

Bản án số: 68/2023/DS-PT

Ngày 23/02/2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu di dời tài sản và 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 Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán:

Ông Vương Minh Tâm

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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 Thanh Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2023 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 phúc thẩm thụ lý số: 525/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 59/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1973, *(có mặt)*;

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965, *(vắng mặt)*;

Bà L ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho ông C theo Giấy ủy quyền ngày 12/5/2022; cùng địa chỉ: ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh, *(có mặt)*;

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C: Bà Thạch Thị Sa Thy - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C; địa chỉ: khóm 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh, *(xin vắng mặt)*.

2. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1952; địa chỉ: ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh, *(vắng mặt)*.

3. Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1998; địa chỉ: ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh, *(vắng mặt)*;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T (theo Giấy ủy quyền ngày 12/5/2022): Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh, *(có mặt)*;

4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1971, *(có mặt)*;

5. Bà Nguyễn Thị Hồng H2, sinh năm 1997, *(có mặt)*;

6. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1968, *(vắng mặt)*;

7. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1960, *(có mặt)*;

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Hồng H2, bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Văn L2 (theo các Giấy ủy quyền ngày 07/7/2022): Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1971; cùng địa chỉ: ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh, *(có mặt)*.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 04/10/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/6/2018 và ngày 02/8/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:*

Thửa đất số 604, diện tích 4.270m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của cha ông tên là Nguyễn Văn Nghĩa (chết ngày 16/9/1988) và mẹ tên là Nguyễn Thị Hai (chết ngày 12/5/1987) cho ông. Lúc sinh thời cha, mẹ ông có 08 người con gồm: Ông Nguyễn Văn Đức (chết), ông Nguyễn Văn Phòng (chết), bà Nguyễn Thị Phượng (chết), ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn L2, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn C. Sau khi cha, mẹ ông chết thì ông kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H

766338 ngày 16/5/1996 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C đối với thửa số 604, diện tích 4.270m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Sau đó, ông và bà Nguyễn Thị L được cấp đổi lại thành 02 thửa trong đó có thửa số 123, diện tích 3.263m², tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 465803 ngày 09/01/2009.

Ông Nguyễn Văn H được cha, mẹ cho phần đất khác nhưng ở xa đi lại khó khăn nên có xin ông ở nhờ trên phần đất tranh chấp do anh, em ruột với nhau nên ông đồng ý cho ở nhờ. Sau đó, ông H ở chiếm luôn phần đất ông cho ở nhờ, ông có nhiều lần yêu cầu gia đình ông H trả lại nhưng ông H không đồng ý trả. Nay, ông và bà Nguyễn Thị L yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Hồng H2 di dời nhà trả lại cho ông, bà diện tích thực đo 1.791,6m² (phần B diện tích 1.677,7m² và phần C diện tích 113,9m²), thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 18/6/2018, đơn yêu cầu phản tố bổ sung ngày 02/8/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn C về cha, mẹ và hàng thừa kế. Nguồn gốc thửa số 123, diện tích 3.263m², tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của cha ông tên là Nguyễn Văn Nghĩa (chết ngày 16/9/1988) và mẹ tên là Nguyễn Thị Hai (chết ngày 12/5/1987). Trước đây, ông sống chung với cha, mẹ từ nhỏ đến khi có gia đình vẫn sống chung. Khi cha, mẹ chết ông vẫn sống trong căn nhà của cha, mẹ với ông C. Sau đó vào khoảng năm 1997, khi vợ chồng ông sinh con thì ông ra cất nhà ở phần đất tranh chấp cho đến nay. Khi ông cất nhà ở không ai tranh chấp và ông được cất nhà đại đoàn kết ông C cũng không có tranh chấp. Tất cả công trình, kiến trúc, cây cối trên đất tranh chấp là của ông. Ông C và các anh, chị em cũng đã thống nhất giao phần đất tranh chấp cho ông quản lý, sử dụng. Tại Biên bản hòa giải ngày 08/02/2003 có hợp gia đình và chính quyền địa phương chứng kiến thì ông C, bà H3, ông L1 đồng ý giao phần đất cho ông diện tích 1.395m² thuộc thửa số 123 (chiều ngang 30m và chiều dài 46,5m) và con đường đi chiều ngang 2,5m, chiều dài từ đường đanl đến ranh đất ông. Việc ông C tự ý kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật.

Ông L1, bà H3, ông H1 không có yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này và đồng ý giao phần đất tranh chấp diện tích thực đo 1.677,7m² và đường đi diện tích thực đo 113,9m² cho ông quản lý, sử dụng. Ông và các anh, chị em thống

nhất giao phần đất còn lại thuộc thửa 123 cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng.

Nay, ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 123, diện tích 3.263m², tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh và công nhận cho ông được quyền sử dụng diện tích thực đo 1.791,6m² (phần B diện tích 1.677,7m² và phần C diện tích 113,9m²), thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T trình bày:* Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn L2, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Hồng H2 trình bày:* Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bị đơn. Thống nhất không tranh chấp chia thừa kế trong vụ án này, phần đất tranh chấp đã được giao cho ông H sử dụng theo Biên bản hòa giải ngày 08/02/2003 nên thống nhất công nhận cho ông H diện tích thực đo 1.791,6m² (phần B diện tích 1.677,7m² và phần C diện tích 113,9m²), thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh và giao phần đất còn lại thực đo cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày ý kiến như sau:* Việc kê khai trên Sổ Mục kê tại các tài liệu đo đạc năm 1983, năm 1992 có sự thay đổi về chủ thể kê khai, đăng ký qua các thời kỳ do tài liệu chỉ ghi nhận trong quá trình đo đạc hiện trạng sử dụng đất không có văn bản, giấy tờ thể hiện sự chuyển giao quyền sử dụng đất giữa các chủ thể. Việc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 766338 ngày 16/5/1996 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C đối với thửa số 604, diện tích 4.270m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh dựa trên đơn xin đăng ký cấp quyền sử dụng đất và được Hội đồng đăng ký đất xã xét cấp, thực hiện in giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu quy định. Sau đó, trên cơ sở đơn xin cấp lại, cấp đổi quyền sử dụng đất của hộ ông C và bà L đề ngày 26/6/2008 và trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông C ngày 15/6/1996 nên Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 465803 ngày 09/01/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L đối với thửa số 123, diện tích 3.263m², tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tiến hành khảo sát, đo đạc thực tế, dựa trên cơ sở Bản đồ đo đạc năm 2006. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày

16/5/1996 và ngày 09/01/2009 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án xét thấy việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phù hợp với quy định của pháp luật thì Ủy ban nhân dân huyện C sẽ xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo thẩm quyền khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án đã được thi hành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2022/DS-ST ngày 07/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Hồng H2 di dời nhà trả lại cho ông, bà diện tích thực đo 1.791,6m² (phần B diện tích 1.677,7m² và phần C diện tích 113,9m²), thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 465803 ngày 09/01/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1973 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965; cùng địa chỉ thường trú ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh đối với thửa số 123, diện tích 3.263m², tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

+ Công nhận phần B diện tích 1.677,7m², thuộc thửa số 123, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Nguyễn Văn H tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng. Có tứ cận như sau: hướng Bắc giáp phần A thuộc thửa số 123, có số đo 29,90m; hướng Nam giáp thửa số 166, có số đo 28,01m; hướng Đông giáp thửa số 146, có số đo 49,50m; hướng Tây giáp thửa số 12, có số đo 52,18m.

+ Công nhận phần C diện tích 113,9m², thuộc thửa số 123, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Nguyễn Văn H tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng làm đường đi. Có tứ cận như sau: hướng Bắc giáp đường bê tông, có số đo 2,50m; hướng Nam giáp phần B thuộc thửa số 123, có số đo 2,50m; hướng Đông giáp thửa số 106 và thửa số 146, có số đo 45,40m; hướng Tây giáp phần A thuộc thửa số 123, có số đo 45,71m.

+ Công nhận phần A diện tích thực đo 1.439,3m² (diện tích 30m² loại đất ở tại nông thôn và diện tích 1.409,3m² loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng. Có tứ cận như sau: hướng Bắc giáp đường bê tông, có số đo 30,80m; hướng Nam giáp

phần B thuộc thửa số 123, có số đo 29,90m; hướng Đông giáp phần C thuộc thửa số 123, có số đo 45,71m; hướng Tây giáp thửa số 122, có số đo 49,50m.

(Theo sơ đồ kèm theo công văn số: 431/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 25/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh).

Để đảm bảo cho việc thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất đang tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Các đương sự được quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và quyết định của bản án này.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quyết định của bản án khi có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá tài sản, quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 19/9/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc hộ ông Nguyễn Văn H di dời và trả lại cho ông, bà diện tích đất 1.791,6m² thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L, do ông C đại diện tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật; các đương sự tham gia phiên tòa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về các nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L, chấp nhận phản tố của ông Nguyễn Văn H, là phù hợp với tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận, đề nghị

Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông C và bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L nộp trong thời hạn và đúng thủ tục quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày và tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự và người đại diện theo ủy quyền của đương sự; sau khi nghe ý kiến, quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy*:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất xác định: Thửa đất số 604, diện tích 4.270m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của vợ chồng ông Nguyễn Văn Nghĩa (chết ngày 16/9/1988, không để lại di chúc), bà Nguyễn Thị Hai (chết ngày 12/5/1987, không để lại di chúc). Ông Nghĩa và bà Hai sinh được 08 người con, nhưng 03 người con chết lúc còn nhỏ, còn lại 05 người con gồm: ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn L2, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn C. Sau khi ông Nghĩa và bà Hai chết, đến năm 1992 thì ông Nguyễn Văn C tiến hành việc kê khai, đăng ký thửa số 604, diện tích 4.270m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 766338 ngày 16/5/1996 cho hộ ông Nguyễn Văn C đối với toàn bộ diện tích thửa đất này. Sau đó, vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L được cấp đổi lại thành 02 thửa, trong đó có thửa số 123, diện tích 3.263m², tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 465803 ngày 09/01/2009.

[2.2] Tuy nhiên, qua kết quả đo đạc thực tế ông Nguyễn Văn H cùng vợ, con gia đình ông H là những người hiện đang sử dụng một phần đất có diện tích thực đo 1.791,6m² (phần B diện tích 1.677,7m² và phần C diện tích 113,9m²), thuộc một phần thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu ông

Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Hồng H2 di dời nhà trả lại cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L diện tích thực đo 1.791,6m² (phần B diện tích 1.677,7m² và phần C diện tích 113,9m²), thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh (*sau đây gọi tắt là phần đất tranh chấp*); Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.2a] Qua lời trình bày của các đương sự có đủ cơ sở xác định, ông C và ông H cùng sống chung với cha mẹ từ nhỏ; sau khi cha mẹ chết, ông C và ông H vẫn tiếp tục sống chung với nhau tại căn nhà của cha mẹ để lại. Đến năm năm 1997, ông H cất nhà ra ở trên diện tích thực đo 1.791,6m² thuộc một phần thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đến năm 2010, gia đình ông H được cho cất nhà đại đoàn kết vẫn trên diện tích đất này thì ông C cũng không ngăn cản, không ai có tranh chấp.

[2.2b] Hơn nữa, vào năm 2003, khi ông Nguyễn Văn C có tranh chấp với ông Nguyễn Văn H đối với phần đất tranh chấp trong vụ án này, Chính quyền địa phương có mời ông C, ông H và các anh, chị, em trong thân tộc và một số người chứng kiến để giải quyết tranh chấp. Tại Biên bản hòa giải ngày 08/02/2003, ông C đã thống nhất đồng ý giao phần đất cho ông H diện tích 1.395m² thuộc thửa số 123 (chiều ngang 30m và chiều dài 46,5m) và con đường đi chiều ngang 2,5m và chiều dài từ đường đaml đến ranh đất ông H, kể từ ngày 08/02/2003 phần ai thì người đó có quyền sử dụng, sang bán (BL 25). Với sự chứng kiến của Chính quyền địa phương, các bên đương sự đã tiến hành việc xác định ranh đất giao cho ông H sử dụng cho đến nay; theo kết quả đo đạc thực tế phần đất này có diện tích 1.791,6m² (phần B diện tích 1.677,7m² và phần C diện tích 113,9m²), thuộc một phần thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ông C thừa nhận có ký tên vào Biên bản hòa giải ngày 08/02/2003, nhưng lại cho rằng ông bị ông Thạch Phi đại diện chính quyền địa phương cầm tay ép ông C ký tên; ông C còn cho rằng các anh, chị, em trong gia đình tự ý thống nhất cho đất ông H, chính quyền địa phương tự ý đo đạc giao đất cho ông H và ký tên chứng kiến, chứ ông C không đồng ý với cho đất ông H; thế nhưng ông C không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh có sự việc này.

[2.2c] Qua lời trình bày của các anh, chị, em ông C và kết quả xác minh những người chứng kiến, chính quyền địa phương cùng thống nhất xác định, tại buổi hòa giải ngày 08/02/2003, ông C đã tự nguyện đồng ý giao đất như biên bản thể hiện, không có sự ép buộc hay cầm tay ông C ép ký tên, việc tiến hành cắm ranh giao đất cho ông H sử dụng cho đến nay là đúng theo sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự có liên quan (BL 62-64a). Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông L1, bà H3, ông H1 cũng thống

nhất công nhận cho ông H được quyền sử dụng diện tích thực đo 1.791,6m² (phần B diện tích 1.677,7m² và phần C diện tích 113,9m²), thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh và giao phần đất còn lại thuộc phần A diện tích thực đo 1.439,3m², thuộc thửa số 123 cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng nên được chấp nhận. Qua đó nhận thấy, sự việc hợp mặt thân tộc gia đình để thỏa thuận thống nhất giao đất và bàn giao đất cho ông H sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp là có thật, Biên bản hòa giải ngày 08/02/2003 đã thể hiện ý chí phân chia di sản cho ông H được hưởng từ năm 2003 đến nay và được các bên thừa nhận.

[2.2d] Trong quá trình giải quyết, ông Nguyễn Văn C cho rằng, ông đã được cha, mẹ cho phần đất có diện tích thực đo 1.791,6m² thuộc một phần thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh; ông Nguyễn Văn H được cha, mẹ cho phần đất khác nhưng ở xa đi lại khó khăn nên có xin ông C ở nhờ trên phần đất của ông; do là anh, em ruột với nhau nên ông C đồng ý cho ở nhờ, sau khi ông H ở rồi chiếm luôn, nhưng ông C không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh, nên không có cơ sở để chấp nhận.

Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định: “Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Hồng H2 di dời nhà trả lại cho ông, bà diện tích thực đo 1.791,6m² (phần B diện tích 1.677,7m² và phần C diện tích 113,9m²), thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H công nhận cho ông H tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp”, là có căn cứ.

[2.3] Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 465803 ngày 09/01/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L đối với thửa số 123, diện tích 3.263m², tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy;

[2.3a] Tại Công văn số 935/CNHCT ngày 01/7/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh – Chi nhánh huyện C cung cấp thông tin liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 604, diện tích 4.270m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nội dung như sau: *Việc kê khai, đăng ký và khi thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ quan chuyên môn không có tiến hành khảo sát, đo đạc mà dựa trên cơ sở bản đồ địa chính được đo vẽ năm 1992 và ý kiến xét cấp của Hội đồng đăng ký đất xã. Theo hồ sơ địa chính đang lưu trữ thể hiện việc kê khai,*

đăng ký và tài liệu đo đạc theo từng thời điểm năm 1983, 1992 không xác định nguyên nhân thay đổi chủ thể, diện tích giữa tư liệu đo đạc năm 1992, 1983 (BL 229).

[2.3b] Mặt khác, toàn bộ diện tích đất có nguồn gốc là của ông Nghĩa, bà Hai chết để lại (không có di chúc), ông Nghĩa đã kê khai, đăng ký vào năm 1983, nhưng khi ông C tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ý kiến của những người cùng thuộc hàng thừa kế và tại phần đất tranh chấp ông H là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng có xây dựng công trình, kiến trúc trên đất và trồng cây trái trên đất. Ông H đã trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp trên 20 năm. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C ngày 16/5/1996 là chưa phù hợp nên việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 465803 ngày 09/01/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L đối với thửa số 123, diện tích 3.263m², tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 465803 ngày 09/01/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông C và bà L đối với thửa số 123, diện tích 3.263m², tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh, là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.4] Từ những nhận định nêu trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với ý kiến, quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của ông C và bà L; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm;

Đương sự kháng cáo ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 656, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 105, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Hồng H2 di dời nhà trả lại cho ông, bà diện tích đất thực đo 1.791,6m² (phần B diện tích 1.677,7m² và phần C diện tích 113,9m²), thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

1.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 465803 ngày 09/01/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1973 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965; cùng địa chỉ thường trú ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh đối với thửa số 123, diện tích 3.263m², tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Công nhận phần B diện tích 1.677,7m², thuộc thửa số 123, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Nguyễn Văn H tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng; có tứ cận như sau:

- + Hướng Bắc: Giáp phần A thuộc thửa số 123, có số đo 29,90m;
- + Hướng Nam: Giáp thửa số 166, có số đo 28,01m;
- + Hướng Đông: Giáp thửa số 146, có số đo 49,50m;
- + Hướng Tây: Giáp thửa số 12, có số đo 52,18m.

- Công nhận phần C diện tích 113,9m², thuộc thửa số 123, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Nguyễn Văn H tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng làm đường đi; có tứ cận như sau:

- + Hướng Bắc: Giáp đường bê tông, có số đo 2,50m;
- + Hướng Nam: Giáp phần B thuộc thửa số 123, có số đo 2,50m;
- + Hướng Đông: Giáp thửa số 106 và thửa số 146, có số đo 45,40m;
- + Hướng Tây: Giáp phần A thuộc thửa số 123, có số đo 45,71m.

- Công nhận phần A diện tích thực đo 1.439,3m² (diện tích 30m² loại đất ở tại nông thôn và diện tích 1.409,3m² loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng; có tứ cận như sau:

- + Hướng Bắc: Giáp đường bê tông, có số đo 30,80m;
- + Hướng Nam: Giáp phần B thuộc thửa số 123, có số đo 29,90m;
- + Hướng Đông: Giáp phần C thuộc thửa số 123, có số đo 45,71m.
- + Hướng Tây: Giáp thửa số 122, có số đo 49,50m.

(Theo Sơ đồ kèm theo công văn số: 431/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 25/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh).

Để đảm bảo cho việc thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất đang tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Các đương sự được quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và quyết định của bản án này.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quyết định của bản án khi có hiệu lực pháp luật.

1.3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L phải chịu 8.536.079 đồng (*tám triệu năm trăm ba mươi sáu ngàn không trăm bảy mươi chín đồng*) tiền chi phí thẩm định, định giá nhưng được trừ vào số tiền 9.036.079 đồng (*chín triệu không trăm ba mươi sáu ngàn không trăm bảy mươi chín đồng*) đã nộp tạm ứng nên ông C được nhận lại số tiền còn thừa 500.000 đồng (*năm trăm ngàn đồng*) tại Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

1.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được trừ vào số tiền 300.000

đồng (*ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông C, bà L đã nộp theo Biên lai thu tiền số: 0016476 ngày 14/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh; ông C và bà L đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 1.250.000 đồng (*một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0013584 ngày 08/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0016480 ngày 18/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm:

+ Đương sự kháng cáo ông Nguyễn Văn C phải nộp 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông C đã nộp theo Biên lai thu số: 0012868 ngày 20/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh, ông C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

+ Đương sự kháng cáo bà Nguyễn Thị L phải nộp 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do ông Nguyễn Văn C nộp thay) theo Biên lai thu số: 0012869 ngày 20/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh, bà L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b, Điều 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 23 tháng 02 năm 2023./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu VT(6) HS(1) PTHH

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

Đỗ Đình Thanh

