chấp. Buộc ông Quách Hồng H, bà Hữu Thị M trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích đất 1094,6m² (vị trí được thể hiện theo trích đo hiện trạng ngày 14/7/2017 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau). Nguyên đơn liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Buộc ông Quách Hồng H, bà Hữu Thị M tháo dỡ, di dời, khai thác các thành quả lao động có trên phần đất tranh chấp gồm: Hàng rào bê tông kéo lưới B40, tất cả các cây trồng.... Ông H, bà M không yêu cầu gì đối với các thành quả lao động này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3. Về Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T các đương sự không có yêu cầu gì nên không xem xét.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 02/4/2021 bị đơn ông Quách Hồng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hữu Thị M có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm cùng có nội dung yêu cầu cấp phúc sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, hủy giấy chứng nhận QSD đất của bên nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng đất cho ông H, bà M quản lý, sản xuất.

Ngày 02/4/2021 Viện kiểm sát nhân dân huyện T có kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông H và bà M, công nhận cho ông H, bà M được quyền quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 1.094,6m², ông H, bà M được quyền liên hệ cơ quan chức năng làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn trình bày: Không đồng ý với nội dung kháng cáo của ông H, bà M; yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi của ông H, bà M trình bày:

Nguyên đơn không đưa ra được nguồn gốc đất tranh chấp, trong khi bị đơn chứng minh nguồn gốc đất qua các nhân chứng như bà Liên, Lý Tài Sến...;

Phát sinh tranh chấp từ năm 1993, thể hiện qua giấy mời của Ủy ban nhân dân xã Hồ Thị K; thời điểm năm 1993 ông Đẹp là lãnh đạo UBND xã có văn bản yêu cầu ông H dừng đào nương; trong khi nguyên đơn không xác định được thời gian tranh chấp, cho nên trình bày thời điểm xảy ra tranh chấp năm 1982, năm 1993, năm 2002;

Ông H quản lý đất từ năm 1970 là phù hợp với lời khai của ông B được thể hiện tại biên bản lấy lời khai của Tòa án huyện thì ông B trình bày đất tranh chấp ông B không trực tiếp quản lý, sản xuất; ông K trình bày tại biên bản thẩm định là ông H quản lý, sản xuất đất từ trước đến nay; ông Đẹp xác nhận ông H quản lý đất từ chiến tranh, làm chuồng trâu;

Ông H trồng cây trên 30 năm; xây dựng hàng rào bê tông;

Với các căn cứ trên, Luật sư yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng đất cho ông H; rút một phần kháng cáo về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Văn B.

- Bà Trần Thị Thu Thủy thống nhất với ý kiến của Luật sư.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị đình chỉ xét xử đối với rút một phần kháng cáo của ông Quách Hồng H, bà Hữu Thị M về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Trần Văn B, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T và chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông H, bà M. Áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Quách Hồng H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hữu Thị M thực hiện đúng quy định tại Điều 274 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là có căn cứ. Bởi lẽ, Quyết định số: 151/QĐ-UBND ngày 06/10/2005 của Ủy ban nhân dân huyện T có nội dung: *Điều chỉnh Quyết định số 71/QĐ.UB ngày 24/3/1999 về việc giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 091138, ngày 15/01/1995 của UBND huyện cho ông Trần Văn B, ngụ ấp Xóm Sờ, xã Hồ Thị K, số lượng diện tích 76.800m², đất tọa lạc ấp Đường Đào, xã Hồ Thị K.*

Nội dung điều chỉnh cụ thể là: Thu hồi phần diện tích 1290m² đất ở thừa số

11, tờ bản đồ số 07..., phần diện tích đất còn lại 75.510m² đất của ông B vẫn được giữ nguyên.

Ông B không đồng ý với Quyết định 151 nên có yêu cầu đến Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện. UBND huyện T ban hành Quyết định số 4065/QĐ-UBND ngày 12/12/2012, bác yêu cầu đòi lại 1.112,2m² đối với ông Trần Nguyên K1 (con ông B, được ông B ủy quyền); ngày 22/7/2013 UBND huyện T ban hành Quyết định số 2424/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 4065/QĐ-UBND.

Như vậy, căn cứ vào Quyết định số: 151/QĐ-UBND ngày 06/10/2005 của UBND huyện T thì đất tranh chấp chưa cấp quyền sử dụng cho ai. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện T thụ lý về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng thẩm quyền.

[3] Xem xét kháng cáo của ông Quách Hồng H, bà Hữu Thị M với các nội dung: Yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm; bác đơn khởi kiện của nguyên đơn; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Trần Văn B; giữ nguyên hiện trạng đất cho bị đơn

Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 1094,6m² tọa lạc Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, giá trị định giá quyền sử dụng đất 43.784.000 đồng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả lại quyền sử dụng (viết tắt QSD) đất với lý do: Năm 1995 cha của nguyên đơn là cụ Trần Văn B được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSD đất; nguồn gốc đất vào năm 1959, cụ B nhận chuyển nhượng đất từ ông Lý S và sử dụng ổn định đến năm 1995 thì cụ B và ông H tranh chấp ranh đất, năm 2002 nguyên đơn yêu cầu đến UBND xã giải quyết.

Về phía bị đơn xác định đất tranh chấp là đất của bị đơn được cụ Hữu Cót (cha vợ bị đơn Quách Hoàng H) tặng cho và bị đơn quản lý, sử dụng từ năm 1970. Năm 1993, bị đơn đăng ký kê khai xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất thì cán bộ UBND xã không nhận hồ sơ vì cho rằng đất đang tranh chấp và thực tế phát sinh tranh chấp từ năm 1993 nhưng ông B lại được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Do đó, bị đơn yêu cầu giải quyết và UBND huyện đã ban hành các Quyết định, trong đó có Quyết định số: 4065/QĐ-UBND ngày 12/12/2012, bác yêu cầu của ông B đòi lại 1.112,2m² đất.

Qua xem xét toàn diện chứng cứ, thể hiện:

Trên thực tế, nguyên đơn, bị đơn đều có diện tích đất rộng lớn và hai phần đất của hai bên đương sự liền kề với nhau trong khi đó diện tích tranh chấp chỉ có 1094,6m², cả nguyên đơn, bị đơn đều chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc về quyền sử dụng của mình. Tuy nhiên, để xác định QSD đất tranh chấp thuộc về ai thì pH căn cứ vào chứng cứ thể hiện trong hồ sơ và lời trình bày tranh luận của nguyên đơn, bị đơn tại phiên tòa:

Về phía nguyên đơn xác nhận căn cứ để xác định QSD đất thuộc về nguyên đơn đó là: Năm 1959, cụ B nhận chuyển nhượng QSD đất từ cụ Lý Sến; năm

1995 cụ Trần Văn B được cấp Giấy chứng nhận QSD đất; nếu đất của bị đơn thì tại sao năm 1994 không đăng ký kê khai để xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

Về phía bị đơn, đưa ra chứng cứ để chứng minh:

Thứ nhất, bị đơn ông H chứng minh nguồn gốc đất thể hiện qua các chứng cứ: Tại bút lục 312, 313 bà Trần Kim Liên trình bày, năm 1962 chồng bà tên Lý Huê Đức sang bán đất cho cụ Cót, sau đó cụ Cót cho con rể là ông H; gia đình ông H được cho đất từ khoảng năm 1970 và quản lý toàn bộ phần đất trong đó có diện tích tranh chấp.

Lời khai ngày 02/02/2002 của ông Lý Stại bút lục 117, trước đây cha ông tên Lý Sía có nhận chuyển nhượng từ cụ Lý Huê Đức 03 công tầm cây, cụ Sía đã lên liếp lập vườn, trồng cây dừa, ổi...,thời cuộc chiến tranh nên cụ Sía không ở nữa; đến năm 1962 cụ Cót (cha vợ ông H) nhận chuyển nhượng QSD đất từ cụ Lý Huê Đức 20 công đất ruộng, cho nên cụ Cót kêu cụ Sía chuộc 03 công đất thổ cư từ cụ Đức, cụ Sía cho cụ Huê Đức chuộc 03 công đất vườn, cụ Huê Đức bán cho cụ Cót tổng số 23 công đất (có 20 công ruộng, 03 công đất vườn) là sự thật. Hiện tại nguyên đơn, bị đơn tranh chấp 01 trong 03 công đất vườn.

Lời trình bày của hai nhân chứng này là khách quan, phù hợp với các lời khai thể hiện trong hồ sơ do UBND xã, UBND huyện T xác minh nguồn gốc đất. Phù hợp với lời khai của nhân chứng nguyên là Chủ tịch UBND xã Hồ Thị K, nguyên Bí thư xã Hồ Thị K, nguyên Phó chủ tịch UBND huyện T phụ trách liên quan lĩnh vực đất đai xác nhận đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn H được cha vợ cho và ông H quản lý sử dụng từ khoảng năm 1976 đến năm 1993 xảy ra tranh chấp.

Thứ hai, bị đơn ông H trình bày, đôi bên không thống nhất về ranh đất nên ông H yêu cầu UBND xã Hồ Thị K giải quyết từ năm 1993, trong hồ sơ vụ án này không có hồ sơ hòa giải tại UBND từ trước năm 2002, nhưng nhân chứng nguyên cán bộ lãnh đạo UBND xã xác nhận có hòa giải tranh chấp giữa ông B và ông H từ năm 1993, UBND huyện T xác nhận tranh chấp giữa các đương sự từ năm 1993; ông H cung cấp “Giấy mời” đề ngày 24/7/1993 của UBND xã Hồ Thị K mời ông H đúng 09 giờ ngày 29/7/1993 có mặt tại trụ sở UBND xã Hồ Thị K để làm việc với nội dung tranh chấp ranh đất thổ cư với ông Trần Văn B. Thời gian thể hiện trong giấy mời phù hợp với lời khai ông H, phù hợp với xác nhận của UBND xã, UBND huyện.

Thứ ba, tại Quyết định số: 71/QĐ.UB ngày 24/3/1994 (viết tắt là Quyết định số 71) của UBND huyện T giao QSD đất cho các hộ dân trong đó có hộ ông Trần Văn B; tại Quyết định số: 151/QĐ-UBND ngày 06/10/2005 (viết tắt là Quyết định số 151) của UBND huyện T điều chỉnh Quyết định số 71, nội dung điều chỉnh: *Thu hồi phần diện tích 1290m² đất ở thửa số 11, tờ bản đồ số 07..., phần diện tích đất còn lại 75.510m² đất của ông B vẫn được giữ nguyên.* Đương sự không khiếu nại nên Quyết định số 151 có hiệu lực pháp luật, đến nay tính hiệu lực vẫn còn tồn tại vì chưa có Quyết định nào thay thế. Như vậy, diện tích đất tranh chấp UBND huyện chưa cấp quyền sử dụng cho ai.

Thứ tư, tại giai đoạn phúc thẩm, Tòa án có hai văn bản gửi UBND huyện T liên quan đến các Quyết định mà UBND huyện đã ban hành, UBND huyện T có hai văn bản phúc đáp:

- Văn bản thứ nhất, số: 1808/UBND ngày 14/7/2021 của UBND huyện T thể hiện nội dung: Kết quả xác minh thu thập chứng cứ đã thể hiện rõ căn cứ để xác định “*vì đất này xảy ra tranh chấp giữa ông Trần Văn B với ông Quách Hồng H phát sinh vào khoảng năm 1993 trong khi giải quyết chưa xong mà lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông B năm 1994*”, là sai quy trình cấp giấy cho ông B.

- Văn bản thứ hai, số: 1631/UBND ngày 29/6/2021 của UBND huyện T nêu quan điểm:

+ Chủ tịch UBND huyện ký ban hành Quyết định số: 151/QĐ-UBND ngày 06/10/2005, với nội dung thu hồi phần diện tích 1.200m² trong Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Trần Văn B vào năm 1994;

+ Đối với Quyết định số: 2424/QĐ-UBND ngày 22/7/2013 về việc thu hồi Quyết định số 4065/QĐ-UBND ngày 12/12/2012: Ngày 11/7/2004 ông B ủy quyền cho con là Trần Nguyên K1 để khiếu nại tranh chấp đất với ông H. Tuy nhiên, khi ban hành Quyết định số 4065 thì ông B đã chết, theo quy định điểm c khoản 2 Điều 147 của Bộ luật dân sự thì việc ủy quyền cho ông K1 chấm dứt từ thời điểm ông B chết, do đó, việc ban hành Quyết định số 4065 là sai về trình tự, thủ tục khi người lập ủy quyền đã không còn tính pháp lý để thực hiện.

+ Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Qua các lần tổ chức họp dân để xác minh phần đất tranh chấp đa số người dân địa phương đồng thuận và thống nhất qua các lần tổ chức họp dân xác minh ngày 09/5/2007; ngày 30/6/2011 và ngày 11/5/2012;

+ Về quan điểm giải quyết vụ việc: UBND huyện vẫn giữ quan điểm giải quyết theo nội dung giải quyết tại Quyết định số 4065/QĐ-UBND ngày 12/12/2012.

Như vậy, đến thời điểm hiện tại thì UBND huyện T có quan điểm đất tranh chấp cấp quyền sử dụng vào năm 1994 cho ông B là sai quy trình, nên UBND huyện có Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 06/10/2005, điều chỉnh quyết định cấp QSD đất cho ông B; UBND huyện bác đơn yêu cầu đòi lại 1.112,2m² đất của ông B; giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp 1.112,2m² cho ông Quách Hồng H tiếp tục quản lý, sử dụng.

Thứ năm, xét về thực tế thì ông H quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp, đã xây tường rào bằng bê tông cốt thép. Theo biên bản thẩm định ngày 29/6/2017 thể hiện ông H xây tường rào từ rất lâu, trồng 21 cây dừa khoảng 20 năm, trồng 03 cây me khoảng 30 năm, trồng 02 cây sơ ri khoảng 15 năm và những cây trồng khác.

Thứ sáu, kết quả đo đạc quyền sử dụng đất hiện nay nguyên đơn đang quản lý, sử dụng lớn hơn diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận QSD đất.

Từ những chứng cứ trên, có cơ sở pháp lý xác định phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 1094,6m² thuộc quyền sử dụng của ông H. Do đó, chấp nhận kháng cáo của ông H, bà M về yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn. Giữ nguyên hiện trạng đất cho ông H. Đối với Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Trần Văn B, Quyết định số 151 đã điều chỉnh, nên diện tích đất tranh chấp chưa cấp QSD cho ông B và tại phiên tòa phúc thẩm ông H, bà M rút một phần kháng cáo về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên Trần Văn B, cho nên đình chỉ xét xử rút một phần kháng cáo.

[4] Xét kháng nghị số: 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 02/4/2021 (viết tắt Kháng nghị số 01) của Viện kiểm sát nhân dân (viết tắt VKSND) huyện T theo hướng sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Công nhận cho ông H, bà M được quyền quản lý, sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế 1.094,6m² tọa lạc Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Ông H, bà M liên hệ cơ quan chức năng làm thủ tục đăng ký QSD đất theo quy định.

Nhận thấy, kháng cáo của ông H, bà M có nội dung giống với nội dung kháng nghị. Kháng cáo của bị đơn đã được chấp nhận như đã phân tích phần trên ở mục [3]. Vì vậy, kháng nghị số 01 được chấp nhận toàn bộ.

[5] Từ nhận định trên, chấp nhận kháng cáo của ông Quách Hồng H và bà Hữu Thị M; chấp nhận toàn bộ kháng nghị của VKSND huyện T; sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện T. Bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H, bà M. Công nhận cho ông H, bà M được quyền quản lý, sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế 1.094,6m² tọa lạc Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Ông H, bà M liên hệ cơ quan chức năng làm thủ tục đăng ký QSD đất theo quy định; vị trí, kích thước phần đất thể hiện theo như trích đo hiện trạng ngày 14/7/2017 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường. Đình chỉ xét xử phúc thẩm về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên Trần Văn B.

[6] Về chi phí tố tụng: Do sửa án sơ thẩm, yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận, nên bị đơn không phải chịu chi phí tố tụng; nguyên đơn phải chịu và đã nộp đủ 21.200.000 đồng.

[7] Về án phí

[7.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5% bằng 2.189.000 đồng (giá trị QSD đất 43.784.000 đồng), đã nộp tạm ứng án phí 891.000 đồng được chuyển thu, pH nộp tiếp 1.298.000 đồng.

Bị đơn ông H, bà M đã nộp tạm ứng án phí được nhận lại toàn bộ.

[7.2] Án phí dân sự phúc thẩm ông H, bà M không pH chịu.

[8] Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn được chấp nhận.

[9] Ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát tại phiên tòa được chấp nhận toàn bộ.

[10] Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự; Đình chỉ xét xử đối với rút một phần kháng cáo của ông Quách Hồng H, bà Hữu Thị M về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Trần Văn B.

Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận kháng cáo của ông Quách Hồng H và bà Hữu Thị M; chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau. Bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Quách Hồng H, bà Hữu Thị M.

Áp dụng Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L (Thu L), bà Trần Yến K, ông Trần Quốc K, ông Trần Nguyên K1, ông Trần Thanh L, bà Trần Lệ Q (Kim K), bà Trần Lệ T, bà Trần Thanh T và bà Trần Lệ Th về việc yêu cầu ông Quách Hồng H, bà Hữu Thị M trả lại quyền sử dụng đất diện tích 1.094,6m² tọa lạc Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Quách Hồng H, bà Hữu Thị M về yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Quách Hồng H, bà Hữu Thị M.

Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.094,6m² tọa lạc Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau hiện ông H, bà M đang quản lý, sử dụng thuộc quyền sử dụng của ông Quách Hồng H, bà Hữu Thị M.

Vị trí, kích thước phần đất thể hiện theo như trích đo hiện trạng ngày 14/7/2017 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Mặt tiền giáp Lộ xi măng M9, M11 cạnh dài 28.03m; mặt hậu giáp phần đất còn lại của ông B mốc M5, M21 cạnh dài 26.31m; cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của ông H, bà M (đã cho con là ông Hậu) mốc M5, M9 dài 43.23m; cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của ông B mốc M11, M21 dài 38.38m.

Ông Quách Hồng H, bà Hữu Thị M được quyền liên hệ cơ quan chức năng làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Chi phí tố tụng nguyên đơn pH chịu, đã nộp đủ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm

Nguyên đơn bà Trần Thị L (Thu L), bà Trần Yến K, ông Trần Quốc K, ông Trần Nguyên K1, ông Trần Thanh L, bà Trần Lệ Q (Kim K), bà Trần Lệ T, bà Trần Thanh T và bà Trần Lệ Th phải chịu 2.189.000 đồng. Đại diện nguyên đơn đứng tên là Trần Quốc K, Trần Thanh L (cùng các thành viên gia đình) đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 891.000 đồng theo biên lai số 0018224 ngày 25/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T được khấu trừ, nguyên đơn có nghĩa vụ liên đới nộp tiếp số tiền 1.298.000 đồng.

Bị đơn Quách Hồng H, bà Hữu Thị M không phải chịu. Ngày 15/02/2017 ông Quách Hồng H, bà Hữu Thị M đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 1.191.000 đồng theo biên lai số 0018375 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T được nhận lại toàn bộ.

5. Án phí dân sự phúc thẩm ông Quách Hồng H, bà Hữu Thị M không phải chịu.

6. Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 pH 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 theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thị Hiền

