

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 48/2020/DS-PT
Ngày: 11-5-2020.
V/v: tranh chấp QSDĐ và yêu
cầu hủy giấy CNQSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Tố Hương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hoàng Thành.

Ông Hồ Văn Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trung An, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Tăng Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên Tòa.

Trong các ngày 08 và ngày 11 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2019/TLPT-DS, ngày 14 tháng 5 năm 2019, 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 04/2019/DS-ST, ngày 04-4-2019 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 42/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông NĐ (NĐ), sinh năm 1926

Địa chỉ: Số 164 ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà UQNĐ, theo văn bản ủy quyền ngày 06-6-2013 (UQNĐ có mặt).

Địa chỉ: Số 17 đường N, ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

- *Bị đơn:* 1. Ông BĐ, tên gọi khác: TT (có mặt).

2. Bà BĐ1,

Bà BĐ1 ủy quyền cho ông BĐ, theo giấy ủy quyền ngày 10/10/2013.

Cùng địa chỉ: Số 367 ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông BĐ, bà BĐ1: Ông LS (có mặt).

Địa chỉ: Số 4/2, đường 30/4, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông VTT, phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, theo giấy ủy quyền số 765/UBND-VP ngày 18/9/2018 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 30 đường N, ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông TVN, sinh năm 1965.

3. Ông TL, sinh năm 1968.

4. Bà TTL, sinh năm 1970.

Người đại diện theo ủy quyền của ông TVN, ông TL, bà TTL, : Bà UQNĐ, theo giấy ủy quyền cùng ngày 08/10/2013, (UQNĐ có mặt).

Địa chỉ: Số 17 đường N, ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

5. Bà TTKL, sinh năm 1983

6. Bà TTT, sinh năm 1994

Người đại diện theo ủy quyền của bà TTKL, bà TTT: Ông BĐ, theo giấy ủy quyền ngày 22/4/2014 (BĐ có mặt).

7. Ông TM, sinh năm 1985 (vắng mặt).

8. Bà TTH, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

9. Bà TTN, sinh năm 1968 (vắng mặt).

10. Ông TSK, sinh năm 1992 (vắng mặt).

11. Ông TSKh, sinh năm 1995 (vắng mặt)

12. Bà LTT, sinh năm 1977 (vắng mặt).

13. Ông DT, sinh năm 1972 (vắng mặt).

14. Ông DTL, sinh năm 1990 (vắng mặt).

15. Bà DTTT, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Người làm chứng:

1. Ông NLC (vắng mặt).

2. Ông NLC1 (vắng mặt).

3. Ông NLC2 (vắng mặt).

4. Ông NLC3 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ông NLC4 sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

6. Ông NLC5 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 02 L, khóm x, phường x, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

7. Người kháng cáo:

7.1) **Nguyên đơn ông NĐ.**

7.2) **Bị đơn ông BD, bà BD1,**

7.3) **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà TTL; ông TL; ông TVN.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/6/2013; đơn yêu cầu thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 15/8/2013; đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/12/2013 của nguyên đơn ông NĐ và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án của người đại diện theo ủy quyền cho ông NĐ là bà UQND, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà TTL, ông TVN, ông TL trình bày:

Vào ngày 01/02/1974, NĐ có nhận cầm cố 10 công đất ruộng tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng của ông TS (đã chết), với giá 100 tạ lúa, thời hạn cầm cố là 04 năm, đến thời hạn chuộc lại đất nhưng TS không đến chuộc đất, từ đó về sau, TS cũng không đến hỏi chuộc đất. Sau này NĐ có bán lại cho ông NVB $\frac{1}{2}$ diện tích đất. Phần đất còn lại NĐ canh tác, làm phần mộ cho vợ NĐ (là bà VNĐ chết năm 1987), phần đất này hiện nay là thửa 748. Tại thửa 748 thì vào khoảng năm 1982 khi ông BD (con ruột NĐ) lập gia đình với bà BD1, NĐ cho BD 1000m² và cho ông TL sử dụng một phần theo đo đạc thực tế là 1.220m².

Còn phần đất tại thửa 648 thì ngày 19/12/1977 NĐ nhận sang nhượng của ông NLC một nền nhà và nửa công đất nền trị giá 300 đồng. Vào năm 1982 NĐ cho BD phần đất chiều ngang 04m, chiều dài khoảng 15m để cất nhà ở (diện tích đất tại thửa 648 hiện nay BD cất nhà ở theo đo đạc là 201,6m²) và NĐ chia cho các người con cất nhà ở, cụ thể như sau:

- Cho ông TVN cất nhà ở từ năm 2010 chiều ngang 4,37m, dài 9,7m = 42,38m², đến năm 2013 thì nhà bị lốc xoáy, TVN sửa nhà xong thì TVN đi thành phố Hồ Chí Minh làm công, không có ở. Vợ con TVN thì về nhà cha mẹ ruột ở ấp Đ, xã T sinh sống, nhà đóng cửa bỏ trống đến nay.

- Cho ông TL cùng với vợ là VTL cất nhà ở từ năm 2003 có chiều ngang 4,1m, chiều dài 9,4m = 38,54m² và sử dụng một phần đất tại thửa 748 diện tích thực tế 1.220m² trồng lúa từ năm 2003 đến nay.

- Cho bà TTL, cất chuồng heo từ năm 2000. Đến năm 2016 TTL không

nuôi heo nữa nên bỏ trống đến nay.

Nhưng không biết vì sao BĐ và BĐ1 đi đăng ký quyền sử dụng đất bao trùm lên phần đất của NĐ và ông TL đang sử dụng tại thửa 748 và bao trùm các phần đất mà ông TVN, TL, TTL, đang sử dụng tại thửa 648.

Do thực tế hiện nay tại thửa 748 có tổng diện tích 5.037m^2 , trong đó ông NĐ đồng ý cho ông BĐ 1.000m^2 , NĐ đang sử dụng $1.940,4\text{m}^2$, ông NĐ cho ông TL sử dụng 1.220m^2 . Như vậy, tại thửa 748 hiện nay BĐ và BĐ1 chiếm của NĐ diện tích còn lại là $876,6\text{m}^2$. Còn tại thửa 648 có tổng diện tích $1.910,6\text{m}^2$, trong đó NĐ đồng ý cho BĐ $201,6\text{m}^2$, cho các người con khác là ông TL $97,96\text{m}^2$, cho bà TTL, $40,28\text{m}^2$, cho ông TVN $42,38\text{m}^2$. Như vậy tại thửa 648 hiện nay BĐ và BĐ1 chiếm diện tích còn lại là $1.325,77\text{m}^2$.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông NĐ thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là đồng ý cho BĐ diện tích đất 1000m^2 tại thửa 748 và cho nên nhà diện tích theo đo đạc thực tế là $201,6\text{m}^2$ tại thửa 648 và yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

- Buộc ông BĐ và bà BĐ1 trả lại phần đất đã chiếm cho NĐ với diện tích theo đo đạc thực tế $876,6\text{m}^2$ tại thửa 748; buộc ông BĐ và bà BĐ1 phải trả cho NĐ diện tích $1.325,77\text{m}^2$ tại thửa 648.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 903198 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 02/6/2010, thửa 748, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.037m^2 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 559641 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho ông BĐ và bà BĐ1 ngày 18/7/2012, thửa 648, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.709m^2 .

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông BĐ và bà BĐ1 yêu cầu ông NĐ trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.940m^2 tại thửa 748 (trong đó: trồng lúa diện tích $1.485,4\text{m}^2$ và trồng mía là 455m^2) thì nguyên đơn không đồng ý, vì phần đất này NĐ đã nhận cầm cố của ông TS.

Đối với yêu cầu độc lập của bị đơn ông BĐ và bà BĐ1 yêu cầu ông TVN trả phần đất diện tích $42,38\text{m}^2$ tại thửa 648; buộc bà TTL, trả phần đất diện tích $40,28\text{m}^2$ tại thửa 648; buộc ông TL phần đất diện tích $97,96\text{m}^2$ tại thửa 648 và trả 1.220m^2 tại thửa 748 thì ông TVN, bà TTL, ông TL không đồng ý.

Bà UQND thống nhất giá trị tài sản tranh chấp: Giá trị đất lúa $30.000\text{đ}/\text{m}^2$, đất Thổ cư giá $1.000.000\text{đ}/\text{m}^2$, đất LNK giá $40.000\text{đ}/\text{m}^2$. Thống nhất giá trị nhà trên đất tranh chấp gồm: Chuồng heo của bà TTL, $8.019.000\text{đ}$; giá trị phần nhà của ông TVN là $70.390.000\text{đ}$ và giá trị phần nhà ông TL là $48.941.000\text{đ}$ theo biên bản định giá ngày 28/12/2017. Thống nhất giá trị phần đất TL, TVN cất nhà theo giá đất LNK $40.000\text{đ}/\text{m}^2$.

Đối với phần đất nhà mồ đã thẩm định thực tế diện tích $106,25\text{m}^2$ thì không nằm trong thửa đất 648 và 748 không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngoài ra, trên đất nhà mồ có 12 cây dừa loại A và 01 cây dừa loại B không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Tại đơn phản tố ngày 10/12/2013; đơn yêu cầu độc lập ngày 21/6/2017 của bị đơn ông BĐ và bà BĐ1 đối với ông TVN, TL, TTL, và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông BĐ trình bày: Khi BĐ và BĐ1 cưới nhau vào năm 1982 thì được cha ruột là ông NĐ mua đất của ông NLC (hiện nay là thửa 648) cho vợ chồng ông phần đất này để làm nhà ở và canh tác, cùng thời điểm năm 1982 tập đoàn cấp cho BĐ 7,5 công đất ruộng (trong đó có 1,5 công thuộc đất gốc của ông ĐTS và 06 công thuộc đất gốc của ông SK). Đến năm 1990 NĐ kêu BĐ trả lại đất gốc cho ông SK về nhận đất nhà do tập đoàn 10 cấp là thửa 648 hiện đang tranh chấp có tổng diện tích 1.910,6m² (trên thửa đất này bao gồm toàn bộ phần đất NLC đã bán cho NĐ trước đây). Còn phần đất ruộng NĐ nói cho ông 1.000m² tại thửa 748 là không đúng, vì thửa 748 này có tổng diện tích 5.037m² là BĐ được tập đoàn 10 cấp cho chứ không phải NĐ cho. Đến năm 1995 BĐ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 750 do BĐ đứng tên, đến năm 2007, 2008 NĐ kiện BĐ tranh chấp hai thửa đất này và sau đó NĐ rút đơn khởi kiện không tranh chấp nữa. Nên BĐ và BĐ1 mới phát hiện đăng ký quyền sử dụng đất bị nhầm thửa 750 là số thửa đất của ông ĐTS và có yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện X điều chỉnh, cấp lại quyền sử dụng đất chính xác là thửa 748 vào ngày 02/6/2010 và cấp quyền sử dụng đất thửa 648 vào ngày 18/7/2012 cho vợ chồng của ông.

Năm 2012, NĐ kêu BĐ ủi một phần đất trên thửa số 748 làm ruộng và trồng mía, cho NĐ lúa để ăn hàng năm. Trong năm này thì TL cũng canh tác một phần đất trên thửa đất 748 diện tích 1.220m².

Năm 2013, tại thửa đất số 748 NĐ chiếm sử dụng gồm hai phần. Phần thứ nhất diện tích thực tế là 1.485m² để trồng lúa; phần thứ hai chiếm diện tích thực tế 455m² để trồng mía và NĐ lấy một phần đất giao cho ông TL sử dụng diện tích 1.220m².

Trên thửa đất 648 của BĐ thì vào năm 2003 ông TL cất 01 cái chòi giữ xoài, đến năm 2012 lốc xoáy chòi bị sập nên TL cất lại và ở cùng với vợ là VTL đến nay; Chuồng heo của TTL thì có sẵn năm 2002 do TTM (em của BĐ và TTL) mượn đất của BĐ cất chuồng heo, sau TTM không nuôi heo nữa nên TTL mua lại của TTM căn nhà chuồng heo trên đất và sử dụng để nuôi heo trên đất của BĐ, cách đây 2-3 năm TTL không sử dụng nữa, căn chuồng heo đã bỏ trống; Phần căn nhà của TVN cất vào năm 2012, sau này TVN bỏ đi, vợ con TVN thì về nhà cha mẹ ruột ở ấp Đ, xã T sinh sống, nhà đóng cửa bỏ trống đến nay không sử dụng.

Nay các bị đơn không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. BĐ và BĐ1 yêu cầu buộc ông NĐ trả lại hai phần đất NĐ đã lấy sử dụng với tổng diện tích diện tích theo đo đạc thực tế là 1.940m² (trong đó có một phần diện tích trồng lúa 1.485,4m² và một phần diện tích trồng mía là 455m²) tại thửa 748. Yêu cầu ông TVN, bà TTL, ông TL trả diện tích đất chiếm tại thửa 648 theo đo đạc thực tế tại biên bản thẩm định ngày 11/11/2016 và buộc ông TL trả phần đất chiếm tại thửa 748 theo biên bản thẩm định ngày 20/9/2017, cụ thể như sau:

1. Buộc ông TVN dỡ nhà trả cho ông BĐ và bà BĐ1 phần đất bao chiếm sử dụng diện tích 42,38m², thửa 648, tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2. Buộc bà TTL, dỡ chuồng heo trả cho ông BĐ và bà BĐ1 phần đất bao chiếm diện tích 40,28m², thửa 648, tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3. Buộc ông TL trả cho ông BĐ và bà BĐ1 phần đất bao chiếm diện tích 97,96m², thửa 648 tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu TL trả diện tích thực tế theo biên bản thẩm định ngày 20/9/2017 là 1.220m² tại thửa 748, tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Ông BĐ và bà BĐ1 thống nhất giá trị tài sản tranh chấp: Giá trị đất lúa 30.000đ/m², đất Thổ cư giá 1.000.000đ/m², đất LNK giá 40.000đ/m². Thống nhất giá trị nhà trên đất tranh chấp gồm: Chuồng heo của bà TTL, 8.019.000đ; giá trị phần nhà của ông TVN là 70.390.000 đồng và giá trị phần nhà ông TL là 48.941.000 đồng theo biên bản định giá ngày 28/12/2017. Thống nhất giá trị phần đất TL, TVN cất nhà theo giá đất LNK 40.000đ/m².

Đối với phần đất nhà mồ đã thẩm định thực tế diện tích 106,25m² thì không nằm trong thửa đất 648 và 748 không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngoài ra, trên đất nhà mồ có 12 cây dừa loại A và 01 cây dừa loại B không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Tại công văn số 257/UBND – VP ngày 29/4/2014 của Ủy ban nhân dân huyện X đã phúc đáp thông báo thụ lý vụ án của Tòa án và tại các biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của ban nhân dân huyện X trình bày:* Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 903198 ngày 02/6/2010 thửa 748 diện tích 5.037m² đã được UBND xã T lấy ý kiến khu dân cư để xác định nguồn gốc đất và được xác nhận là đất gốc và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 559641 ngày 18/7/2012 thửa 648, diện tích 1.910,6m² cùng tờ bản đồ số 6, là căn cứ vào đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất của ông BĐ (BĐ) được UBND xã T xác nhận là đất gốc, đúng hiện trạng, không có tranh chấp tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 748 và thửa 648 do ông BĐ, bà BĐ1 đứng tên là đúng trình tự, thủ tục quy định. Ủy ban nhân dân huyện X không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của nguyên đơn ông NĐ.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2019/DS-ST, ngày 04-4-2019 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng, quyết định như sau:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 166; khoản 1 Điều 244; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 229; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278; khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/UBTVQH14, điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của

Ủy ban thường vụ Quốc hội; khoản 2, 3, 5,6 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Áp dụng khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông NĐ (NĐ), cụ thể như sau:

[1.1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn ông BĐ (BĐ) và bà BĐ1 trả lại phần đất cho NĐ diện tích theo đo đạc thực tế 876,6m² tại thửa 748, tờ bản đồ số 06 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB903198, cấp ngày 02/6/2010 do ông BĐ và bà BĐ1 đứng tên và buộc ông BĐ và bà BĐ1 phải trả diện tích 1.325,77m² tại thửa 648, tờ bản đồ số 06 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 559641 cấp ngày 18/7/2012 do ông BĐ và bà BĐ1 đứng tên. Cả hai thửa đất cùng tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

[1.2] Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 903198 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 02/6/2010 thuộc thửa 748, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.037m² và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 559641 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 18/7/2012 thuộc thửa 648, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.709m² do ông BĐ và bà BĐ1 đứng tên.

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông BĐ (BĐ) và bà BĐ1 về yêu cầu buộc ông NĐ trả lại hai phần đất NĐ đã chiếm sử dụng với tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 1.940m² (trong đó có một phần diện tích 1.485,4m² và một phần diện tích là 455m²) tại thửa 748 do ông BĐ (BĐ) và bà BĐ1 đứng tên quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện X cấp số BB 903198 ngày 02/6/2010 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

[2.1] Buộc ông NĐ (NĐ) giao trả cho ông BĐ (BĐ) và bà BĐ1 phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 1.940,4m² (trong đó có một phần diện tích 1.485,4m² và một phần diện tích là 455m²) tại thửa 748 do ông BĐ (BĐ) và bà BĐ1 đứng tên quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện X cấp số BB 903198 ngày 02/6/2010 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có số đo các cạnh như sau:

* Phần đất thứ nhất diện tích 1.485,4m² (ký hiệu 5b):

- Hướng Đông giáp phần đất ông TL đang sử dụng, có số đo 25m.
- Hướng Tây giáp với đất ông BĐ đang sử dụng, có số đo 30,9m.
- Hướng Nam giáp đất ông TTS, có số đo 45,2m + 7m.
- Hướng Bắc giáp đất ông BĐ đang sử dụng, có số đo 47,9m.

* Phần đất thứ hai diện tích là 455m² (ký hiệu 5a):

- Hướng Đông giáp kênh, có số đo 16m.
- Hướng Tây giáp với đất ông BĐ đang sử dụng, có số đo 17,5m.
- Hướng Nam giáp phần đất ông TL đang sử dụng, có số đo 30,5m
- Hướng Bắc giáp phần đất kênh, có số đo 26,3m.

[3] Chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn ông BĐ (BĐ) và bà BĐ1 về việc yêu cầu ông TVN, bà TTL, ông TL trả diện tích đất tại thửa 648, thửa 748 theo đo đạc thực tế tại biên bản thẩm định ngày 11/11/2016, cụ thể như sau:

[3.1] Buộc ông TVN cùng vợ, con là bà TTN, ông TSK, ông TTSh, cùng liên đới giao trả cho ông BĐ (BĐ) và bà BĐ1 phần đất diện tích 42,39m², thửa 648, tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 559641 cấp ngày 18/7/2012 do ông BĐ và bà BĐ1 đứng tên, tỉnh Sóc Trăng, có số đo các cạnh (ký hiệu (3)) như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp, có số đo 9,7m.
- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp, có số đo 9,7m.
- Hướng Nam giáp đất tranh chấp, có số đo 4,37m.
- Hướng Bắc giáp đất tranh chấp, có số đo 4,37m.

Giao cho ông BĐ và bà BĐ1 được quyền quản lý, sử dụng căn nhà của ông TVN diện tích 42,39m² trên thửa đất số 648 có kết cấu: Vách tường, mái tol xi măng, đỡ mái gỗ tạp, khung cột gỗ tạp, nền đất. Ông BĐ và bà BĐ1 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị căn nhà cho TVN với số tiền là 70.390.000 đồng.

[3.2] Buộc bà TTL, cùng chồng, con là ông DT, ông DTL, bàDTTT liên đới tháo dỡ chuồng heo có kết cấu: nền xi măng, không vách, mái lá, đỡ mái gỗ tạp, khung cột gỗ tạp để giao trả cho ông BĐ và bà BĐ1 phần đất diện tích 40,28m², thửa 648, tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 559641 cấp ngày 18/7/2012 do ông BĐ và bà BĐ1 đứng tên có số đo các cạnh (ký hiệu 2) như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp, có số đo 7,6m.
- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp, có số đo 7,6m.
- Hướng Nam giáp đất tranh chấp, có số đo 5,30m.
- Hướng Bắc giáp nhà ông BĐ, có số đo 5,30m.

[3.3] Ôn định cho ông TL cùng vợ là bà VTL được quản lý, sử dụng phần đất diện tích 97,96m² (trong đó gồm phần đất nhà trước + chuồng nuôi heo, gà diện tích 87,72m² và phần đất nhà sau diện tích 10,24m²), tại thửa 648, tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 559641, cấp ngày 18/7/2012 do ông BĐ và bà BĐ1 đứng tên, có số đo các cạnh (ký hiệu 4a, 4b) như sau:

* Phần đất nhà trước + phần đất cất chuồng nuôi heo, gà tổng diện tích 87,72m² (ký hiệu 4a):

- Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp, có số đo 4,40m + 5m.
- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp, có số đo 9,4m.
- Hướng Nam giáp đất tranh chấp, có số đo 4,10 + 5.70.
- Hướng Bắc giáp đất tranh chấp, có số đo 4,1m + 4,7m + 1m.

* Phần đất nhà sau diện tích 10,24m² (ký hiệu 4b):

- Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp + kênh, có số đo 3,20m.
- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp + kênh, có số đo 3,20m..
- Hướng Nam giáp kênh, có số đo 3,20m.
- Hướng Bắc giáp đất tranh chấp, có số đo 3,20m.

[3.3.1] Ông TL cùng vợ là bà VTL có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông BD và bà BD1 giá trị quyền sử dụng tương ứng với phần đất được ổn định là 97,96m², thửa 648 tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng với số tiền là 3.918.400đồng.

[3.3.2] Ông BD, bà BD1 cùng các người con của ông bà là TTKL, TTH, TM, TTT có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 559641, sổ vào sổ CH0541, cấp ngày 18/7/2012 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho ông BD và bà BD1 đứng tên, để ông TL, bà VTL làm thủ tục sang tên đối với diện tích đất 97,96m² tại thửa số 648 được giao ổn định quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

[3.4] Buộc TL cùng vợ là bà VTL cùng liên đới trả cho ông BD và bà BD1 diện tích đất đo đạc thực tế (theo biên bản thẩm định ngày 20/9/2017) là 1.220m², thửa 748, tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 903198, cấp ngày 02/6/2010 do ông BD và bà BD1 đứng tên, có số đo các cạnh (ký hiệu 6) như sau:

- Hướng Đông giáp kênh thủy lợi, có số đo 35m.
- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp (NĐ sử dụng, ký hiệu 5b), có số đo 37,5m.
- Hướng Nam giáp phần đất ông DTS đang sử dụng, có số đo 31,5m
- Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp (NĐ sử dụng, ký hiệu 5a), có số đo 36m.

[4] Việc giao trả đất và hoàn trả giá trị nhà giữa hộ của bị đơn ông BD, BD1 với hộ bà TTL, hộ ông TN; Việc được được quản lý, sử dụng phần đất diện tích 97,96m², thửa 648 và việc giao trả giá trị đất nêu trên giữa hộ bị đơn ông BD, bà BD1 với hộ ông TL đều phải được thực hiện cùng thời điểm.

[5] Về cây trồng trên đất:

[5.1] Ông BD và bà BD1 được quyền quản lý, sử dụng 01 cây còng loại B và 01 cây bạch đàn loại A trồng trên thửa 748.

[5.2] Ông BD và bà BD1 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây trồng tổng

cộng là 54.000 đồng (trong đó bao gồm 01 cây còng loại A trị giá 24.000 đồng và 01 cây bạch đàn loại B trị giá 30.000 đồng).

[5.3] Ông BĐ và bà BĐ1 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ số cây chuối trên phần đất 455m² thuộc thửa 748 do NĐ trồng mới sau khi Tòa án thẩm định thực tế.

[5.4] ông BĐ và bà BĐ1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ số cây trồng trên thửa 648, cụ thể:

- Cây chuối: 102 cây loại A, 78 cây loại B, 82 cây loại C;
- Cây ổi: 01 cây loại A, 01 cây loại B, 01 cây loại C.
- Cây xoài: 01 cây loại A, 04 cây loại B 06 cây loại C.
- Cây mận: 04 cây loại, 02 cây loại B, 02 cây loại C.
- Cây măng cầu: 02 cây loại A 01 cây loại B, 11 cây loại C.
- Cây khế: 02 cây loại A 01 cây loại C.
- Cây mít: 01 cây loại A, 04 cây loại B, 11 cây loại C.
- Cây dừa: 11 cây loại A.
- Cây chùm ruột: 01 cây loại A.
- Cây sung: 02 cây loại A.
- Cây vú sữa: 01 cây loại A.

[6] Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng chi phí định giá đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là 2.000.000 đồng; chi phí thẩm định, định giá theo yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn là 2.232.000 đồng; chi phí định giá đối với yêu cầu độc lập của bị đơn đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là 1.760.000 đồng.

[6.1] Nguyên đơn ông NĐ phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng chi phí định giá NĐ đã nộp 2.000.000 đồng, phần chi phí này NĐ đã thực hiện xong. Ngoài ra, ông NĐ phải chịu 2.232.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận. Do ông BĐ đã tạm ứng trước 3.000.000 đồng, nên ông NĐ phải nộp 2.232.000 đồng để hoàn trả cho ông BĐ.

[6.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông TL, ông TVN và bà TTL, mỗi người phải chịu 586.666 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá đối với yêu cầu độc lập của bị đơn được chấp nhận. Do ông BĐ đã tạm ứng trước 2.000.000 đồng. Nên ông TL, ông TVN và bà TTL, mỗi người phải nộp 586.666 đồng để hoàn trả cho ông BĐ.

[6.3] Ông BĐ được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá còn thừa là 1.008.000 đồng tại phiếu thu ngày 17/4/2014 và phiếu thu ngày 07/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện M. Nhận tại Tòa án nhân dân huyện M.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[7.1] Nguyên đơn: Ông NĐ được miễn án phí. Như vậy, NĐ được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm NĐ đã nộp là 4.415.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 008658 ngày 02/7/2013 và 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 000482 ngày 30/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

[7.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông TL, ông TVN và bà TTL, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

[7.3] Bị đơn: Ông BĐ và bà BĐ1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 1.950.000 đồng theo biên lai thu tiền số 000463 ngày 12/12/2013 và 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005344 ngày 03/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Cùng ngày 17-4-2019 nguyên đơn ông NĐ (NĐ) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông TVN; ông TL; bà TTL, làm đơn kháng cáo có cùng nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận đơn yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Ngày 19-4-2019 các bị đơn ông BĐ và bà BĐ1 làm đơn kháng cáo có cùng nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm phần giá trị còn lại của căn nhà TVN để buộc chúng tôi hoàn trả giá trị còn lại của căn nhà theo giá thấp hơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; Các bị đơn giữ nguyên nội dung đơn phản tố và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; Người đại diện theo ủy quyền của ông TL, ông TVN và bà TTL, giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng cáo của ông TL, ông TVN và bà TTL, . Đề nghị chấp nhận kháng cáo của các bị đơn sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng xem xét lại giá trị căn nhà của ông TN, đồng thời sửa bổ sung ghi nhận sự tự nguyện của BĐ giành một phần đất thuộc thửa 648 mở lối đi chung cho gia đình đi ra phần nhà mộ.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung: sau khi phân tích đơn kháng cáo, sau cùng vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật

tổ tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: nguyên đơn ông NĐ (NĐ); Các bị đơn ông BĐ và bà BĐ1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông TVN; ông TL; bà TTL, tất cả làm đơn kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định của pháp luật. Riêng nguyên đơn ông NĐ, các bị đơn ông BĐ và bà BĐ1 được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Nên được xác định các đơn kháng cáo đều hợp lệ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông NĐ cho rằng, thửa đất 748 tổng diện tích 5.037m^2 có nguồn gốc là của NĐ nhận cầm cố của ông TS vào năm 1974, do TS không chuộc lại đất nên NĐ quản lý sử dụng. Đến năm 1982 khi ông BĐ (con ruột NĐ) lập gia đình với bà BĐ1, NĐ cho BĐ 01 công = 1000m^2 , nhưng nay vợ chồng BĐ sử dụng $1876,6\text{m}^2$, chiếm của ông $876,6\text{m}^2$, ông cho con là TL sử dụng một phần theo đo đạc thực tế 1.220m^2 và hiện nay NĐ quản lý sử dụng sử dụng một phần trồng chuối 455m^2 và một phần trồng lúa $1.485,4\text{m}^2$. Do BĐ, BĐ1 sử dụng nhiều hơn phần ông đồng ý cho, đồng thời BĐ, BĐ1 tự ý đăng ký quyền sử dụng đất hết thửa với tổng diện tích 5.037m^2 là đất của ông, nên ông yêu cầu BĐ, BĐ1 trả cho ông phần đất sử dụng nhiều hơn phần đất ông đồng ý cho là $876,6\text{m}^2$ và ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho BĐ, BĐ1 vào ngày 02-6-2010.

Đối với phần đất tại thửa 648, tổng diện tích theo đo đạc thực tế $1.910,6\text{m}^2$, về nguồn gốc đất là vào ngày 19/12/1977 NĐ sang nhượng của ông NLC một nền nhà và nửa công đất nền trị giá 300 đồng. Vào năm 1982 NĐ cho BĐ một phần đất có chiều ngang 04 mét, chiều dài khoảng 15 mét để cất nhà ở (diện tích hiện nay BĐ cất nhà ở theo đo đạc là $201,6\text{m}^2$) và NĐ chia cho các người con khác để cất nhà ở, cụ thể: cho ông TL $97,96\text{m}^2$ cất nhà ở vào năm 2003, cho ông TVN $42,38\text{m}^2$ cất nhà ở vào năm 2010, cho bà TTL, $40,39\text{m}^2$ làm chuồng nuôi heo vào năm 2000. Nhưng vợ chồng ông BĐ, BĐ1 tự ý đăng ký quyền sử dụng đất hết thửa tổng diện tích $1.910,6\text{m}^2$ bao trùm các phần đất mà các người con khác của NĐ là TVN, TL, TTL, đang sinh sống, nên ông không đồng ý, ông yêu cầu BĐ trả lại phần đất nhiều hơn phần đất ông đã cho $876,6\text{m}^2$ và ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho BĐ, BĐ1 vào ngày 18-7-2012.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện NĐ có cung cấp “Tờ sang đức nền và nhà” giữa ông NĐ với ông NLC có chứng thật của chính quyền ấp PG vào ngày 19/12/1977; Tờ giao kèo mướn đất ruộng lập ngày 01-02-1974 (bút lục số 23, 24).

[2.2] Bị đơn ông BĐ thừa nhận nguồn gốc các thửa đất tranh chấp số

748 và số 648 là của cha ruột là ông NĐ nhận chuyển nhượng của NLC và nhận cầm cố của ông TS, nhưng BD cho rằng đối với một phần thửa đất số 648 thì vào năm 1982 vợ chồng của ông được ông NĐ cho một nền nhà (một phần của thửa 648), cùng thời điểm năm 1982 tập đoàn cấp cho BD 7,5 công đất ruộng (trong đó có 1,5 công thuộc đất gốc của ông ĐTS và 06 công thuộc đất gốc của ông SK). Đến năm 1990 NĐ kêu BD trả lại đất gốc cho ông SK để về nhận đất nhà do tập đoàn 10 cấp (là toàn bộ thửa đất số 648, có tổng diện tích 1.910,6m² đang tranh chấp). Còn phần đất ruộng NĐ nói cho ông 1.000m² tại thửa 748 là không đúng, vì thửa đất số 748 này có tổng diện tích 5.037m² là của BD được tập đoàn 10 cấp cho chứ không phải NĐ cho. Đối với thửa đất số 748 thì vào năm 1995 BD được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận ghi là thửa số 750, nhưng vào năm 2007 NĐ khởi kiện BD đòi lại hai thửa đất số 648 và 748 thì BD mới biết thửa số 748 cấp nhầm cho ông ĐTS. Sau đó, NĐ rút đơn khởi kiện, Tòa án đình chỉ việc giải quyết vụ án nên vào năm 2010 ông BD đi đăng ký lại quyền sử dụng đất, được chỉnh lý cấp lại quyền sử dụng đất chính xác là thửa 748 vào ngày 02/6/2010 và cấp quyền sử dụng đất thửa 648 vào ngày 18/7/2012.

Năm 2012, NĐ kêu BD ủi một phần đất trên thửa 748 làm ruộng và trồng mía, cho NĐ làm lúa để ăn hàng năm. Trong năm này thì TL cũng canh tác một phần đất trên thửa đất 748 diện tích 1.220m².

Năm 2013, tại thửa đất số 748 NĐ chiếm sử dụng gồm hai phần. Phần thứ nhất diện tích thực tế là 1.485m² để trồng lúa; phần thứ hai chiếm diện tích thực tế 455m² để trồng mía và NĐ lấy một phần đất giao cho ông TL sử dụng diện tích 1.220m².

Trên thửa đất 648 của BD thì vào năm 2003 ông TL cất 01 cái chòi giữ xoài, đến năm 2012 lóc xoáy chòi bị sập nên TL cất lại và ở cùng với vợ là VTL đến nay; Chuồng heo của TTL thì có sẵn năm 2002 do TTM (em của BD và TTL) mượn đất của BD cất chuồng heo, sau TTM không nuôi heo nữa nên TTL mua lại của TTM căn nhà chuồng heo trên đất và sử dụng để nuôi heo trên đất của BD, cách đây 2-3 năm TTL không sử dụng nữa, căn chuồng heo đã bỏ trống; Phần căn nhà của TVN cất vào năm 2012, sau này TVN bỏ đi, vợ con TVN thì về nhà cha mẹ ruột ở ấp Đào Viên, xã T sinh sống, nhà đóng cửa bỏ trống đến nay không sử dụng.

Nay BD, BD1 yêu cầu buộc ông NĐ trả lại hai phần đất NĐ đã lấy sử dụng với tổng diện tích diện tích theo đo đạc thực tế là 1.940m² (trong đó có một phần diện tích trồng lúa 1.485,4m² và một phần diện tích trồng mía là 455m²) tại thửa 748 do BD và BD1 đứng tên quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 18/7/2012 tọa lạc ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Đồng thời, yêu cầu ông TVN, bà TTL, ông TL trả diện tích đất chiếm tại thửa 648 theo đo đạc thực tế.

[2.3] Căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự như đã nêu trên và căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ nhận thấy:

Vào ngày 02/6/2010 ông BD và bà BD1 được Ủy ban nhân dân

huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 748 với diện tích là diện tích **5.037m²**; Ngày 18/7/2012 ông BĐ và bà BĐ1 được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 648 diện tích **1910,6m²**.

Căn cứ vào lời thừa nhận của BĐ như đã nêu trên, căn cứ các chứng cứ do NĐ cung cấp và các tài liệu do Tòa án thu thập có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất số 748 BĐ, BĐ1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nêu trên là của ông NĐ nhận cầm cố của ông TS vào ngày 01-02-1974 và thửa 648 là nhận chuyển nhượng của ông NLC vào ngày 19/12/1977.

- Đối với thửa số 648 thực tế trong quá trình sử dụng thì NĐ đã cho BĐ cất nhà ở một phần vào năm 1982, cho TL cất nhà ở một phần vào năm 2003, cho TTL làm chông heo một phần từ năm 2003 và cho TVN cất nhà ở một phần vào năm 2010.

Theo hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, cụ thể là phiếu lấy ý kiến của khu dân cư lập ngày 18-6-2011 ghi “phần đất này ông BĐ sử dụng từ năm 1981, đến nay xin hợp thức hóa”. Nhưng thực tế nguồn gốc đất này là của NĐ nhận chuyển nhượng của NLC và NĐ cho các con là TTL sử dụng làm chuồng heo vào năm 2000, chuồng heo xây phía sau tiếp giáp phần nhà của BĐ và kế tiếp là cho con TVN cất nhà ở vào năm 2010, TL cất nhà ở từ năm 2003 để trông coi ruộng vườn trên phần đất thuộc thửa 748.

Như vậy vào thời điểm BĐ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì trên thửa đất này các người em của BĐ đang sử dụng. Đồng thời hiện trạng đo đạc thể hiện trên thửa đất này tiếp giáp với đất ông NGR là con mương, tiếp giáp mương là khoảng đất trống để làm lối đi cho NĐ, TL, TVN và tất cả những người con khác làm đường đi ra nhà ở và phần đất ruộng phía sau tiếp giáp thuộc thửa số 748 và ra khu nhà mồ của bà VNĐ (mẹ của BĐ) chôn cất năm 1987 và trong khu nhà mồ có xây một kim tinh cho NĐ. Nên phiếu lấy ý kiến của khu dân cư lập ngày 18-6-2011 là không đúng với thực tế về nguồn gốc đất và người sử dụng đất.

- Đối với thửa đất số 748: Tại tờ khai mốc thời gian sử dụng đất lập ngày 20-4-2010 ghi: “Đất này ông BĐ sử dụng từ năm 1975 đến nay”, cũng không đúng với thực tế, bởi BĐ trình bày trên thửa đất này NĐ đã sử dụng từ năm 1997 trồng Xoài, sau vài năm thì trồng lúa và cùng TL trồng rau cải. Theo biên bản đo đạc thẩm định thể hiện trên thửa đất này khu nhà mồ có diện tích 111,54m², xung quanh nhà mồ thì NĐ trồng chuối có diện tích 1.168,4m² và trồng lúa 1528m²; TL sử dụng 1289,4m² trồng rau cải và trồng lúa; BĐ sử dụng 1.516,6 m² trồng lúa.

Mặt khác theo sổ mục kê thì ông BĐ đứng tên đăng ký thửa đất số 750 diện tích 4800m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 748 thì Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận cho ông ĐTS vào ngày 15/11/1994.

Đồng thời, tại tờ khai mốc thời gian sử dụng đất của BĐ lập ngày 20-4-2010 ghi: “Đất này ông BĐ sử dụng từ năm 1975 đến nay” cũng mâu thuẫn với lời trình bày của BĐ cho rằng thửa đất này đã đưa vào tập đoàn và cấp lại cho

ông.

Như vậy, thực tế tại thửa số 748 thì BĐ chỉ sử dụng một phần có diện tích là 1.516,6 m². Vào năm 2010 Ủy ban nhân dân huyện X chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông ĐTS do cấp nhầm và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng của BĐ là chưa xem xét đến nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng đất của NĐ và ông TL.

Mặt khác, Công văn số 257/UBND-VP ngày 29/4/2014 (BL 157) và Công văn số 144/UBND-VP ngày 12/3/2019 (BL 581) của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện X xác định: Thửa đất số 748, tờ bản đồ số 06 được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00177/C 754163 ngày 15/11/1994 cho hộ ông ĐTS đứng tên, thời điểm này thực hiện chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho người dân, đến ngày 02/6/2010 UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 903198 cho hộ ông BĐ và bà BĐ1 là chưa xem xét đến nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của NĐ và ông TL.

Với những phân tích nêu trên, nhận thấy các thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông NĐ với bà VNĐ, VNĐ chết năm 1987, nên cần phải đưa những người thừa kế của VNĐ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa BĐ trình bày cha mẹ của ông có tất cả là 10 người con, tất cả còn sống, ngoài BĐ, TTL, TL, TVN ra còn lại gồm: bà TTM, ông TL1, bà TTM1, bà TTXH, bà TTXH1, và TTN1, , do vậy cần phải đưa những người này vào tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Do phần đất tranh chấp là tài sản chung của NĐ và VNĐ, nên NĐ chưa được toàn quyền quyết định phân chia phần đất tranh chấp cho TTL, TL, ông TN, mà quyền và lợi ích hợp pháp của NĐ đối lập với quyền và lợi ích của các con là TTL, TL, TVN. Do vậy bà UQND thuộc trường hợp không được làm người đại diện cho TTL, TL, TVN. Án sơ thẩm chấp nhận cho UQND làm người đại diện theo ủy quyền cho NĐ, TTL, TL, TVN là chưa đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 87 Bộ luật tố tụng dân sự, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, vì vậy cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Do NĐ có yêu cầu xem xét hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 903198 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 02/6/2010, thửa 748, tờ bản đồ số 06, diện tích 5.037m² và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 559641 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 18/7/2012, thửa 648, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.910,6m² do ông BĐ và bà BĐ1, Căn cứ vào khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, nhận thấy thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, nên hồ sơ được Tòa án nhân dân tỉnh thụ lý giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Với những phân tích nêu trên, nhận thấy người bảo vệ quyền và lợi

ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị sửa bản án sơ thẩm là không được chấp nhận.

[5] Kiểm sát sát viên tham gia phiên tòa đề nghị huỷ bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được quyết định lại khi vụ án được giải quyết lại.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông NĐ, ông BĐ, bà VBĐ đã được miễn nộp. Ông TL, ông TVN, bà TTL, không phải chịu, hoàn trả cho ông TVN, ông TL, bà TTL, tiền tạm ứng mỗi người đã nộp là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền số 0005540, 0005541, 0005542 ngày 25-11-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2019/DS-ST, ngày 04-4-2019 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

2. Hồ sơ vụ án được Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được quyết định lại khi vụ án được giải quyết lại.

4. Án phí dân sự phúc thẩm ông NĐ, ông BĐ, bà VBĐ đã được miễn nộp. Ông TVN, ông TL, bà TTL, không phải chịu, hoàn trả cho ông TVN, ông TL, bà TTL, tiền tạm ứng mỗi người đã nộp là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền số 0005540, 0005541, 0005542 ngày 25-11-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện X;
- Chi cục THA- huyện X;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Tố Hương