

**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: 308/2022/DS-PT

Ngày: 12 - 5 - 2022

V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất,
công nhận quyền sử dụng đất và yêu
cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất.

**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 Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Ông Chung Văn Kết

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu 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: Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 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 thụ lý số: 342/2021/TLPT-DS ngày 25 tháng 5 năm 2021 về “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2021/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 512/2022/QĐPT ngày 20 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Sơn Thị Vũ L, sinh năm 1971;

1.2. Ông Diệp Văn T, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: Số 47, ấp G, xã T1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Chấn H, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 437/18/76, đường Quốc lộ 1, khóm 5, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 27/4/2019) (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Lâm Văn P, sinh năm 1949; Địa chỉ: Số 43, ấp G, xã T1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

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

3.1. Bà Diệp Thị Kim S1, sinh năm 1953; (có mặt)

3.2. Ông Lâm Văn K, sinh năm 1973; (có mặt)

3.3. Bà Chung Thị Diệu T2, sinh năm 1974; (có mặt)

3.4. Ông Lâm Hoàng K1, sinh năm 2000; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp G, xã T1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Lâm Hoàng K1: Ông Lâm Văn K (theo Giấy ủy quyền ngày 04/10/2019)

3.5. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: Số 30 N, ấp V, thị trấn M1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện M:

- Ông Ngô Minh L1 – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, tỉnh Sóc Trăng (theo Văn bản ủy quyền số ngày 26/08/2020) (vắng mặt, xin xét xử vắng mặt)

- Ông Lưu Minh H1 – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, tỉnh Sóc Trăng (theo Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2022) (vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Sơn Thị Vũ L, Diệp Văn T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/8/2019 của nguyên đơn (BL 01), trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Chấn H trình bày:

Nguyên bà Sơn Thị Vũ L và ông Diệp Văn T có các thửa đất số 360 diện tích 1.200m² (loại đất T), 362 diện tích 807m² (loại đất LNK), 365 diện tích 578m² (loại đất ĐM) và 462 diện tích 1.020m² (loại đất ĐM), cùng tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp G, xã T1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765830 (vào sổ 00029.QSDĐ) ngày 09/4/1994 của UBND huyện M cấp cho hộ bà Lâm Thị L2 (BL 19). Đất có nguồn gốc là do bà L, ông T nhận thừa kế của bà Lâm Thị L2 (chết ngày 10/11/2017) theo tờ di chúc lập ngày 30/5/2005 (BL 30). Bà L, ông T trực tiếp sử dụng phần đất nêu trên từ khi bà Lâm Thị L2 còn sống cho đến nay.

Đến năm 2016 thì ông Lâm Văn P bao chiếm một phần đất của bà L, ông T có diện tích 390m² (chiều ngang 15m, chiều dài 26m) trong diện tích 807m²,

thửa đất số 362 (loại đất LNK), tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp G, xã T1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Nay bà Sơn Thị Vũ L, ông Diệp Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lâm Văn P chấm dứt hành vi bao chiếm và trả lại cho bà Sơn Thị Vũ L, ông Diệp Văn T phần đất có diện tích 390m² (chiều ngang 15m, chiều dài 26m) trong diện tích 807m², thửa đất số 362 (loại đất LNK), tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp G, xã T1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2. Theo đơn yêu cầu phản tố đề ngày 20/9/2019 (BL 50), trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn Lâm Văn P trình bày:

Diện tích đất tranh chấp 330m² (ngang 15m, dài 22m) trong diện tích 807m², thửa đất số 362, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp G, xã T1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có nguồn gốc của cha mẹ ông P (là cụ Lâm Văn Q và cụ Thái Thị N1) khai phá và để lại cho ông P sử dụng từ năm 1962 cho đến khi P sinh tranh chấp. Trên đất tranh chấp cha ông P đã trồng cây lâu năm như diệp, tre, trâm bầu, từ năm 1962 đến nay ông P không có trồng cây gì thêm và không xây cất nhà trên đất, chỉ vô chặt cây về sử dụng, phần đất tranh chấp ông cùng vợ (Diệp Thị Kim S1) và các con (Lâm Văn K và vợ Chung Thị Diệu T2), cháu (Lâm Hoàng K1 và Lâm Ngọc T3, sinh năm 2005) quản lý, sử dụng. Do đất không có tranh chấp, mọi người xung quanh đều biết đất này của ông P và việc nhận thức pháp luật chưa đầy đủ nên gia đình ông chưa đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo quy định, mà chỉ trồng cây lâu năm và thu lợi tức từ đó đến nay.

Năm 1994 bà L2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do cấp đại trà nên cấp trùm lên đất ông P nhưng ông P không hay. Đến tháng 8/2016 thì ông P biết việc UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/4/1994 cho bà Lâm Thị L2 tại thửa 362 là cấp trùm luôn phần đất nêu trên của ông P. ông P có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T1 giải quyết, tại buổi hòa giải ngày 16/9/2016 kết luận việc cấp đất cho bà Lâm Thị L2 tại thửa đất số 362 là nhầm lẫn, chồng chéo và cấp trùm đất ông P, yêu cầu ông Diệp Văn T và bà Sơn Thị Vũ L (người thừa kế của bà L2) có trách nhiệm hoàn trả phần đất này lại cho ông Lâm Văn P nhưng bà L, ông T không trả cho ông P.

Nay ông Lâm Văn P yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765830 (vào sổ 00029.QSDĐ) ngày 09/4/1994 của UBND huyện M cấp cho bà Lâm Thị L2, đối với diện tích đất tranh chấp 330m² (ngang 15m, dài 22m) trong diện tích 807m², thửa đất số 362, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp G, xã T1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng mà ông đã canh tác từ trước năm 1975 cho đến nay theo quy định của pháp luật.

3. Tại Văn bản số 281/UBND-VP ngày 14/4/2020 của UBND huyện M có ý kiến:

UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/4/1994 cho hộ bà Lâm Thị L2 đứng tên là thực hiện chủ trương cấp đại trà, căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận của hộ bà L2 đã được Hội đồng xét cấp giấy của UBND xã T1 xét đủ điều kiện, được Phòng Nông nghiệp – Địa chính huyện (nay Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện) thẩm định trình UBND huyện M ký cấp. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lâm Thị L2 đứng tên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Lâm Văn P yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện M cấp ngày 09/4/1994 cho hộ bà Lâm Thị L2 đứng tên, đối với diện tích (ngang 15m, dài 22m) trong diện tích 807m², thửa đất số 362, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp G, xã T1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, việc này UBND huyện M không có ý kiến, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định.

4. Tại các Bản tự khai cùng ngày 06/4/2020 (BL 166,182,196,210) của bà Diệp Thị Kim S1, ông Lâm Văn K, bà Chung Thị Diệu T2 và em Lâm Hoàng K1 đều trình bày: Thống nhất, trình bày và yêu cầu theo nội dung bị đơn Lâm Văn P trình bày và yêu cầu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2021/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, khoản 2 Điều 227, khoản 2 và 3 Điều 228, Điều 147, Điều 165, Điều 235, khoản 1 Điều 244, Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 11, Điều 14, Điều 15, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 và 5 Điều 26, khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Sơn Thị Vũ L và Diệp Văn T, về việc yêu cầu bị đơn Lâm Văn P giao trả đất tranh chấp diện tích 299m², nằm trong diện tích 807m² (loại đất LNK), thuộc thửa đất số 362, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp G, xã T1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận (có sơ đồ kèm theo) như sau:

+ *Hướng Tây Nam: Giáp phần đất còn lại thửa đất số 362, có số đo 10,61m + 9,85m.*

+ *Hướng Đông Bắc: Giáp đất nghĩa địa, có số đo 10,89m + 8,70m;*

+ *Hướng Đông Nam: Giáp phần đất không tranh chấp thuộc thửa đất số 362, có số đo 14,85m.*

+ *Hướng Tây Bắc: Giáp phần đất Huyện lộ 56, có số đo 15,07m.*

2. Chấp nhận yêu cầu phân tố của bị đơn Lâm Văn P, về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho bị đơn Lâm Văn P. Công nhận đất tranh chấp diện tích 299m², nằm trong diện tích 807m² (loại đất LNK), thuộc thửa đất số 362, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp G, xã T1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của bị đơn Lâm Văn P. Vị trí và tứ cận (có sơ đồ kèm theo) như sau:

+ *Hướng Tây Nam: Giáp phần đất còn lại thửa đất số 362, có số đo 10,61m + 9,85m.*

+ *Hướng Đông Bắc: Giáp đất nghĩa địa, có số đo 10,89m + 8,70m;*

+ *Hướng Đông Nam: Giáp phần đất không tranh chấp thuộc thửa đất số 362, có số đo 14,85m.*

+ *Hướng Tây Bắc: Giáp phần đất Huyện lộ 56, có số đo 15,07m.*

3. Chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cá biệt của bị đơn Lâm Văn P. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765830 (vào sổ 00029.QSDĐ) ngày 09/4/1994 của UBND huyện M cấp cho hộ bà Lâm Thị L2, đối với diện tích đất tranh chấp là 299m², nằm trong diện tích 807m² (loại đất LNK), thuộc thửa đất số 362, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp G, xã T1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Vị trí và tứ cận như nêu trên).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí đo đạc, định giá tài sản, việc thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 19/4/2021, nguyên đơn bà Sơn Thị Vũ L, ông Diệp Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh P biểu quan điểm như sau:

Trong tranh chấp này, các đương sự đều thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp. Những người làm chứng và địa phương đều xác nhận đất là của bị đơn. Tại biên bản hòa giải thể hiện phía nguyên đơn trình bày về việc đất tranh chấp trước đó đã có thỏa thuận hoán đổi với bị đơn. Đồng thời trước đó, ông P đã cấm trụ bê tông trên đất tranh chấp, nhưng phía nguyên đơn không có ý kiến gì. Có đủ cơ sở xác định đất tranh chấp là của bị đơn. Việc cấp cho bà L2 là đại trà và không có xác minh cụ thể chủ sử dụng đất. Cấp sơ thẩm đã giải quyết là có căn cứ và đúng pháp luật. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

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 nhận định như sau:

[1] Trong vụ án này, các đương sự thống nhất diện tích, hiện trạng, giá trị đất tranh chấp và tài sản trên đất tranh chấp theo Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản và Sơ đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp cùng ngày 01/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (BL 234,238,242). Theo đó, diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 299m², nằm trong diện tích 807m² (loại đất LNK), thuộc thửa đất số 362, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp G, xã T1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, UBND huyện M đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765830 (vào sổ 00029.QSDĐ) ngày 09/4/1994 cho hộ bà Lâm Thị L2 (BL 19). Trên đất tranh chấp có 02 cây điệp khoảng hàng chục năm tuổi.

[1.1] Theo nguyên đơn Sơn Thị Vũ L và Diệp Văn T thì đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Lâm Thị L2, nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L2 được cấp nên thuộc quyền sử dụng của bà L2 và nguyên đơn được nhận thừa kế từ bà L2 (chết ngày 10/11/2017) theo tờ di chúc lập ngày 30/5/2005 (BL 30). Nguyên đơn trực tiếp sử dụng phần đất nêu trên từ khi bà Lâm Thị L2 còn sống cho đến nay, cây trồng trên đất (02 cây điệp) do bà L2 trồng.

[1.2] Ngược lại, theo bị đơn Lâm Văn P thì đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Lâm Văn Q và cụ Thái Thị N1 (cha mẹ bị đơn) khai phá và để lại cho bị đơn P sử dụng từ năm 1962 cho đến nay. Trên đất tranh chấp cha bị đơn đã trồng sẵn cây lâu năm như điệp, tre, trâm bầu, từ năm 1962 đến nay bị đơn chỉ đốn sải và không có trồng cây gì thêm, cây trồng trên đất (02 cây điệp) do cụ Quén trồng. Đến tháng 8/2016 thì ông P biết diện tích đất tranh chấp của ông P nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L2 được cấp tại thửa đất số 362, do năm 1994 cấp giấy chứng nhận là cấp đại trà, nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L2 tại thửa 362 là cấp trùng phần đất nêu trên của ông P.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ đối với những người làm chứng do bị đơn cung cấp như bà Trần Thị L3, bà Quách Thị X, bà Lâm Thị Dương H2, bà Trịnh Thị T4, ông Đỗ X1, ông Phạm Văn T5, ông Thái Văn C và ông Thái Văn T6 (BL 307 – 321), cũng như theo các giấy xác nhận, tờ tường trình của người làm chứng (BL 307 – 321) đều là những người lớn tuổi sinh sống tại địa phương đều xác nhận “Đất tranh chấp là của bị đơn Lâm Văn P sử dụng từ trước năm 1975, cây trồng trên đất của bị đơn, không phải đất của bà Lâm Thị L2”. Đồng thời, theo xác nhận của chính quyền ấp, địa chính xã cũng xác định đất của bị đơn Lâm Văn P. Xét thấy, trong những người làm chứng có bà Lâm Thị Dương H2 là di ruột của

nguyên đơn bà Vũ L, còn lại họ không quan hệ thân nhân, thân thích và cũng không mâu thuẫn hay bị ảnh hưởng bên nào, lời xác nhận của họ đảm bảo tính khách quan, trung thực và được thu thập theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật tố tụng quy định, nên lời xác nhận của họ có giá trị pháp lý và đủ điều kiện xác định là chứng cứ để chứng minh theo quy định tại Điều 93, khoản 5 Điều 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Mặt khác, quá trình đối thoại, hòa giải giải quyết tranh chấp đất ngày 16/9/2016, nguyên đơn ông Diệp Văn T cũng thừa nhận trước khi P sinh tranh chấp có thỏa thuận hoán đổi đất tranh chấp với bị đơn P, nhưng do diện tích nhỏ không tách thửa được và đất nằm trong quyền sử dụng của bà L2 nên không hoán đổi nữa. Tuy nhiên, tại phiên tòa và tại Bản tự khai ngày 07/4/2020, nguyên đơn thừa nhận có ký xác nhận vào biên bản nhưng không xem nội dung và cho rằng bị đơn P cấu kết với Trưởng Ban nhân dân ấp (Diệp L4), Công chức địa chính xã (Sử Dương Vũ T7) tự ghi hoán đổi đất và kết luận không đúng sự thật, thật sự nguyên đơn T không có hoán đổi đất nào cả, nhưng nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ để chứng minh có việc cấu kết. Chứng cứ tại hồ sơ thể hiện: tại phiên hòa giải do Phó Chủ tịch UBND xã chủ trì, cùng tham dự có Công chức địa chính xã (ông T7), Tư pháp xã và các ngành đoàn thể xã, không có ông Diệp L4, nên nguyên đơn cho rằng bị đơn P cấu kết với Trưởng Ban nhân dân ấp (Diệp L4), Công chức địa chính xã (Sử Dương Vũ T7) là không có cơ sở.

Đồng thời, tại Biên bản xác minh ngày 05/4/2021 những người tiến hành hòa giải (ông Chung Ngọc L5, ông Lâm Phùng L6, ông Lý Thanh H3 và ông Hứa Trường S2) đều xác nhận tại Biên bản (V/v đối thoại hòa giải, giải quyết tranh chấp đất) ngày 16/9/2016 “*ghi nhận đúng theo lời ông T và các đương sự tham dự trình bày*” và xác định “*trước khi P sinh tranh chấp giữa ông T và ông P có hoán đổi đất, ông T nhận đất ông P (đất tranh chấp) và ông P nhận đất ông T liền đất ông P cho tiện sử dụng, nhưng sau đó ông T biết được đất ông P hoán đổi (đất tranh chấp) nằm trong đất của bà L2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho là đất bà L2 nên không hoán đổi nữa và yêu cầu căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L2 giải quyết*”, căn cứ để kết luận là “*quá trình quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương thì đất này gia đình ông P sử dụng từ trước năm 1975, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L2 là cấp đại trà nên cấp trùm luôn phần đất của ông P đang tranh chấp*”.

[4] Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm, chính nguyên đơn Sơn Thị Vũ L xác nhận các trụ bê tông cắm ranh tại vị trí đất tranh chấp là do bị đơn Lâm Văn P cắm, tại thời điểm bị đơn P cắm bà Lâm Thị L2 vẫn còn sống, bà L2 và vợ chồng nguyên đơn đều biết nhưng cũng không ngăn cản hoặc phản đối. Như vậy cho thấy, chính phía nguyên đơn cũng đã biết và chấp nhận việc xác định ranh

giới này.

[5] Từ những căn cứ phân tích trên, có cơ sở xác định đất tranh chấp là của gia đình bị đơn P sử dụng từ trước năm 1975, nguyên đơn căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Lâm Thị L2, do diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 362 mà cho là đất của mình và khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả là chưa đủ cơ sở. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Xét tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị L2 là cấp đại trà, không đo đạc thực tế, không xác minh thực trạng người đang quản lý, sử dụng đất; tại thời điểm cấp giấy chứng nhận diện tích đất tranh chấp do gia đình bị đơn đang quản lý, sử dụng và quản lý sử dụng ổn định, liên tục từ trước tiếp thu (ngày 30/4/1975) nhưng UBND huyện M lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất tranh chấp cho hộ bà Lâm Thị L2 là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 2, khoản 3 Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 và các quy định của pháp luật về đất đai. Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận phản tố của bị đơn, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là có căn cứ.

[6] Từ những phân tích và nhận định như đã nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[8] Do kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy bà Sơn Thị Vũ L và ông Diệp Văn T phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Sơn Thị Vũ L và ông Diệp Văn T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Áp dụng Điều 11, Điều 14, Điều 15, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 và 5 Điều 26, khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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

và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Sơn Thị Vũ L và Diệp Văn T, về việc yêu cầu bị đơn Lâm Văn P giao trả đất tranh chấp diện tích 299m^2 , nằm trong diện tích 807m^2 (loại đất LNK), thuộc thửa đất số 362, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp G, xã T1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm) như sau:

+ *Hướng Tây Nam: Giáp phần đất còn lại thửa đất số 362, có số đo $10,61\text{m} + 9,85\text{m}$.*

+ *Hướng Đông Bắc: Giáp đất nghĩa địa, có số đo $10,89\text{m} + 8,70\text{m}$;*

+ *Hướng Đông Nam: Giáp phần đất không tranh chấp thuộc thửa đất số 362, có số đo $14,85\text{m}$.*

+ *Hướng Tây Bắc: Giáp phần đất Huyện lộ 56, có số đo $15,07\text{m}$.*

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Lâm Văn P, về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho bị đơn Lâm Văn P. Công nhận đất tranh chấp diện tích 299m^2 , nằm trong diện tích 807m^2 (loại đất LNK), thuộc thửa đất số 362, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp G, xã T1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của bị đơn Lâm Văn P. Vị trí và tứ cận (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm) như sau:

+ *Hướng Tây Nam: Giáp phần đất còn lại thửa đất số 362, có số đo $10,61\text{m} + 9,85\text{m}$.*

+ *Hướng Đông Bắc: Giáp đất nghĩa địa, có số đo $10,89\text{m} + 8,70\text{m}$;*

+ *Hướng Đông Nam: Giáp phần đất không tranh chấp thuộc thửa đất số 362, có số đo $14,85\text{m}$.*

+ *Hướng Tây Bắc: Giáp phần đất Huyện lộ 56, có số đo $15,07\text{m}$.*

3. Chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cá biệt của bị đơn Lâm Văn P. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765830 (vào sổ 00029.QSDĐ) ngày 09/4/1994 của UBND huyện M cấp cho hộ bà Lâm Thị L2, đối với diện tích đất tranh chấp là 299m^2 , nằm trong diện tích 807m^2 (loại đất LNK), thuộc thửa đất số 362, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp G, xã T1, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Vị trí và tứ cận như nêu trên).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Sơn Thị Vũ L và Diệp Văn T phải chịu số tiền là 600.000đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 300.000đồng theo Biên lai thu số 0009088 ngày 28/8/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, nguyên đơn Sơn

Thị Vũ L và Diệp Văn T còn phải tiếp tục nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng.

5. Bà Sơn Thị Vũ L và ông Diệp Văn T mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0009069, 0009070 ngày 26/4/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng, đương sự đã nộp đủ tiền.

6. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Nguyên đơn Sơn Thị Vũ L và Diệp Văn T phải chịu số tiền là 7.250.000đồng. Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng trước nên nguyên đơn đã nộp xong.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thành Văn

Chung Văn Kết

Phạm Công Mười

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 17bTNB.

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

Phạm Công Mười