

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 243/2022/DS-PT

Ngày: 25-5-2022

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi
quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy
CNQSDĐ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Xuân Minh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Ưc Minh Thanh Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Đào – Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 341/2021/TLPT-DS ngày 25 ngày 5 tháng 2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 18/02/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1663/2022/QĐPT-DS ngày 27 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bùi Văn N, sinh năm 1925. Địa chỉ: huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn U (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị S, sinh năm 1944. Địa chỉ: huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1974. Địa chỉ: huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày

13/1/2020). (có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà Nguyễn Thị P:* ông Mai Thiện K - Luật sư Văn phòng Luật sư Việt Thắng thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Địa chỉ: huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1981 (vắng mặt).
2. Ông Bùi Văn H, sinh năm 1987 (vắng mặt).
3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971 (vắng mặt).
4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1979 (vắng mặt).
5. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị Hồng ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị P tham gia tố tụng tại phiên tòa (theo văn bản ủy quyền ngày 13/1/2020).

6. Ông Bùi Văn M, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

7. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Nghiêm ủy quyền cho bà Bùi Thị T tham gia tố tụng tại tòa (theo văn bản ủy quyền ngày 13/11/2020).

8. Bà Hồ Thị T, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Địa chỉ: huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Bà Thủy ủy quyền cho ông Bùi Văn H tham gia tố tụng tại tòa (theo văn bản ủy quyền 21 tháng 01 năm 2021).

9. Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn – ông Bùi Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/6/2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn và tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đều trình bày: Nguồn gốc phần đất có diện tích hơn 02 công tằm cây, tọa lạc tại ấp Tân Phước, xã Thạnh Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc

Trăng trước đây là đất hoang, do ông Bùi Văn N khai phá và canh tác, sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay nhưng chưa làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại phần đất này ông Bùi Văn N vẫn đang canh tác và sử dụng. Đến nay khi ông N có nhu cầu xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông mới phát hiện là ông Nguyễn Văn T (chồng của Bà Trần Thị S đã chết hơn 20 năm) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao trùm lên phần đất hơn 02 công tầm cây, thửa 171, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Tân Phước, xã Thạnh Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng và ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ khi nào thì ông N không biết, trong khi đó đất này là do ông N khai phá và sử dụng đến thời điểm hiện tại đã trên 30 năm. Theo quy định của pháp luật thì ông N có quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài nên đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không hiểu lý do vì sao mà ông Nguyễn Văn T lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất hơn 02 công tầm cây nêu trên, điều vô lý là mặc dù ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên thực tế ông T không sử dụng đất, mà từ trước tới nay ông Bùi Văn N mới là người trực tiếp canh tác phần đất này và ông Nguyễn Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 nhưng ông T đã mất vào năm 1994, điều này cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T là không đúng trình tự thủ tục. Sau khi phát hiện sự việc trên, ông Bùi Văn N có yêu cầu Bà Trần Thị S (vợ của ông T) và các con của bà S tách quyền sử dụng đất và trả lại cho ông, nhưng bà S và các con không đồng ý. Sự việc được Ủy ban nhân dân xã Thạnh Tân hòa giải nhưng không thành.

Nay ông Bùi Văn N yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích hơn 02 công tầm cây, thửa 171, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Tân Phước, xã Thạnh Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp cho ông Nguyễn Văn T ngày 19/12/2003.

2/ Công nhận cho ông Bùi Văn N phần đất có diện tích khoảng 02 công tầm cây, thửa 171, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Tân Phước, xã Thạnh Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Theo đơn phản tố ngày 09 tháng 01 năm 2020 của bị đơn Trần Thị Sên, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Bà Nguyễn Thị P đều trình bày: Vào năm 1972 bà sinh sống với gia đình di dưỡng của bà là ông Bùi Văn N và bà Trương Thị Ghi, trong thời gian này thì ông N có hứa gả bà cho ông Nguyễn Văn T, nhưng bà nói không đồng ý vì bà không rõ tính tình của ông T như thế nào, thì ông N nói “tao đã hứa với người ta rồi, mày ưng nó đi tao cho mày 03 công đất vườn và 10 công đất ruộng”, nghe ông N nói vậy bà mới tâm sự với bà Ông Thị Mười thì

được bà Muối khuyên là do bà đang ở đậu, được ông N gả và cho đất vậy cũng được rồi đồng ý đi, nghe lời khuyên vậy nên bà đồng ý. Sau khi kết hôn thì ông N đã cho đất như đã hứa gồm 10 công đất ruộng và 03 công đất vườn nên vợ chồng bà cất nhà trên phần đất vườn để ở và canh tác đất ruộng. Đến năm 1982 thì ông N có xin lại 01 công đất vườn để cho con rể ông N là ông Hồng Văn Siêu thì vợ chồng bà đồng ý vì nghĩ do đất của ông N cho. Phần đất còn lại 02 công vợ chồng bà tiếp tục sử dụng và làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Sau khi chồng bà mất thì năm 2003 bà chuyển nhà lên bờ đê ở để tiện cho việc làm thuê sinh sống nhưng con của bà vẫn tới lui chăm sóc cây cối trên phần đất vườn. Ông N thấy gia đình bà không còn ở trên đất nên vào năm 2013 ông N chiếm khoảng 01 công đất của gia đình bà cho ông Bùi Văn H là cháu ông N để cất nhà ở. Khi cất nhà thì ông N chửi bới đe dọa nếu gia đình bà ngăn cản thì ông chém, do gia đình bà toàn là phụ nữ nên không dám ngăn cản và cũng không có tiền đi kiện nên chưa làm đơn khởi kiện.

Việc ông Bùi Văn N cho rằng sau khi biết chồng bà đăng ký quyền sử dụng phần diện tích đất nêu trên đã yêu cầu bà và con bà tách quyền sử dụng đất nhưng gia đình bà không đồng ý và Ủy ban nhân dân xã Thanh Tân giải quyết không thành. Bà xác định vào năm 1995 ông N có phát đơn khởi kiện bà đòi lại tất cả diện tích đất đã cho vợ chồng bà là đất ruộng và đất nền nhà nhưng sau khi Ủy ban xã tiến hành xác minh và đưa ra hòa giải xác định đất này thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà từ đó ông N không có yêu cầu chuyển vụ việc về Tòa án mà chấp nhận theo hướng đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà và gia đình bà sử dụng xuyên suốt kể từ đó. Năm 2002 ông N lại thưa ra Tòa án đòi lại phần đất ruộng mà gia đình bà đã canh tác. Sau đó thì được Tòa án các cấp giải quyết bác đơn của ông N và gia đình bà canh tác đất đến nay.

Đến năm 2018 các cháu nội ông N lại tiếp tục thưa bà để đòi lại phần đất thổ cư và cây lâu năm vì cho rằng ông N sang nhượng cho các cháu của ông, bà thấy rằng việc sang nhượng này là trái pháp luật vì phần đất này chồng bà là người đứng tên quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án giải quyết bác đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn N, công nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà thửa đất 171, diện tích 2.150m² và tuyên buộc ông N và ông Bùi Văn H có trách nhiệm trả lại cho bà diện tích phần đất mà ông N đã chiếm từ năm 2013.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Trúc trình bày: Bà có sang của ông N phần đất trong thửa 171 (phần đất trống đang tranh chấp) với giá 100.000.000 đồng từ năm 2016, sau khi sang đất bà đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì biết ông Nguyễn Văn T là người đứng tên quyền sử dụng đất, bà đã gặp bà S để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách phần đất ra, ban đầu bà S có hứa cho mượn giấy để tách quyền sử dụng đất nhưng sau đó

thì bà S không đồng ý nên bà có nhờ xã hòa giải; phía bà Phụng cho rằng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp Ngân hàng vay 30.000.000 đồng nên không thể đưa giấy cho bà cất được. Khi mua đất thì bà có thuê xe đồ đất và đào ao nuôi cá nhưng không ai ra ngăn cản. Trước khi bà mua đất thì phía bị đơn cũng biết rõ nhưng không có ý kiến gì, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bùi Văn N, đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà không đồng ý vì đất của ông N thì trả lại cho ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Nghiêm trình bày: ông thống nhất với lời trình bày của vợ ông là bà Bùi Thị Trúc lúc vợ chồng ông đồ đất nền và đào ao thì cũng có chính quyền chứng kiến và đất này theo ông biết là đất ông N nên ông mới mua.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Văn H và Hồ Thị Thủy trình bày: Phần đất ông, bà đang ở trước đây của cha ông là ông Bùi Văn Mùi cho ông và đến năm 2016 ông đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết ông Nguyễn Văn T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S thì bà S cũng đồng ý nhưng sau đó bà S đổi ý nên mới xảy ra tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông đồng ý, yêu cầu bà S phải trả lại đất cho ông N; đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Mùi trình bày: Phần diện tích đất hiện nay ông Bùi Văn H đang sử dụng trước đây là của ông, có nguồn gốc do ông Bùi Văn N cho ông vào năm 1982 khi ông cưới vợ và ra riêng. Đến năm 1990 vợ chồng ông di dời nhà về Ngã Năm sinh sống bên vợ nhưng ông vẫn canh tác phần đất này ông trồng dừa, các loại cây lấy gỗ và canh tác phần đất ruộng phía sau. Ông không đăng ký quyền sử dụng đất vì không thấy cán bộ ở địa phương xuống làm thủ tục cấp giấy. Sau này ông mới biết thì xảy ra tranh chấp nên đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bùi Văn N ông đồng ý còn yêu cầu phản tố của bị đơn ông không đồng ý.

- Theo công văn số 584/UBND-VP, ngày 20/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị trả lời: Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T không có kiểm tra, xác minh đo đạc hiện trạng đất và việc cấp giấy chứng nhận là đúng trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm cấp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T căn cứ vào sổ mục kê ruộng đất và theo sổ quản lý thửa đất 171, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.150m², tọa lạc tại ấp Tân Phước, xã Thạnh Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất năm 1995 đến năm 2003 ông T cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn N về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T đối với phần đất thửa 171, tờ bản đồ số 01,

diện tích 2.150m², Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì không có ý kiến sau khi bản án có hiệu lực pháp luật Ủy ban nhân dân huyện sẽ chỉ đạo các cơ quan liên quan thực hiện theo đúng quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 18/02/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 1.201,5m² (chưa trừ bờ kênh) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì cấp cho ông Nguyễn Văn T. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế có tổng diện tích 1.531,6m².

Công nhận phần đất có diện tích 1.201,5m² (chưa trừ phần đất bờ kênh), thuộc một phần thửa đất số 171, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp Tân Phước, xã Thanh Tân, huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng cho ông Bùi Văn N. Phần đất có số đo, vị trí và tứ cận, như sau:

+ Hướng đông giáp đất bà Bùi Thị Chín có số đo 8,36m+19,16m+8,96m+10,02m;

+ Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 171 có số đo 39,12m+8,81m;

+ Hướng Nam giáp kênh thủy lợi có số đo 26,89m;

+ Hướng bắc giáp đất ông Bùi Văn H có số đo 14,64m+11,91m

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo là phần đất có ký hiệu B, B1)

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 1.531,6m² (chưa trừ phần đất bờ kênh) cho ông Nguyễn Văn T là đúng và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu ông Bùi Văn N và Bùi Văn H giao trả phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 1.201,5m² (chưa trừ phần đất bờ kênh).

Công nhận phần đất có diện tích 1.531,6m² (chưa trừ phần đất bờ kênh), thuộc một phần thửa đất số 171, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp Tân Phước, xã Thanh Tân, huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T là đúng. Phần đất có vị trí, số đo tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: giáp đất còn lại của thửa 171 do ông Bùi Văn H đang sử dụng có số đo: 39,12m+08,81m;

+ Hướng Tây: giáp đất ông Hồng Văn Siêu có số đo 29,07m+8,97m+9,31m;

+ Hướng Nam: giáp kênh thủy lợi có số đo 33,48m+2,70m;

+ Hướng Bắc: giáp đất ông Bùi Văn H có số đo 27,85m+3,26m;

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo là phần đất ký hiệu A, A1, C và C1)

3. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T, ngày 19/12/2003 đối với phần đất có diện tích 2.150m², thửa đất số 171, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp Tân Phước, xã Thanh Tân, huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng để cấp lại cho đúng với thực tế đất của các đương sự đang tranh chấp. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để đăng ký lại quyền sử dụng đất theo hiện trạng đất của các đương sự như trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo; quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự.

Ngày 04/3/2021, ông Bùi Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không rút đơn kháng cáo; các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng, bản án dân sự sơ thẩm số 17/2002/DS-ST ngày 26/6/2002 và bản án phúc thẩm số 93/2002/DS-PT ngày 13/11/2002 giải quyết tranh chấp đất giữa ông N và bà S không trùng với diện tích đất tranh chấp trong vụ án này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Quá trình khai phá đất hoang của ông N, lúc đó ông T là người ở đợ, ông N hứa nếu bà S lấy ông T, ông N sẽ cho đất tranh chấp. Việc ông T được cấp sổ đất dựa trên phong ảnh, ông T chết thì ông N mới tranh chấp đất với bà S. Ông N đông con, cháu nên lấn chiếm đất của bà S, ông T. Án sơ thẩm tuyên là cũng đã thiệt thòi cho bà S. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau: Phần đất tranh chấp ông T là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây ông N tranh chấp đòi hơn 93 ngàn m² đất với bà S đã bị Tòa án bác yêu cầu. Trên đất tranh chấp có phần nhà của bà S. Do đó, căn cứ xác định việc ông N có cho ông T đất. Đề nghị, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Do bản án dân sự sơ thẩm có kháng cáo của đương sự trong vụ án nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp có tổng diện tích đất là 2.733,1m², thuộc thửa 171, tờ bản đồ số 1, tại ấp Tân Phước, xã Thạnh Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng là của ông Bùi Văn N khai phá và canh tác trước năm 1975. Phía bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận. Đây là sự kiện không cần phải chứng minh, theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Bộ luật dân sự. Án sơ thẩm đã nhận định như trên là có căn cứ pháp luật.

[2.2] Tại Công văn số 584 ngày 20/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị trả lời việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T có nêu: Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T, Ủy ban nhân dân huyện không kiểm tra, xác minh, đo đạc hiện trạng đất mà chỉ căn cứ vào sổ mục kê để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Việc đương sự yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện sẽ chấp hành theo quyết định của Tòa án.

[2.3] Thực tế về người quản lý sử dụng diện tích đất 1.112,4m², thuộc thửa 171, tờ bản đồ số 1 ở địa chỉ nêu trên, ông N đã chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Trúc (Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này). Bà Trúc đã chặt cây, đổ đất nền cất nhà từ năm 2016 và 1 phần đất do cháu ông N là Bùi Văn H sử dụng. Phía bị đơn có biết mà không tranh chấp tại thời điểm này. Bà S không quản lý sử dụng diện tích đất này. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đều thừa nhận nội dung trên.

[2.4] Dựa vào cơ sở nêu trên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy: Án sơ thẩm đánh giá không có cơ sở xác định phía nguyên đơn cho đất bị đơn nhưng lại công nhận diện tích đất tranh chấp cho bị đơn là mâu thuẫn. Thực tế, phần đất tranh chấp này phía bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không quản lý và sử dụng diện tích đất này mà bà Trúc và ông Hồ đang quản lý, sử dụng. Mặt khác, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp cho ông Nguyễn Văn T như nêu tại mục [2.2] là không đúng quy định của pháp luật. Cụ thể, là không kiểm tra, đo đạc, xác minh thực tế, không có xác nhận ranh đất của các hộ kế bên... Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và sửa án sơ thẩm.

[3]. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định và định giá tài sản tranh chấp tổng cộng 6.095.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp

nhận nên bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 6.095.000 đồng. Vì vậy, bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 6.095.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Các đương sự được miễn theo quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn N. Sửa bản án sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 18/02/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ khoản 2 và 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 39; Điều 91; 92 Điều 147; Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1, Điều 12; Điều 14 Nghị quyết 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn N.

- Hủy 1 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D08441841 ngày 22/4/1995 (cấp đổi số 7333130 ngày 19/12/2003) của Ủy ban nhân dân Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T, phần đất có diện tích 2.733,1m² thuộc thửa 171, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp Tân Phước, xã Thạnh Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Công nhận phần đất có diện tích 2.733,1m² thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp Tân Phước, xã Thạnh Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng cho ông Bùi Văn N. Phần đất có số đo, vị trí và tứ cận theo Bản đồ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng lập ngày 14/7/2020.

Ông Bùi Văn N và Bà Trần Thị S được căn cứ vào bản án này để liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Bùi Văn N và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Bà Trần Thị S.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị S phải chịu 6.095.000 đồng. Ông Bùi Văn N đã nộp đủ nên Bà Trần Thị S có nghĩa vụ trả lại cho ông Bùi Văn N số tiền 6.095.000 đồng.

3. Án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn đều được miễn.

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Hùng

Hoàng Minh Thịnh

Trần Xuân Minh

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Tp.HCM;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VP (Án-TLQ).

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

Trần Xuân Minh