

Bản án số: **106/2020/DS-PT**

Ngày: 21 - 5 - 2020

V/v tranh chấp: “*Đòi quyền sử dụng đất*”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ánh Phương**

Các Thẩm phán:

Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

Ông **Võ Trung Hiếu**.

Thư ký phiên tòa: Bà **Huỳnh Hoàng Phương** - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Ông **Trần Minh Hoàng** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14 và 21 tháng 5 năm 2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 105/2020/TLPT – DS ngày 16 tháng 3 năm 2020 về việc tranh chấp “*Đòi quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 263/2019/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 170/2020/QĐ - PT ngày 30 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Cụ **Đỗ Quới H**, sinh năm 1929 (chết ngày 13/10/2017)

Địa chỉ: Ấp Thái H, xã Đ, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

2. ***Bị đơn:*** Ông **Đỗ Văn T**, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Thái H, xã Đ, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

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

- Bà **Phạm Ngọc Ánh H**, sinh năm 1956 (vắng mặt);

- Anh **Đỗ Văn T1**, sinh năm 1978 (vắng mặt);

- Anh **Đỗ Phước V**, sinh năm 1989 (vắng mặt);

- Anh **Đỗ Minh C**, sinh năm 1993 (vắng mặt);

- Chị **Đỗ Thị Cẩm L**, sinh năm 1984 (vắng mặt);

- Bà **Huỳnh Thị L**, sinh năm 1965 (có mặt);

- Anh **Đỗ Minh K**, sinh năm 1994 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Thái H, xã Đ, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

- Anh **Đỗ Tấn T**, sinh năm 1972 (có mặt);

- Bà **Đỗ Thị Th**, sinh năm 1968 (vắng mặt);

- Chị **Huỳnh Thị Diệu H**, sinh năm 1985 (vắng mặt);

- **Đỗ Như Th**, sinh năm 2013;

*Người đại diện hợp pháp của cháu Thảo: Anh **Đỗ Văn T1**, sinh năm 1978 là đại diện theo pháp luật (vắng mặt).*

Cùng địa chỉ: Ấp Thái H, xã Đ, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

- Ông **Đỗ Văn M**, sinh năm 1957 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Thái H, xã Đ, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

- Anh **Đỗ Ru Y**, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Lợi T, xã M A, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

- Ông **Đỗ Văn Ch**, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp M, xã M A, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

- Cụ **Huỳnh Thị N**, sinh năm 1931 (chết ngày 10/01/2018);

Địa chỉ: Ấp Thái H, xã Đ, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

** Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ H và cụ N:*

- Ông **Đỗ Ru Y**, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp L, xã M A, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

- Ông **Đỗ Văn Ch**, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp Mỹ An, xã Mỹ Lợi A, huyện B, tỉnh Tiền Giang0-

- Ông **Đỗ Tấn T**, sinh năm 1972;

- Bà **Đỗ Thị Th**, sinh năm 1968;

- Ông **Đỗ Văn M**, sinh năm 1957;

Cùng địa chỉ: Ấp Thái H, xã Đ, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

- Ông **Đỗ Văn T**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp Thái H, xã Đ, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện hợp pháp của ông Ch, ông M, anh T, bà T: Anh **Đỗ Ru Y**, sinh năm 1970, là đại diện theo ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 12/6/2019 (có mặt).*

Địa chỉ: Ấp L, xã M A, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo:

4.1. Bị đơn **Đỗ Văn T**.

4.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Huỳnh Thị L** và anh **Đỗ Minh K**

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung án sơ thẩm:

** Anh Đỗ Ru Y, ông Đỗ Văn Ch, bà Đỗ Thị Th, ông Đỗ Văn M và anh Đỗ Tấn T là những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng nguyên đơn Đỗ Quới H trình bày:* Ông Đỗ Văn T hiện đang đứng tên quyền sử dụng phần đất tại thửa số 21, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.452,3m², tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện B, tỉnh Tiền Giang, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 386842 ngày 25/8/2014. Nguồn gốc phần đất này là của cụ H và vợ là cụ Huỳnh Thị N tạo lập. Năm 1999, ông T tự ý đi kê khai quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên, cụ H không biết và ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ở thửa 1316, diện tích 2.501m². Đến năm 2014, khi có chương trình đo đạc theo Vlap thì ông T đăng ký đổi và được cấp giấy theo Vlap ở thửa số 21, diện tích 2.452,3m². Ngày 13/10/2017, cụ H chết. Ngày 10/01/2018, cụ N chết. Cả hai không để lại di chúc. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn phải trả lại một phần thửa đất số 21 có diện tích đo thực tế là 1.059,6m², tờ bản đồ số 14, diện tích chung thửa là 2.452,3m² cho nguyên đơn.

** Bị đơn Đỗ Văn T trình bày:* Vào năm 1996, cha ông là cụ H và mẹ là cụ N có tặng cho ông phần đất diện tích 2.501m². Ngày 04/8/2000, ông được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ở thửa số 1316, diện tích 2.501m². Đến năm 2014, khi có chương trình đo đạc theo Vlap thì ông được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 21, diện tích 2.452,3m². Năm 2000, ông cho cha mẹ ông cất nhà ở nhờ trên thửa đất số 21 ở hết đời cha mẹ. Việc ông được cha mẹ tặng cho và đứng tên thửa đất trên là hoàn toàn phù hợp và đúng quy định pháp luật. Do đó, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với căn nhà của cụ H, dùng làm nhà thờ nên ông không có tranh chấp gì. Riêng phần đất diện tích 1.000m² mà hiện ông đang canh tác, nhưng ông Đỗ Văn Ch đứng tên ở thửa 1823 thì trước đây cha ông là cụ H có cho ông canh tác tạm. Nếu ông Ch có nhu cầu lấy lại đất thì ông sẽ tự di dời cây trồng trả lại đất cho ông Ch. Đối với phần đất diện tích 264,7m² mà trong bản vẽ đo đạc thể hiện mà ông M đang quản lý sử dụng thì ông không yêu cầu hoặc tranh chấp trong vụ án này.

Ông có yêu cầu phản tố với nội dung: Hiện anh Đỗ Ru Y đang sinh hoạt trong căn nhà của cha mẹ để lại và trồng rất nhiều cây trên phần đất tại thửa số 21 nêu trên. Ông yêu cầu anh Ru Y phải di dời phần cây kiểng trả lại phần đất diện tích đo thực tế là 1.059,6m² hiện anh Ru Y quản lý sử dụng thuộc thửa đất số 21, diện tích chung thửa 2.452,3m² cho ông.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và là đại diện theo ủy quyền của anh T, ông M, ông Ch và bà Th là anh **Đỗ Ru Y** trình bày:* Anh và những người ủy quyền cho anh thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu

cầu phản tố của ông T thì anh không đồng ý. Nếu như Tòa án xử phần đất thừa 21 thuộc quyền sử dụng của ông T thì anh sẽ tự di dời cây kiềng trả lại đất.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Đỗ Văn Ch** trình bày:* Trước đây, cha mẹ có cho các anh, chị em của ông mỗi người 2.000m² đất. Ông T được cho 1.000m² đất thuộc thửa đất số 21, diện tích chung thửa là 2.452,3m² và 1.000m² đất thuộc thửa đất số 1823, diện tích chung thửa là 2.014m² do ông đứng tên quyền sử dụng đất. Hiện ông T cũng đang canh tác 1.000m² đất thuộc thửa đất số 1823 này. Tuy nhiên, ông T lại kê khai đứng tên cả thửa đất số 21, diện tích 2.452,3m². Nay ông cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Huỳnh Thị L** trình bày:* Bà thống nhất với trình bày của chồng bà là ông T, bà không bổ sung gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 263/2019/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Ru Y, anh Đỗ Tấn T, ông Đỗ Văn M, ông Đỗ Văn Ch và bà Đỗ Thị Th là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đỗ Quới H.

- Buộc hộ ông Đỗ Văn T giao trả sang tên cho anh Đỗ Ru Y, anh Đỗ Tấn T, ông Đỗ Văn M, ông Đỗ Văn Ch và bà Đỗ Thị Th (Là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đỗ Quới H) quyền sử dụng phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 1.059,6m², tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện B, tỉnh Tiền Giang mà hiện ông Đỗ Văn T là người đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất ở thửa số 21, tờ bản đồ số 14, diện tích chung thửa 2.452,3m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH02561, BM 386842 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/8/2014.

- Giao phần đất diện tích 1.059,6m² cho Đỗ Ru Y tiếp tục quản lý, canh tác.

- Quyền sử dụng phần đất hộ ông T giao trả có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất Lê Văn Th là 34,50m (Từ điểm 2 - điểm 3).

+ Hướng Tây giáp phần đất còn lại thửa số 21 của ông T là 40,44m (Từ điểm 4 - điểm 9).

+ Hướng Nam giáp đường bê tông là 29,72m (Từ điểm 3 - điểm 4).

+ Hướng Bắc giáp đất cụ Đỗ Quới H là 27,41m (Từ điểm 2 - điểm 9).

(Kèm theo bản photo: Mảnh trích đo địa chính ngày 17/7/2017 và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 13/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

- Nếu hộ ông T không thực hiện việc sang tên quyền sử dụng đất thì anh Đỗ Ru Y, anh Đỗ Tấn T, ông Đỗ Văn M, ông Đỗ Văn Ch và bà Đỗ Thị Th được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 1.059,6m² mà ông T đang đứng tên quyền sử dụng đất ở thửa số 21 theo quy định pháp luật.

2. Xác nhận phần đất diện tích là 1.059,6m² tại điểm 1. trên là di sản thừa kế của cụ Đỗ Quới H.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập đòi đất của ông Đỗ Văn T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

* Ngày 09 tháng 01 năm 2020, bị đơn Đỗ Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị L và Đỗ Minh K có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn. Công nhận quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn đối với thửa đất số 21 và bác bỏ yêu cầu của cụ H bắt buộc bị đơn trả lại toàn bộ diện tích thửa đất số 21 cho cụ H.

Tại phiên tòa phúc thẩm những người thừa kế quyền nghĩa vụ của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông Đỗ Văn T, bà Huỳnh Thị L, anh Đỗ Minh K giữ nguyên và yêu cầu kháng cáo. Ông T giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của bị đơn, tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn T, bà Huỳnh Thị L, anh Đỗ Minh K, giữ y bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Đỗ Văn T, bà Huỳnh Thị L, anh Đỗ Văn K nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, có trong hồ sơ vụ án, Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ “tranh chấp quyền sử dụng đất” là chính xác, thuộc phạm vi xem xét giải quyết theo quy định tại Khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bà Phạm Ngọc Ánh H và các anh chị Đỗ Văn T, Đỗ Phước V, Đỗ Minh C, Đỗ Thị Cẩm L được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vẫn vắng mặt không

lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung kháng cáo của ông Đỗ Văn T, bà Huỳnh Thị L, anh Đỗ Minh K:

Ông Đỗ Văn T, bà Huỳnh Thị L, anh Đỗ Minh K kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố đòi quyền sử dụng đất của ông T.

Về kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hội đồng xét xử nhận thấy, theo đơn khởi kiện ngày 27/02/2017 (bút lục 15-16), nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tại thửa số 21 (trước đây là thửa 1316), tờ bản đồ số 14, diện tích 2.452,3m², tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện B, tỉnh Tiền Giang. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 11/5/2017, tại phiên hòa giải lần hai của Tòa án nhân dân huyện B, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại ½ thửa đất trên tại vị trí nguyên đơn đang trực tiếp sử dụng. Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thống nhất, bị đơn hoàn toàn không chiếm hữu phần đất mà nguyên đơn yêu cầu trả lại. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không phù hợp với thực tế sử dụng đất cũng như quy định của pháp luật tại Điều 166 hay 168 Bộ luật dân sự. Trường hợp này, Tòa án sơ thẩm cần hướng dẫn cụ H yêu cầu Tòa án công nhận phần đất mà cụ đang trực tiếp sử dụng nhưng được cấp quyền sử dụng đất cho ông T, thuộc quyền sử dụng của cụ mới phù hợp với quy định của pháp luật và không trái với ý chí, nguyện vọng của cụ H.

Mặc dù yêu cầu trong đơn khởi kiện của nguyên đơn chưa chính xác nhưng căn cứ vào lời trình bày của cụ Đỗ Quới H trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm cho thấy, cụ H cho rằng phần đất diện tích 1.059,6m² thuộc thửa 21, được cấp quyền sử dụng đất cho ông T, thuộc quyền sử dụng của cụ vì cụ không cho ông T toàn bộ thửa đất này. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần xem xét việc cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông T đối với thửa đất số 21, từ đó mới giải quyết yêu cầu kháng cáo của ông T, bà L, anh K.

Hội đồng xét xử nhận thấy, quá trình giải quyết vụ án các bên cùng thống nhất, phần đất thửa 21, có nguồn gốc của cụ Đỗ Quới H. Có ba hộ gia đình cùng sử dụng thửa đất này: cụ H sử dụng một phần diện tích 1.059,6m², ông T sử dụng 1202,3m², ông M sử dụng 264,7m² (biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2019 – bút lục 373-374). Ranh giới sử dụng đất giữa các hộ được xác định rõ ràng bởi hàng rào cột bê tông, lưới B40, xây tường 0,8m (biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2017 - bút lục 121). Ông T cho rằng, cụ H đã cho ông sử dụng phần đất này từ năm 1996 nên ông đi đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất cho hộ Đỗ Văn T. Xét lời trình bày của ông T về việc cụ H đã cho ông toàn bộ thửa đất này là không có cơ sở vì không có chứng cứ chứng minh và không đúng với thực tế sử dụng đất.

Tại đơn khởi kiện (bút lục 15-16), cụ H xác định, vợ chồng cụ cho mỗi người con 2000m² đất là đúng nhưng cụ chỉ cho ông T một phần thửa 21 vì đây

là thửa đất mặt tiền, phần đất còn lại được cho ở thửa đất phía sau. Tại biên bản ghi lời khai của cụ Huỳnh Thị N ngày 11/5/2017, cụ xác định, cụ tặng cho ông T toàn bộ thửa đất số 21 là bia đặt vì trên đất có nhà kiên cố của vợ chồng cụ, nếu cụ cho toàn bộ thửa đất thì vợ chồng cụ không có chỗ ở (bút lục 78). Xét lời trình bày của cụ H, cụ N là hoàn toàn có cơ sở vì phù hợp với thực tế sử dụng đất. Ngoài phần đất diện tích 1.202,3m² mà ông T đang sử dụng thuộc thửa 21, ông T còn sử dụng 1.000m² đất tại thửa 1823 được cấp quyền sử dụng đất ngày 03/11/2003 cho ông Đỗ Văn Ch. Các ông bà Đỗ Văn M, Đỗ Văn Ch, Đỗ Tấn K, Đỗ Ru Y, Đỗ Thị Th đều xác định đó là phần đất cha mẹ cho ông T, cộng với một phần thửa 21 là đủ diện tích 2.000m².

Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp (bút lục 153-160) cho thấy, hộ ông T được cấp quyền sử dụng thửa đất số 1316 trên cơ sở xét duyệt lần đầu của Ủy ban nhân dân xã A nhưng ông T không có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Như vậy, phần đất thửa 1316 có nguồn gốc của cụ Đỗ Quới H do cụ đứng tên sổ mục kê 299 nhưng khi cấp quyền sử dụng đất cho ông T hoàn toàn không có ý kiến của cụ là trái với quy định tại mục 3 phần II Thông tư 302-TT/RĐ.ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: “3. Người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ đồng thời 2 điều kiện sau:

a) Khu đất đang sử dụng đã được thể hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính, nghĩa là đã xác định rõ vị trí, hình thể, ranh giới sử dụng, loại ruộng đất và diện tích của từng thửa.

b) Diện tích đất đang sử dụng đã được ghi vào sổ địa chính mà đến nay không có biến động, nghĩa là đã được xác định quyền sử dụng hợp pháp đến thời điểm xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Đồng thời không đúng với quy định tại Điều 21 Luật đất đai 1993: “Việc giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó” và khoản 3 Điều 36 Luật đất đai 1993: “Trong trường hợp thửa đất có nhiều cá nhân không cùng một hộ gia đình hoặc không cùng một tổ chức sử dụng, thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đến từng tổ chức, từng hộ gia đình, từng cá nhân”.

Trên thực tế, phần đất thửa 21 không chỉ do mình ông T sử dụng mà còn có vợ chồng cụ H, gia đình ông M. Tại biên bản xác minh ngày 28/8/2017 (bút lục 133), ông Nguyễn Thanh H, cán bộ địa chính xã A vào thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/01/2000 cho hộ ông T cho biết, cụ N (mẹ ông T) đồng ý cho mỗi người con hai công (2.000m²), rồi sau đó các con tự đi đăng ký kê khai.

Như vậy, việc cấp quyền sử dụng đất cho ông T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 1586 QSDĐ ngày 11/8/2000 là chưa đúng với quy định của pháp luật như đã viện dẫn trên. Ủy ban nhân dân xã A khi lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đã không xem xét, kiểm tra chính xác việc khai báo của người dân về vị trí thửa đất cụ N, cụ H cho ông T để cấp

quyền sử dụng toàn bộ thửa 1316 (nay là thửa 21) cho ông trong khi còn có nhiều hộ gia đình khác cùng sử dụng thửa đất là không đúng trình tự, thủ tục mà pháp luật quy định.

Từ phân tích trên, phần diện tích 1.059,6m² có nguồn gốc của cụ H, do cụ trực tiếp cất nhà sử dụng ổn định đến nay, lại được cấp quyền sử dụng đất cho ông T là hoàn toàn trái với quy định của pháp luật. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ H, công nhận phần diện tích 1.059,6m², thuộc thửa 21, tại ấp T, xã A, huyện B thuộc quyền sử dụng của cụ Đỗ Quới H. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2017, trên phần đất thửa 21 cụ H và ông T đều cất nhà ở nên cần xác định phần đất thổ cư cho mỗi bên là 150m² khi các bên đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất. Vị trí phần đất 1.059,6m², loại đất cây lâu năm + ở nông thôn (CLN+ONT) được công nhận cho cụ H như sau:

- + Hướng Đông giáp đất Lê Văn Th là 34,50m (Từ điểm 2 - điểm 3).
 - + Hướng Tây giáp phần đất còn lại thửa số 21 của ông T là 40,44m (Từ điểm 4 - điểm 9).
 - + Hướng Nam giáp đường bê tông là 29,72m (Từ điểm 3 - điểm 4).
 - + Hướng Bắc giáp đất cụ Đỗ Quới H là 27,41m (Từ điểm 2 - điểm 9).
- (Có sơ đồ kèm theo).

Do cụ H, cụ N chết nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của hai cụ gồm: Đỗ Văn T, Đỗ Văn M, Đỗ Tấn T, Đỗ Văn Ch, Đỗ Thị Th, Đỗ Ru Y được quyền đăng ký kê khai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định. Nếu có tranh chấp về việc phân chia di sản thừa kế sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

Về kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Như phân tích trên, việc cấp quyền sử dụng đất cho ông T đối với thửa đất 1316 là không đúng quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông buộc anh Ru Y trả lại phần đất 1.059,6m² là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T, bà L, anh K là không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông bà và anh K.

Hội đồng xét xử nhận thấy, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có những sai sót về tố tụng cần nghiêm túc rút kinh nghiệm như:

Bị đơn có yêu cầu phản tố ngày 27/6/2019 (bút lục 358), yêu cầu Đỗ Ru Y di dời kiềng trả lại phần đất 1000m² thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 14. Đây cũng là phần đất mà nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả. Nguyên đơn chết, những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu này. Tuy nhiên, Thông báo thụ lý yêu cầu phản tố (bút lục 361), Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 28/6/2019 (bút lục 262a) không ghi tên cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không đúng quy định tại Điều 196, Điều 208 Bộ luật

tổ tụng dân sự và hướng dẫn tại mẫu số 30-DS, mẫu số 32-DS (ban hành kèm theo Nghị quyết 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017). Ngày 15/7/2019, Tòa án nhân dân huyện B tiến hành hòa giải nhưng vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các thành viên trong hộ ông Đỗ Văn Mu. Lẽ ra Tòa án phải hoãn phiên họp và mở lại phiên họp cho đương sự theo quy định tại Khoản 3 Điều 209 Bộ luật tố tụng dân sự. Mặc dù, các đương sự vắng mặt không có khiếu nại nhưng việc Tòa án nhân dân huyện B vẫn tiến hành hòa giải ngày 15/7/2019 là vi phạm thủ tục tố tụng.

Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Phần quyết định của bản án xác nhận phần đất diện tích 1.059,6m², thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14 là di sản thừa kế của cụ Đỗ Quới H là vượt quá phạm vi khởi kiện của của nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án hoàn toàn không có yêu cầu độc lập công nhận phần đất này là di sản thừa kế của cụ H. Nếu họ có yêu cầu này, Tòa án cấp sơ thẩm cần hướng dẫn họ làm đơn yêu cầu độc lập, đóng tiền tạm ứng án phí mới có thể thụ lý xem xét giải quyết và quyết định như trên.

Ngoài ra, phần quyết định của bản án tuyên chưa chính xác, cụ thể bản án tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Ru Y, anh Đỗ Tấn T, ông Đỗ Văn M, ông Đỗ Văn Ch và bà Đỗ Thị Th là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đỗ Quới H là không đúng. Cụ Đỗ Quới H là người khởi kiện nên việc Tòa án xem xét giải quyết vụ án là giải quyết theo đơn khởi kiện của cụ. Các ông Đỗ Ru Y, Đỗ Tấn T, Đỗ Văn M, Đỗ Văn Ch và bà Đỗ Thị Th không phải là người khởi kiện, họ chỉ là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn. Đồng thời, quyết định của bản án sơ thẩm có mâu thuẫn, ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Tòa án cấp sơ thẩm xác nhận phần đất diện tích 1.059,6m², thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14 là di sản thừa kế của cụ Đỗ Quới H, bị đơn Đỗ Văn T là một trong những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H, cụ N nhưng bản án sơ thẩm chỉ cho phép ông Đỗ Ru Y, Đỗ Tấn T, Đỗ Văn M, Đỗ Văn Ch và bà Đỗ Thị Th được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là làm mất đi quyền thừa kế của ông T đối với phần di sản trên của cụ H để lại.

Bên cạnh đó, bản án không xác định rõ loại đất đối với phần đất diện tích 1.059,6m² được công nhận cho cụ H, ảnh hưởng tới việc đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất của các đương sự trong giai đoạn thi hành án. Phần 3 của quyết định cần xác định rõ, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập đòi đất của ông Đỗ Văn T đối với phần đất nào, diện tích... vì quyết định của bản án phải rõ ràng, chính xác về vấn đề phải giải quyết trong vụ án theo điểm c Khoản 2 điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với phần đất diện tích 264,7m² do ông M sử dụng. Ông M cho rằng phần đất này thuộc thửa đất 1841 do ông H đứng tên. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2019, các bên xác định phần đất này thuộc thửa 21. Tuy nhiên, các bên không yêu cầu giải quyết về phần đất này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót về tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án nhưng không ảnh hưởng tới nội dung của vụ án, vì chứng cứ được thu thập đầy đủ. Mặc dù, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo nhưng phần quyết định của bản án tuyên có mâu thuẫn, khó thi hành án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể y án sơ thẩm mà cần sửa án sơ thẩm như phân tích trên.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Về án phí:

Do yêu cầu kháng cáo của ông T, bà Lê, anh K không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Về án phí sơ thẩm, đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất, không xem xét đến giá trị, chỉ xem xét tranh chấp quyền sử dụng đất là của ai nên Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch là chưa đúng với quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại quyết định về phần án phí sơ thẩm cho phù hợp.

Vì lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 148, Điều 293, Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn T, Huỳnh Thị L, Đỗ Minh K.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 263/2019/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đỗ Quới H.

Công nhận phần diện tích 1.059,6m², loại đất cây lâu năm + ở nông thôn (trong đó, diện tích đất ở nông thôn là 150m²), thuộc thửa 21 tại ấp T, xã A, huyện B, Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của cụ Đỗ Quới H, vị trí đất như sau:

+ Hướng Đông giáp đất Lê Văn Th là 34,50m (Từ điểm 2 - điểm 3).

+ Hướng Tây giáp phần đất còn lại thửa số 21 của ông T là 40,44m (Từ điểm 4 - điểm 9).

+ Hướng Nam giáp đường bê tông là 29,72m (Từ điểm 3 - điểm 4).

+ Hướng Bắc giáp đất cụ Đỗ Quới H là 27,41m (Từ điểm 2 - điểm 9).

(có sơ đồ kèm theo).

Các ông bà gồm: Đỗ Văn T, Đỗ Văn M, Đỗ Văn Ch, Đỗ Tấn T, Đỗ Thị Th, Đỗ Ru Y được quyền đăng ký kê khai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH02561 ngày 25/8/2014 cho hộ ông Đỗ Văn T để phù hợp với diện tích thực tế sử dụng.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn T, về việc yêu cầu ông Đỗ Ru Y trả phần đất diện tích 1.059,6m², thuộc thửa 21, tại ấp T, xã A, huyện B, Tiền Giang.

3/ Về án phí: ông Đỗ Văn T, bà Huỳnh Thị L, anh Đỗ Minh K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp mỗi người là 300.000 đồng theo các biên lai số 0002976, 0002977, 0002978 cùng ngày 09/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B nên xem như đã nộp xong.

Hoàn lại cho các ông bà Đỗ Văn T, Đỗ Văn M, Đỗ Văn Ch, Đỗ Tấn T, Đỗ Thị Th, Đỗ Ru Y số tiền tạm ứng án phí cụ H đã nộp là 6.250.000 đồng theo biên lai thu số 06557 ngày 16/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

Ông Đỗ Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 10482 ngày 27/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B nên xem như đã nộp xong.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 theo qui định các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án tuyên có mặt ông Ru Y, ông Ch, ông T, bà L, anh K và đại diện Viện kiểm sát.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM
- VKSND Tỉnh Tiền Giang.
- TAND huyện B.
- Chi cục THA DS huyện B.
- Dương sự.
- Phòng KTNV & THA (TAT)
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Ánh Phương