

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 133/2022/DS-PT

Ngày: 24 – 11 – 2022

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 BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Anh Tuấn

Ông Trương Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồng Thị Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 130/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện PL, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 112/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp PH A, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Ông Đoàn Văn H, sinh năm 1956 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp PH A, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Đoàn Văn H: Bà Hồ Huỳnh Tố H là Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV TS thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trịnh Thị Đ, sinh năm 1958 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp PH A, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

2. Anh Đoàn Văn H1, sinh năm 1985

3. Chị Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: Ấp PH A, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đoàn Văn H1 và chị Nguyễn Thị Ph: Ông Đoàn Văn H, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp PH A, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

4. Ủy ban nhân dân huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Ấp HC, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T, Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện PL, tỉnh Bạc Liêu (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** Ông Đoàn Văn H là bị đơn.

- **Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ chồng bà cho vợ chồng bà. Sau khi chồng bà là ông Đoàn Văn Ch chết thì bà làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất do bà đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và canh tác cho đến nay. Khi mẹ chồng bà còn sống có cho đất các con, xác định ranh đất rõ ràng giữa đất của vợ chồng bà với ông H là một cái địa chạy dài từ mặt tiền đến hết phần đất vườn, trong đó cho vợ chồng bà và ông H mỗi người được sử dụng nửa địa. Sau khi được cho đất, vợ chồng bà có sử dụng nhưng khi chồng bà chết đến nay thì bà không sử dụng mà do ông H sử dụng. Ông H đã lấp phần đầu giáp lộ vô, chỉ còn lại một đoạn địa khoảng 30m hiện nay ông H đang sử dụng. Khi ông H sử dụng, bà không có ý kiến. Cho đến khi ông H cắm trụ đá thì mới biết lấn qua đất bà từ đó phát sinh tranh chấp. Bà thừa nhận khi cắm trụ đá thứ ba có mặt bà và anh T (con bà), lúc đó bà đồng ý cắm ranh nhưng sau khi xem xét lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đủ quyền sử dụng đất của bà nên bà không đồng ý. Tại Đơn khởi kiện bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đoàn Văn H trả phần đất diện tích ngang 1,4m x dài 65m (91m²) thuộc thửa số 0092, tờ bản đồ số 15 do bà đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng qua đo đạc thực tế đất tranh chấp có diện tích 63,7m² thuộc thửa 90, tờ bản đồ số 19 nên bà chỉ yêu cầu ông H trả diện tích 63,7m². Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Đối với phần đất khi xem xét thẩm định tại chỗ có diện tích 6,0m² và 33,1m² thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 19 và 15,6m² thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 19, đất tại ấp PH A, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu thuộc quyền sử dụng đất của ông H nên bà không yêu cầu ông H trả, bà rút yêu cầu khởi kiện đối với các diện tích đất này. Phần đất diện tích 2,1m² thuộc thửa đất số 90, tờ bản

đồ số 19 là đất của bà đang quản lý, sử dụng nên bà cũng rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích này.

Bị đơn ông Đoàn Văn H trình bày: Nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Thị M (mẹ ông) cho khoảng năm 1980 khi ông có gia đình ra riêng, ông sử dụng ổn định liên tục từ khi được cho đến nay và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.400m² thửa đất số 0091, tờ bản đồ số 15, đất tại ấp PH A, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu. Mẹ ông cho ông một cái địa chạy dài từ trước ra sau khoảng 50m. Còn từ mé địa bên bà H là của vợ chồng bà H. Quá trình sử dụng đất, ông đã lấp địa từ lộ vô khoảng 30m, hiện nay phần địa còn lại khoảng 20m ông đang sử dụng. Ông sử dụng từ khi mẹ cho đến nay bà H không có ý kiến.

Vào khoảng năm 2019, ông cùng với bà H, anh T (con bà H) có tiến hành cắm trụ đá tại ranh đất ngay giáp lộ và một trụ đá ở đầu địa mà ông đang sử dụng ngay ranh đất giữa ông và bà H. Khi cắm hai trụ đá thì hai bên đồng ý, hiện nay hai trụ đá vẫn còn. Ngoài ra, giữa hai trụ đá mà ông và bà H cắm còn một trụ đá ngay giữa do anh T tự cắm cách nay khoảng 10 năm lần qua phần đất của ông, khi anh T cắm trụ đá ông không hay. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu ông trả diện tích đất 63,7m². Đồng thời, ông yêu cầu Tòa án xem xét hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H đối với diện tích 63,7m² thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 19, đất tại ấp PH A, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu do bà H đứng tên quyền sử dụng đất. Đối với các diện tích đất bà H rút yêu cầu khởi kiện thì ông không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Đ, anh Đoàn Văn H1, chị Nguyễn Thị Ph trình bày: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H, thống nhất lời trình bày của ông H, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Ông Lê Văn T là người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện PL trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Từ nội dung trên, Bản án số 66/2022/DS-ST ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện PL quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Đoàn Văn H.

Buộc ông Đoàn Văn H, bà Trịnh Thị Đ, anh Đoàn Văn H1, chị Nguyễn Thị Ph cùng có nghĩa vụ giao trả cho bà Nguyễn Thị H phần đất diện tích 63,7m² thuộc thửa 90, tờ bản đồ 19, đất tại ấp PH A, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị H có cạnh dài 13,5m + 56,7m

Hướng Tây giáp đất ông Đoàn Văn H có cạnh dài 0,4m + 18,8m + 51m

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị H có cạnh dài 1,5m

Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H có cạnh dài 0,3m

(Có bản vẽ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án)

2. Giao cho bà H được quyền sở hữu các cây trồng gồm: 03 cây chuối chưa cho trái, 01 cây mai vàng nhỏ đường kính 02cm, 01 cây mai vàng đường kính 50cm và 04 cây mai vàng đường kính 30cm, 02 cây dừa nhỏ trồng được khoảng 1,5 năm, 02 cây dừa chưa cho trái và 02 cây dừa đang cho trái trên diện tích đất 63,7m² thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 19, đất tại ấp PH A, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

3. Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị các cây trồng trên đất cho ông Đoàn Văn H gồm 03 cây chuối chưa cho trái, 01 cây mai vàng nhỏ đường kính 02cm, 01 cây mai vàng đường kính 50cm và 04 cây mai vàng đường kính 30cm, 02 cây dừa nhỏ trồng được khoảng 1,5 năm, 02 cây dừa chưa cho trái và 02 cây dừa đang cho trái trị giá 7.040.000 đồng (Bảy triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng)

4. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H yêu cầu ông Đoàn Văn H trả phần đất lấn chiếm có diện tích 2,1m² thuộc thửa đất số 90, diện tích 6,0m² và 33,1m² thuộc thửa đất số 81 và diện tích 15,6m² thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 19, đất tại ấp PH A, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 07 tháng 9 năm 2022, bị đơn ông H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện PL. Lý do kháng cáo: Phần đất tranh chấp ông được mẹ ruột cho và sử dụng ổn định từ năm 1980 đến nay. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông có công sức cải tạo, bồi đắp, cấp sơ thẩm buộc gia đình ông giao trả phần đất tranh chấp cho bà H thì ông không đồng ý. Đối với nghĩa vụ bồi hoàn cây trồng trên đất theo bản án đã tuyên là quá thấp, thực tế các cây mai vàng, dừa và chuối có giá trị nhiều hơn so với Biên bản định giá. Ngày 15/11/2022, ông H kháng cáo bổ sung yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 07 tháng 9 năm 2022, Viện kiểm sát nhân dân huyện PL ban hành Quyết định số 293/QĐ-VKS-DS kháng nghị về thẩm quyền giải quyết vụ án và về phần nội dung giải quyết vụ án. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Nội dung kháng nghị: Tòa án nhân dân huyện PL xét xử không đúng thẩm quyền vì phần đất tranh chấp do ông H quản lý, sử dụng từ năm 1980 đến nay, nhưng lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, cấp đại trà, cấp không đúng đối tượng sử dụng đất nên có căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H đối với diện tích 63,7m². Căn cứ khoản 1 Điều 34 Bộ luật

Tổ tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Buộc ông H giao trả đất cho bà H nhưng không xem xét công sức bồi đắp, tôn tạo đất của ông H, bà Đ là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H, bà Đ. Buộc bà H có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị cây trồng cho một mình ông H là chưa phù hợp làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Đ vì đây là tài sản chung của ông H, bà Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đoàn Văn H trình bày ý kiến tranh luận:

Tòa án nhân dân huyện PL vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về thẩm quyền giải quyết vụ án, ông H quản lý, sử dụng đất từ năm 1980 đến nay, nhưng lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, cấp đại trả, cấp không đúng đối tượng sử dụng đất nên có căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Bản án sơ thẩm không giải quyết hết tất cả các vấn đề tranh chấp trong vụ án vì diện tích đất 2,1m² do ông H sử dụng nhưng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H, mặc dù bà H rút yêu cầu đối với diện tích đất này nhưng Tòa án chưa giải quyết yêu cầu này của ông H là thiếu sót.

Bản án sơ thẩm giải quyết không đúng về nội dung vụ án. Bà H không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc mẹ chồng cho đất tranh chấp và trên thực tế bà H không có sử dụng đất. Còn ông H mặc dù không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc mẹ ruột cho đất nhưng ông có quá trình sử dụng đất lâu dài, ổn định, liên tục 42 năm, quá trình sử dụng có trồng cây lâu năm nhưng bà H không khiếu nại mặc nhiên để ông H quản lý, sử dụng đất. Ngoài ra, lời khai của người làm chứng ông L xác định ông H sử dụng đất từ rất lâu. Các bên thống nhất cấm các trụ đá làm ranh, bà H cũng không có ý kiến. Căn cứ Công văn của Ủy ban nhân dân huyện PL xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, ông H không đo đạc thực tế, cấp theo bản đồ 299 (cũ) có thể xảy ra sai sót.

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bị đơn ông Đoàn Văn H thống nhất với ý kiến tranh luận của Luật sư, không có ý kiến tranh luận bổ sung.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày ý kiến tranh luận: Bà yêu cầu ông H trả lại diện tích đất đúng với diện tích đất mà bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đoàn Văn H; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện PL, tỉnh Bạc Liêu. Đề nghị: Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 66/2022/DS-ST ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện PL, tỉnh Bạc Liêu. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án vụ đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Đoàn Văn H gửi đến Tòa án nhận ngày 07/9/2022 và Quyết định kháng nghị số 293/QĐ-VKS-DS ngày 07/9/2022 của Viện kiểm sát nhân dân huyện PL còn trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện PL có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; xét thấy sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, việc vắng mặt cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án, căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Đoàn Văn H và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện PL, thấy rằng:

[2.1] Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2020 (Bút lục 74) và Mạnh trích đo địa chính lập ngày 15/5/2020 (Bút lục 295), phần đất tranh chấp có diện tích 63,7m² thuộc một phần thửa số 90, tờ bản đồ số 19, địa chỉ đất tại ấp PH A, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị H có cạnh dài 13,5m + 56,7m

Hướng Tây giáp đất ông Đoàn Văn H có cạnh dài 0,4m + 18,8m + 51m

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị H có cạnh dài 1,5m

Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H có cạnh dài 0,3m

Phần đất tranh chấp do ông Đoàn Văn H đang quản lý, sử dụng, nhưng do bà Nguyễn Thị H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Cả nguyên đơn bà H và bị đơn ông H đều xác định đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 63,7m² (trước đây là ao đìa), có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Thị M (là mẹ chồng bà H, mẹ ruột ông H). Các đương sự đều cho rằng phần đất này được cụ M tặng cho. Bà H cho rằng cụ M tặng cho bà và ông H mỗi người sử dụng ½ cái đìa. Ông H cho rằng cụ M tặng cho ông sử dụng toàn bộ cái đìa. Tuy nhiên, không ai cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

[2.3] Quá trình sử dụng đất: Ông H xác định ông quản lý, sử dụng ổn định liên tục phần đất tranh chấp từ năm 1980 cho đến nay trên 30 năm. Trong quá trình sử dụng đất ông có san lấp một phần ao đìa sử dụng vào mục đích trồng cây (san lấp đìa từ lộ vô khoảng 30m, còn lại khoảng 20m là đìa). Bà H thừa nhận biết việc ông H san lấp ao đìa và biết ông H trồng cây lâu năm trên đất nhưng bà H cũng như ông Đoàn Văn Ch (chồng bà H khi còn sống) không có ý kiến phản đối hay ngăn cản ông H, mặc nhiên để ông H quản lý, sử dụng phần đất nêu trên.

[2.4] Xét quá trình đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tại Công văn số 2020/UBND-NC ngày 15/9/2021 của Ủy ban nhân dân huyện PL (Bút lục 153) xác định: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 0092, tờ bản đồ số 15, diện tích 7.550m² và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn H tại thửa đất số 0091, tờ bản đồ số 15, diện tích 5.400m² cùng cấp vào năm 2001 là cấp theo bản đồ 299 cũ, không đo đạc thực tế.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà H và ông H đều xác định khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan chuyên môn không đo đạc thực tế. Việc cơ quan chuyên môn không tiến hành đo đạc thực tế dẫn đến việc không xác định được tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H có đang sử dụng phần đất tranh chấp hay không. Trên thực tế, thời điểm năm 2001, khi các bên kê khai đăng ký, ông H là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, bà H không sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét đến quá trình sử dụng đất của ông H.

Từ những căn cứ nêu trên cho thấy Ủy ban nhân dân huyện PL đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H với diện tích 7.550m² thuộc thửa 0092, tờ bản đồ số 15 (theo bản đồ chính quy là thửa 90, tờ bản đồ 19) là cấp không đúng đối tượng, không đúng hiện trạng sử dụng đất ngoài thực địa của bà H. Lẽ ra, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải xác minh thực tế người yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng có sử dụng thực tế hay không, bà H là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng người sử dụng đất thực tế lại

là ông H. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là không đúng quy định của pháp luật đất đai.

[2.5] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H được Ủy ban nhân dân huyện PL cấp theo Quyết định số 1465/QĐ-UB ngày 05/10/2001, phần đất thuộc thửa 0092, tờ bản đồ số 15, có tổng diện tích là 7.550m², qua đo đạc thực tế theo bản đồ chính quy 323 nay là thửa 90, tờ bản đồ 19 thì bà H đang quản lý, sử dụng tổng diện tích 9.531,6m² (Bút lục 295). Như vậy, phần đất bà H đang trực tiếp sử dụng nhiều hơn phần đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 (nhiều hơn 1.981,6m²). Bà H chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và yêu cầu ông H trả đất là chưa có cơ sở.

[2.6] Bà H và ông H đều thống nhất xác định đất tranh chấp trước đây là ao địa, quá trình sử dụng đất ông H có san lấp một phần ao địa sử dụng vào mục đích trồng cây. Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông H, bà Trịnh Thị Đ, anh Đoàn Văn H1, chị Nguyễn Thị Ph cùng có nghĩa vụ giao trả cho bà Nguyễn Thị H phần đất diện tích 63,7m² thuộc thửa 90, tờ bản đồ 19, đất tại ấp PH A, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu nhưng không xem xét đến công sức bồi đắp, tôn tạo đất của ông H, bà Đ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H và bà Đ.

[3] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đoàn Văn H, một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện PL, có căn cứ chấp nhận một phần ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi xét xử lại vụ án. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Đoàn Văn H được Tòa án chấp nhận nên không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đoàn Văn H, một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 66/2022/DS-ST ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

2. Giữ nguyên một phần bản án dân sự sơ thẩm số 66/2022/DS-ST ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện PL, tỉnh Bạc Liêu đối với việc đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H yêu cầu ông Đoàn Văn H trả phần đất có diện tích 2,1m² thuộc thửa đất số 90, diện tích 6,0m² và 33,1m² thuộc thửa đất số 81 và diện tích 15,6m² thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 19, đất tại ấp PH A, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

3. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử lại vụ án theo thủ tục chung.

4. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi xét xử lại vụ án.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đoàn Văn H không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện PL;
- TAND huyện PL;
- CCTHADS huyện PL;
- Đương sự; Luật sư;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Huỳnh Thị Kiều Anh