

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 36/2021/DS-PT

Ngày: 16/3/2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Quốc Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông
Bà Võ Thị Phụng

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Dương Thanh Giêng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 10 tháng 3 và ngày 16 tháng 3 năm 2021 tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 143/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2019/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T (đã chết)

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T:

- Bà Lưu Thị H
- Ông Nguyễn Sanh T1
- Ông Nguyễn Sanh K
- Ông Nguyễn G
- Bà Nguyễn Thị V

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Nguyễn Văn Đ (có mặt)

Địa chỉ: tổ D, ấp E, xã G, huyện H, thành phố Cần Thơ.

- Ông Nguyễn T2

Địa chỉ: ấp I, xã K, thành phố L, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Nguyễn Thị C

Địa chỉ: ấp M, xã N, thành phố L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp cho bà H, ông T1, ông K, ông G, bà V, ông T2, bà C: Ông Nguyễn Văn Đ - Là người đại diện theo ủy quyền (có mặt).

Địa chỉ: tổ D, ấp E, xã G, huyện H, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K1

Địa chỉ: ấp M, xã N, thành phố L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn K1: Ông Nguyễn Văn N – Là người đại diện theo ủy quyền (có mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã N, thành phố L, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Luật sư Nguyễn Thành Vĩnh T3 - Văn phòng Luật sư Nguyễn T3 thuộc đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang (có mặt)

- Luật sư Trương Thanh V1 - Văn phòng Luật sư Nguyễn T3 thuộc đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang (có mặt)

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

- Bà Nguyễn Thị T4 (có mặt)

- Bà Trương Thị L (có mặt)

- Chị Nguyễn Thị T5 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Hà Thị K2 (có mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã N, thành phố L, tỉnh Hậu Giang.

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Trụ sở tại: ấp O, thị trấn P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh G1 - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T6 - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn K1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn N1 và cụ Hồ Thị C1 chết để lại cho ông Nguyễn Văn T sử dụng từ năm 1975. Ông T là người trực tiếp sử dụng đất đến khoảng năm 1980, Nhà nước có chủ trương đưa đất vào tập đoàn sản xuất thì toàn bộ phần đất này được đưa vào tập đoàn. Sau khi tập đoàn giải thể Nhà nước trả lại đất gốc thì ông Nguyễn Văn T được nhận lại toàn bộ diện tích đất 12.155m² tại thửa 266, 267. Sau khi nhận lại đất thì ông T tiếp tục sử dụng đến năm 2008 thì phát sinh tranh chấp với ông K1. Khi xảy ra tranh chấp thì ông T mới biết phần đất này ông K1 đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Việc ông K1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T không hay biết. Sau khi Tòa án xét xử lần đầu vào năm 2008 thì ông K1 bao chiếm sử dụng toàn bộ phần đất này. Đến năm 2009 thì Tòa án xử phúc thẩm công nhận phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông T, ông T cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đối với phần đất thửa 266 (849) diện tích đo thực tế 5.276,8m², thửa 267 diện tích 7.058,4m².

Ông Nguyễn Văn T đã chết vào năm 2016, hiện gia đình ông T chỉ đang quản lý, sử dụng một phần tại thửa 266 diện tích đo đạc thực tế 2.519,4m². Đối với phần đất tại thửa 266 (849) thì trước đây ông T cho bà T4 sử dụng toàn bộ, hiện ông K1 đã lấy lại một phần, còn một phần bà T4 vẫn đang sử dụng. Nay yêu cầu ông Nguyễn Văn K1 trả cho những người thừa kế của ông Nguyễn Văn T phần đất theo đo đạc thực tế thửa 267=7.058,4m²; yêu cầu công nhận cho những người thừa kế của ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng đất diện tích 2.519,4m² tại thửa 266; tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Đối với phần đất tại thửa 266 (849) thì thống nhất để cho ông K1 và bà T4 sử dụng, không yêu cầu giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn K1 có yêu cầu phản tố trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn N1 và cụ Hồ Thị C1 để lại. Năm 1973, ông được cha mẹ cho phần đất diện tích 14.755m² tại thửa 266, 267. Sau đó, cho lại bà Nguyễn Thị T4 04 công tầm 03m cũng nằm trong thửa 266, 267. Đến năm 1977, ông cho ông Nguyễn Văn G2 mượn toàn bộ phần đất còn lại trong sổ đất này để canh tác. Năm 1983, phần đất ông cho ông G2 mượn được đưa vào tập đoàn sản xuất. Phần của bà T4 thì bà T4 vẫn tiếp tục canh tác. Năm 1989, Nhà nước có chủ trương trả lại đất gốc thì toàn bộ phần đất này ông là người được nhận lại đất; ông canh tác 03 công tầm 03m, cho cháu là Nguyễn Văn H1 mượn 2,5 công tầm 03m, ông canh tác được 01 năm thì ông cho Nguyễn Văn T mượn lại 03 công tầm 03m, lấy phần của ông H1 cho Nguyễn Văn P mượn lại 2,5 công tầm 03m. Đến năm 1995 ông kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 14.755m² tại thửa 266, 267 trong đó có luôn phần đất mà ông đã cho bà T4 04 công. Năm 2002, ông P trả lại cho ông 2,5 công; đến năm 2007, bà T4 trả lại cho ông 02 công; bà T4 còn canh tác 02 công. Cũng trong năm 2007, ông giao toàn bộ diện tích 12.155m² cho ông T thuê đóng lúa hàng năm, mỗi năm 105

gia lúa. Ông T đong lúa được 01 năm đến năm 2008 thì phát sinh tranh chấp. Đối với phần đất hiện gia đình ông T đang trồng cam thì vào khoảng năm 1999 ông có cho ông T mượn diện tích đất này để canh tác, phần đất cũng nằm trong thửa 266, 267 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Nay ông yêu cầu những người thừa kế của ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông toàn bộ phần đất diện tích 14.755m² theo như quyền sử dụng đất ông được cấp; trong đó thửa 267 đo đạc thực tế 7.058,4m², tại thửa 266 (849)=5.276,8m², thửa 266 diện tích 2.419,8m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00056, CH00057 cấp ngày 03/8/2010 do ông Nguyễn Văn T đứng tên để trả lại toàn bộ phần đất cho ông được sử dụng. Còn phần đất dư ra tại thửa 266 diện tích 99,6m² (2.519m² – 2.419,4m² = 99,6m²) ông đồng ý giao trả cho gia đình ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T4 trình bày:

Trong diện tích mà ông Nguyễn Văn K1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông K1 có cho bà 04 công tầm 03m; sau đó bà trả lại ông K1 02 công, còn lại 02 công bà tiếp tục canh tác. Hiện 02 công đất này bà đang cho bà Trương Thị L thuê canh tác. Do phần đất này còn đứng tên ông K1 nên bà không có yêu cầu gì; sau này nếu có phát sinh tranh chấp với ông K1 bà sẽ yêu cầu giải quyết thành vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị L trình bày:

Phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn K1 được cha mẹ cho và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14.755m². Sau đó, ông K1 cho ông T mượn và thuê lại toàn bộ phần đất này để canh tác, hiện ông K1 đã lấy lại và cho bà thuê để canh tác. Phần của bà T4 02 công hiện bà cũng đang thuê canh tác. Nay bà không có yêu cầu gì, vì bà chỉ thuê đất của ông K1 để canh tác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T5 trình bày:

Vào ngày 22/9/2008, chị có nhận chuyển nhượng một phần đất của ông Nguyễn Văn K1 với diện tích là 05 công tầm 03m là phần đất hiện đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn T. Lúc chuyển nhượng có làm giấy tay, giá chuyển nhượng 30.000.000đ/1công, tổng cộng 05 công là 150.000.000đ. Sau khi nhận chuyển nhượng chị canh tác đến năm 2010 thì do đất phát sinh tranh chấp với ông T nên chị giao đất lại cho ông K1 canh tác; ông K1 cũng chưa trả lại tiền chuyển nhượng đất cho chị. Hiện phần đất này ông K1 đang cho mẹ chị là bà Trương Thị L thuê canh tác từ đầu năm 2018 đến nay. Do phần đất hiện nay phát sinh tranh chấp giữa ông K1 và ông T nên chị không có yêu cầu gì. Sau này nếu phát sinh tranh chấp với ông K1 thì chị sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ việc khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị T5 trình bày là chị đã giao đất lại cho ông K1 canh tác; ông K1 cũng đã trả lại đủ tiền chuyển nhượng đất cho chị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị K2 trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Văn K1. Phần đất đang tranh chấp do cha mẹ chồng bà cho ông K1 nhưng do điều kiện canh tác không thuận lợi nên ông K1 cho ông T

thuê đất để canh tác. Đến khi phát sinh tranh chấp thì ông K1 lấy lại và cho người khác thuê. Hiện bà L đang thuê phần đất này. Năm 2008, vợ chồng bà có làm lấy tay chuyên nhượng phần đất 05 công tầm 03m cho chị Nguyễn Thị T5. Do phát sinh tranh chấp nên chị T5 đã giao trả đất lại cho ông K1. Nay bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông K1; ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang trình bày:

Qua xem xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00056, CH00057 ngày 03/8/2010 cho ông Nguyễn Văn T là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục nên yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 68/2019/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T (đã chết), có những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Lưu Thị H, Nguyễn Sanh T1, Nguyễn Sanh K, Nguyễn T2, Nguyễn G, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn Đ.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn K1.

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn K1 được quyền sử dụng đất thửa 267 diện tích 7.058,4m²; thửa 266 (849) diện tích 2.667,9m² + 2.608,9m² = 5.276,8m²; thửa 266 diện tích 2.419,8m²; loại đất trồng lúa; tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Thể hiện tại vị trí (1), (2), (3), (4) trong Mảnh trích đo địa chính số 27/TT.KTTN&MT ngày 26/4/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang. Phần đất có kích thước như sau:

+ Tại vị trí (1): Ngang giáp kênh thủy lợi là 55,86m; ngang giáp thửa 266 (849) có các cạnh 27,82m + 27,61m. Dài giáp thửa 260, 261 là 125,31m; dài giáp thửa 268, 269 là 128,65m.

+ Tại vị trí (2): Ngang giáp thửa 267 là 27,82m; ngang giáp thửa 266 (vị trí (4)) là 27,98m. Dài giáp thửa 261 là 95,86m; dài cạnh còn lại trong thửa 266 (849) là 95,39m.

+ Tại vị trí (3): Ngang giáp thửa 267 là 27,61m; ngang giáp thửa 266 (vị trí (4)) là 27,22m. Dài giáp thửa 269 là 94,94m; dài cạnh còn lại trong thửa 266 (849) là 95,39m.

+ Tại vị trí (4): Ngang giáp thửa 266 (849) có các cạnh 27,98m + 27,22m; ngang cạnh còn lại 55,10m. Dài giáp thửa 261 là 43,88m (đo từ giáp thửa 266 (849) vào vị trí (4)), dài giáp thửa 269 là 42,89m (đo từ giáp thửa 266 (849) vào vị trí (4)).

- Buộc ông Nguyễn Văn K1 phải trả giá trị hoa màu cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T gồm: Lưu Thị H, Nguyễn Sanh T1, Nguyễn Sanh K, Nguyễn T2, Nguyễn G, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn Đ số tiền 181.744.000đ (một trăm tám mươi một triệu bảy trăm bốn mươi bốn ngàn đồng).

- Ôn định cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T gồm: Lưu Thị H, Nguyễn Sanh T1, Nguyễn Sanh K, Nguyễn T2, Nguyễn G, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng đất diện tích 99,6m² tại một phần vị trí (4) thuộc một phần thửa 266, loại đất trồng lúa; tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Phần đất có kích thước: Cạnh giáp thửa 261 là 2,08m (đo từ giáp thửa 265 vào vị trí (4)); cạnh giáp thửa 269 là 1,54m (đo từ giáp thửa 265 vào vị trí (4)); cạnh giáp thửa 265 là 55,10m; cạnh còn lại trong vị trí (4) là 55,10m.

- Kiến nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00056, CH00057 cấp ngày 03/8/2010 do ông Nguyễn Văn T đứng tên; đồng thời thực hiện việc chỉnh lý biên động, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí tố tụng; quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 02/8/2019, ông Nguyễn Văn Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, ông Điều thay đổi kháng cáo, thống nhất giao phần đất tại vị trí (2) diện tích 2667,9m², (3) diện tích 2608,9m² cho ông K1 sử dụng và nhận phần đất tại vị trí (4a) diện tích 99,6m² theo như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Ngày 09/8/2019, ông Nguyễn Văn K1 có đơn kháng cáo theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn tự di dời hoa màu trên phần đất tranh chấp, không đồng ý trả giá trị cây trồng cho nguyên đơn vì số cây trồng trồng lúc đang tranh chấp, ông K1 có ngăn cản nhưng nguyên đơn vẫn trồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Một trong những chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là các biên lai đóng thuế, theo đó đã thể hiện ông T là người nộp thuế. Ông K1 ở xã Hỏa Tiến cũng đã được cấp đất, ông G2 cũng khai là ông G2 mượn đất của ông T và đã trả lại cho ông T. Bà L đã thay đổi lời khai theo hướng có lợi cho ông K1. Đất do ông T sử dụng nên ông T mới nộp thuế, việc cấp đất đã lâu nên những giấy tờ không còn. Rõ ràng lời khai của bà T4 đã bị sự tác động của bà L. Đề nghị Hội đồng xét xử cân nhắc lời khai của những người làm chứng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo.

- Luật sư Trương Thanh V1 trình bày: Ông K1 có đơn kháng cáo không đồng ý trả giá trị cây trồng cho nguyên đơn. Nguyên đơn biết đất đang tranh chấp nhưng vẫn trồng. Vào thời điểm kê khai đất năm 1995 ông K1 và ông T cùng đi kê khai, ông T kê khai phần đất phía trước, ông K1 kê khai phần đất phía sau nên việc ông T cho rằng ông T không biết là không có cơ sở. Những người làm chứng không

cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông T đưa đất vào tập đoàn. Bà T4 có mối quan hệ là anh em của nguyên đơn, bị đơn, lời khai của bà T4 là phù hợp, đề nghị sửa án sơ thẩm về phần trả giá trị cây trồng.

- Luật sư Nguyễn Thành Vĩnh T3 trình bày: Tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất là của cụ N1 và cụ C1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K1 là phù hợp theo quy định pháp luật. Ông T không có khiếu nại gì về diện tích được cấp cũng như việc ông K1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn khởi kiện nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đối với kháng cáo của ông K1 về việc không đồng ý trả giá trị cây trồng, nguyên đơn đã tự ý thay đổi hiện trạng đất tranh chấp, việc định giá giá trị cây trồng chỉ mang tính chất tham khảo, nhằm xem xét quá trình phát triển của cây trồng, bị đơn đồng ý cho ông T khai thác cam trong thời gian 03 năm, bị đơn không đồng ý trả giá trị cây trồng.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa án sơ thẩm theo hướng điều chỉnh lại giá trị cây trồng đã được định giá tại cấp phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Cấp sơ thẩm công nhận phần đất có diện tích 2.667,9m² tại vị trí số (2) và 2.608,9m² tại vị trí số (3) cho ông Nguyễn Văn K1. Ngoài ra, ổn định phần đất có diện tích 99,6m² tại vị trí số (4a) cho những người kê thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T. Các phần đất được ghi chú theo Mạnh trích đo địa chính số 74/TT.KTTN&MT ngày 02/8/2019 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang. Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm ông Nguyễn Văn Đ rút một phần kháng cáo, thống nhất với bản án sơ thẩm về các phần đất tại vị trí nêu trên nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đề cập giải quyết lại.

[3] Xét kháng cáo của các đương sự:

[3.1] Về quá trình tranh chấp giữa các bên: Trước đây, ông Nguyễn Văn K1 khởi kiện ông Nguyễn Văn T, đến ngày 18/12/2008 Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm theo bản án số 219/2008/DSST. Ngày 28/9/2009, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm theo bản án số 314/2009/DS-PT. Tuy nhiên, đến ngày 20/11/2012, Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định giám đốc

thẩm số 559/2012/DS-GĐT hủy bản án phúc thẩm và sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm lại đúng quy định pháp luật. Đến ngày 21/01/2015, Tòa án nhân dân huyện C đình chỉ vụ án do nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố theo Quyết định số 08/2015/QĐST-DS. Tuy nhiên, do phần đất này chưa được giải quyết dứt điểm nên tiếp tục phát sinh tranh chấp đến nay.

[3.2] Về nguồn gốc đất: Các đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn N1 và cụ Hồ Thị C1 (cha, mẹ của các đương sự) tạo lập được để lại cho các con sử dụng. Nguyên đơn cho rằng toàn bộ phần đất tranh chấp ông T được cha mẹ cho và trực tiếp sử dụng từ năm 1975 đến năm 2008, do phát sinh tranh chấp nên ông K1 đã chiếm lấy sử dụng. Một trong những chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là các biên lai đóng thuế, theo đó đã thể hiện ông T là người nộp thuế. Điều này cũng đã được những người làm chứng là đại diện cho chính quyền địa phương vào thời điểm đó xác nhận. Bị đơn cũng như những người tham gia tố tụng khác gồm ông Nguyễn Văn G2, bà Nguyễn Thị T4, bà Trương Thị L, bà Nguyễn Thị G3 là các anh chị em của ông T và ông K1 đều xác nhận toàn bộ phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn K1 được cha mẹ cho. Quá trình sử dụng đất thì ông K1 có cho các anh chị em gồm ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Văn G2, ông Nguyễn Văn P, cho cháu Nguyễn Văn H1 mỗi người mượn canh tác một phần. Phần đất trước đây được đưa vào tập đoàn sản xuất đến khi tập đoàn giải thể thì giao trả đất cho người đang sử dụng đất tại thời điểm đó.

[3.3] Đối với phần đất tại vị trí số (1), diện tích 7.058,4m². Hội đồng xét xử nhận định:

Ông K1 và bà T4 cho rằng, trong tổng diện tích của phần đất này, ông K1 đã cho bà T4 khoảng 02 công đất, chưa làm giấy tờ tặng cho. Hiện tại, toàn bộ phần đất 7.058,4m² ông K1 và bà T4 đang cho bà L thuê. Ông K1 cho rằng, vào năm 2007 ông K1 giao toàn bộ diện tích 12.155m² cho ông T thuê đóng lúa hàng năm, mỗi năm là 105 gia lúa và cho ông T mượn 02 công. Việc mượn đất và thuê đất được ông T thừa nhận tại biên bản hòa giải ngày 02/5/2008 và ngày 16/5/2008 của Ủy ban nhân dân xã Lương Tâm. Cụ thể, ông T thừa nhận tại biên bản hòa giải ngày 02/5/2008: *“có thỏa thuận của hai anh em về việc ông đóng lúa cho ông Nguyễn Văn K1 01 năm bằng 105 gia lúa (7 công = 9.072m²) vào năm 2007”*; và tại biên bản hòa giải ngày 16/5/2008 ông T cũng thừa nhận *“có làm đất của ông Nguyễn Văn K1 từ trước đến nay (số đất ông Nguyễn Văn K1 cho ông Nguyễn Văn G2 mượn); ông Nguyễn Văn T yêu cầu tình nghĩa anh em để hai công này cho tôi canh tác để sống”*. Như vậy, có căn cứ cho thấy ông Nguyễn Văn T có thuê 9.072m² đất của ông Nguyễn Văn K1. Nhận định này của Hội đồng xét xử phúc thẩm là phù hợp với nhận định được thể hiện trong Quyết định giám đốc thẩm số 559/2012/DS-GĐT.

Thêm vào đó, sau khi có chủ trương trả lại đất gốc, ông T và ông K1 cùng xin đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 1995. Tuy nhiên, ông T chỉ đăng ký kê khai thửa 264, 265, trong khi đó ông K1 kê khai thửa 266, 267 chính là các thửa

các đương sự đang tranh chấp. Theo Văn bản số 537/UBND ngày 05/3/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang xác định ông K1 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên, Hội đồng đăng ký đất đai xã Lương Tâm xác nhận hồ sơ hợp lệ. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000192, cấp ngày 22/8/1995 cho ông Nguyễn Văn K1 là đúng đối tượng kê khai Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 18/01/1995 và theo khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993. Ngoài ra, sau khi ông K1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến thời điểm tranh chấp ông T cũng không có ý kiến phản đối gì. Đối với bà T4, không có yêu cầu gì trong vụ án vì cho rằng phần đất này là của ông K1 cho bà, sau này bà sẽ tự giải quyết với ông K1.

Do đó, có căn cứ xác định phần đất tại vị trí số (1), diện tích 7.058,4m² thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nguyễn Văn K1. Cấp sơ thẩm công nhận phần đất này cho ông Nguyễn Văn K1 là có cơ sở.

[3.4] Đối với phần đất tại vị trí (4b), có diện tích 2.419,8m² (phần đất nguyên đơn đang trồng cây).

Ông K1 cho rằng vào khoảng năm 1999 ông cho ông T mượn diện tích đất này để trồng quýt, hiện tại là trồng cam. Nguyên đơn cho rằng phần đất này là của ông T được cha mẹ cho và canh tác từ khi được cho đất đến nay. Hội đồng xét xử nhận định, phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K1 thuộc một phần thửa 266, như đã phân tích ở trên, sau khi có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T cũng không tiến hành đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất mà phần đất này ông K1 là người kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khi ông K1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/8/1995 thì ông T cũng không có khiếu nại hay tranh chấp gì. Thêm vào đó, lời trình bày của ông K1 cũng phù hợp với lời trình bày của các anh chị em ông T và ông K1 đều xác nhận khi cha mẹ còn sống đã có chia đất cho các con xong, phần ông T cũng đã được chia đất ở vị trí khác; còn phần đất đang tranh chấp thì chia cho ông K1 nhưng do ông K1 không có ở tại địa phương nên mới cho các anh chị em mượn đất canh tác. Đồng thời cũng phù hợp với văn bản số 537/UBND ngày 05/3/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000192, cấp ngày 22/8/1995 cho ông Nguyễn Văn K1 là đúng đối tượng.

Như vậy, có căn cứ xác định tại vị trí (4b), có diện tích 2.419,8m² thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của K1. Phần đất này có loại đất là 2L nhưng khi nguyên đơn lên bờ trồng cây không có chứng cứ thể hiện bị đơn có ý kiến phản đối. Đáng lẽ ra, Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn trả lại phần đất này cho K1. Đồng thời, K1 có trách nhiệm hoàn trả lại toàn bộ giá trị cây trồng đã được Tòa án thu thập tại cấp phúc thẩm. Tuy nhiên, để việc sử dụng đất được ổn định, khai thác được tốt nhất giá trị tài sản trên đất, phần đất này cũng liền với thửa 265 do ông T đăng ký kê khai. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất ổn định phần đất này cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn. Đồng thời, buộc những người này hoàn trả lại giá trị phần đất theo loại đất đã được cấp thể hiện trên

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (2L) cũng là đã có lợi cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn.

Về xác định giá trị phần đất: Theo kết quả định giá phần đất đã được các đương sự thống nhất tại cấp sơ thẩm, loại đất lúa có giá 46.153 đồng/m². Như vậy, Hội đồng xét xử buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn trả giá trị cho K1: $2.419,8m^2 \times 46.153 \text{ đồng}/m^2 = 111.681.029 \text{ đồng}$.

Về cây trồng trên đất: Giao cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn được tiếp tục sử dụng, khai thác.

[3.5] Về giải quyết hậu quả của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi xét xử phúc thẩm vào ngày 28/9/2009, ông Nguyễn Văn T được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00056, CH00057 cùng ngày 03/8/2010 dựa trên kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang. Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thì Ủy ban nhân dân huyện C đã có Quyết định số 1042//QĐ-UBND ngày 24/5/2010 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000192 cấp ngày 22/8/1995 cho ông Nguyễn Văn K1. Theo văn bản số 537/UBND ngày 05/3/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định quyết định số 1042/QĐ-UBND đã triển khai thực hiện, tuy nhiên ông Nguyễn Văn K1 vẫn chưa giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện tại, bản án số 314/2009/DSPT ngày 28/9/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã bị hủy. Do đó, kiến nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00056, CH00057 cấp ngày 03/8/2010 do ông Nguyễn Văn T đứng tên; đồng thời thực hiện việc chỉnh lý biên động, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm, các chi phí tổ tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 99, 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn K1.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm 68/2019/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Công nhận cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Văn T gồm: Lưu Thị H, Nguyễn Sanh T1, Nguyễn Sanh K, Nguyễn T2, Nguyễn G, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng

phần đất tại vị trí (4a) có diện tích 99,6m² và phần đất tại vị trí (4b) có diện tích 2.419,8m².

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T gồm: Lưu Thị H, Nguyễn Sanh T1, Nguyễn Sanh K, Nguyễn T2, Nguyễn G, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn K1 số tiền 111.681.029 đồng (Một trăm mười một triệu sáu trăm tám mươi một nghìn không trăm hai mươi chín đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về cây trồng trên đất: Giao cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T gồm: Lưu Thị H, Nguyễn Sanh T1, Nguyễn Sanh K, Nguyễn T2, Nguyễn G, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn Đ được tiếp tục sử dụng, khai thác toàn bộ cây trồng thuộc phần đất tại vị trí (4b).

2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn K1 được quyền sử dụng phần đất tại vị trí (2) có diện tích 2.667,9m², phần đất tại vị trí (3) có diện tích 2.608,9m² và phần đất tại vị trí số (1) có diện tích 7.058,4m², trong đó có 279,0m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn kênh thủy lợi.

(Các phần đất có sơ đồ, bản vẽ kèm theo thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 74/TT.KTTN&MT ngày 02/8/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang)

3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00056, CH00057 cấp ngày 03/8/2010 do ông Nguyễn Văn T đứng tên; đồng thời thực hiện việc chỉnh lý biến động, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn (có Lưu Thị H, Nguyễn Sanh T1, Nguyễn Sanh K, Nguyễn T2, Nguyễn G, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn Đ là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T) phải chịu 5.584.000 đồng (Năm triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn đồng). Khấu trừ tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0010294 lập ngày 15/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang thành án phí; những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T gồm Lưu Thị H, Nguyễn Sanh T1, Nguyễn Sanh K, Nguyễn T2, Nguyễn G, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn Đ còn phải nộp thêm 2.084.000 đồng (Hai triệu không trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

- Bị đơn ông Nguyễn Văn K1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí bị đơn đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0011995 lập ngày 20/7/2017 của Chi

cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang thành tiền án phí. Ông K1 đã nộp xong án phí sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Đ được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0019819 ngày 07/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Nguyễn Văn K1 được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0019824 ngày 09/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

6. Về chi phí tố tụng:

Tại cấp sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu 17.224.000 đồng (Mười bảy triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn đồng). Nguyên đơn đã nộp xong 5.073.000 đồng (Năm triệu không trăm bảy mươi ba nghìn đồng); còn lại 12.151.000 đồng (Mười hai triệu một trăm năm mươi một nghìn đồng) những người thừa kế của ông Nguyễn Văn T gồm Lưu Thị H, Nguyễn Sanh T1, Nguyễn Sanh K, Nguyễn T2, Nguyễn G, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn Đ phải nộp thêm để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn K1.

Tại cấp phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn K1 phải chịu 2.630.000 đồng (Hai triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng) gồm 2.200.000 đồng chi phí định giá tài sản và 430.000 đồng trích lục hồ sơ, ông sKịch đã nộp xong.

7. 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 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, ngày 16/3/2021.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. C;
- CC THADS H. C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Dương Quốc Tuấn

