

Bản án số: **24/2018/DS-PT**

Ngày: **25/01/2018**

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy GNC QSD đất"*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Thiện Kế;

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Đức Khải;

Ông Nguyễn Văn Ngọt;

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Út, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Tăng Thị Thúy Hằng, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 25 tháng 01 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 130/2017/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2017 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 216/2017/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà **H (E)**, sinh năm 1927; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà **K**, sinh năm 1950; (vắng mặt)

3. Bà **TH**. Sinh năm 1953; (vắng mặt)

4. Bà **LH**, sinh năm 1954; (vắng mặt)

5. Bà **LTH**, sinh năm 1958; (có mặt)

6. Bà **LT**, sinh năm 1960; (vắng mặt)

7. Bà **Th**, sinh năm 1967; (vắng mặt)

8. Ông **L Th**, sinh năm 1971; (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà K, bà TH, bà LH, bà LT, bà Th và ông L Th: Bà **LTH**, sinh năm 1958(có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà LTH: Bà **P**, luật sư công tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng.(có mặt)

Địa chỉ: đường H, phường S, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn*: Ông **SH (H)**, sinh năm 1936; Địa chỉ: ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.(có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **N**, sinh năm 1967.(có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng

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

1. Ông **NLQ 1**, sinh năm 1976; (vắng mặt)

2. Ông **NLQ 2**, sinh năm 1976; (vắng mặt)

3. Bà **NLQ 3**, sinh năm 1979; (vắng mặt)

4. Bà **NLQ 4**, sinh năm 1985; (vắng mặt)

5. Bà **NLQ 5**, sinh năm 1984; (có mặt)

6. Bà **NLQ 6**, sinh năm 1990; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 130 ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

7. Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **T**, Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C. (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **VT**, Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã C. (có mặt)

Địa chỉ: Đường B, phường M, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người làm chứng*:

1. Ông **NLC 1**, sinh năm 1945. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông **NLQ 2**. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông **NLQ 3**, sinh năm 1944. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà **NLQ 4**, sinh năm 1948. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà H, bà K, bà TH, bà LH, bà LT, bà Th và ông L Th là bà LTH.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn đồng thời là người đại diện do các đồng nguyên đơn ủy quyền bà LTH trình bày:

Vào năm 1975, cha mẹ chồng LT là ông LS và bà A có cho vợ chồng ông SH và bà S (S) mượn diện tích đất 170,13 m² để đất cất nhà ở, thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Khi cho mượn đất, ông LS và bà A không có làm giấy tờ thể hiện việc cho mượn.

Vài năm sau, ông LS và bà A có chia đất cho các con gồm có ông P (chồng LT đã chết năm 2015), ông E, bà S (S) vợ ông SH (chết năm 2004) và bà NLQ 4. Vợ chồng LT được chia một phần diện tích đất, trong đó có cả nhà và đất mà vợ chồng SH và S (S) mượn để cất nhà thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã C. Phần đất trên chồng LT (ông P) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996. Còn vợ chồng SH và S thì được cha mẹ chia cho một nền nhà liền kề về phía Đông (ngang 6 mét, dài hết đất). Vợ chồng LT có yêu cầu SH và S (S) dỡ nhà để trả lại đất thì SH và S (S) xin được ở đến tàn mục xác lá mới dỡ nhà để trả đất. Nhưng khi nhà hư, vợ chồng SH dỡ nhà cũ bỏ, xây nhà lại tường kiên cố, không trả lại đất cho vợ chồng LT.

Hiện nay, do nhu cầu cần sử dụng diện tích đất nêu trên, LT cùng các con tiếp tục đòi SH trả đất đã cho mượn nhưng SH không đồng ý. Vụ việc đã được Tổ hòa giải ấp T, xã H và Hội đồng tư vấn tranh chấp đất đai xã Lai Hòa, thị xã C hòa giải nhưng không thành. Bà H cùng các đồng nguyên đơn trên có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã C giải quyết, buộc ông SH phải tháo dỡ nhà để trả lại cho gia đình bà phần đất diện tích 170,13 m², thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng mà vợ chồng ông SH đã mượn vào năm 1975.

Tại phiên hòa giải ngày 11/05/2017 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn LTH, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trong vụ án có thay đổi một phần nội dung đơn khởi kiện, yêu cầu bị đơn SH và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang quản lý, sử dụng đất trên phải di dời nhà, tài sản gắn liền với đất để trả lại cho gia đình của

các nguyên đơn diện tích đất 151,30 m² (theo kết quả đo đạc thực tế ngày 28/6/2016), thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn SH là bà N trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp trên là của ông LS và bà A cho vợ chồng SH ở từ năm 1958. Đến năm 1973, ông LS và bà A chia đất cho các con, mỗi người con được chia một phần đất có diện tích (chiều ngang 06 mét, dài hết đất). Vợ chồng SH được chia phần đất, cụ thể là phần đất mà SH cất nhà và quản lý sử dụng đến hiện nay. Đến năm 2015, sau khi vợ SH (S) chết thì LT (là vợ P) cùng các con của P yêu cầu SH tháo dỡ nhà, trả lại diện tích đất nêu trên. SH không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn SH có đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: I 257526 đối với diện tích 151,30m² thuộc thửa đất 129, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng mà Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp cho hộ ông P vào ngày 13/11/1996. Lý do là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ P không đúng quy định pháp luật; cấp trên phần diện tích đất mà bị đơn SH đang quản lý sử dụng và cất nhà ở từ năm 1958 đến nay, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn SH.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thị xã C ông VT trình bày:

Đối với việc UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: I 257526 đối với thửa đất 129, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng cho hộ ông P vào ngày 13/11/1996 thì: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là cấp đại trà, dựa trên không ảnh, không đo đạc thực tế, chỉ căn cứ đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông P, có xác nhận của Hội đồng tư vấn đất đai xã nên UBND huyện C đã lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, có thể có sai sót trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng đối tượng.

Trường hợp Tòa án giải quyết vụ án, xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên là không đúng pháp luật, phía UBND thị xã C sẽ điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông P phù hợp với thực tế và quá trình sử dụng đất của các đương sự.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông NLO 1, ông NLO 2, bà NLO 3, bà NLO 4, bà NLO 5 và bà NLO 6 là các con của bị đơn SH, hiện đang cùng quản lý sử dụng căn nhà gắn liền với đất đang tranh chấp trình bày:

Thông nhất với ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn SH về nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng đất, không đồng ý tháo dỡ nhà để trả lại diện tích đất nêu trên theo yêu cầu của các nguyên đơn.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã C thụ lý, giải quyết như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229, khoản 1 Điều 244 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 163, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 24 Điều 3, Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa XII về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn H, K, TH, LH, LTH, LT, Th và L Th đối với bị đơn SH về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn SH và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả lại diện tích đất 151,30 m², thuộc thửa số 129, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Có đặc điểm về diện tích và tứ cận thực tế như sau:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 127, đo từ cách Huyện lộ 10 hướng Nam thẳng về hướng Bắc 59,65 mét kéo thẳng về hướng Bắc, có số đo 20, 29 mét;

+ Hướng Tây: Giáp thửa 129 đo từ cách Huyện lộ 10 hướng Nam thẳng về hướng Bắc 59,76 mét kéo thẳng về hướng Bắc, có số đo 20, 28 mét;

+ Hướng Nam: Giáp thửa 129 đo từ giáp thửa 127 hướng Đông thẳng về hướng Tây của thửa 129, có số đo 7, 49 mét;

+ Hướng Bắc: Giáp thửa 129 đo từ giáp thửa 127 hướng đông thẳng về hướng Tây của thửa 129, có số đo 7, 43 mét;

Diện tích: 151,30 m², thuộc thửa số 129, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

Chấp nhận yêu cầu của bị đơn SH về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: I 257526 đối với thửa đất 129, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng mà Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp cho hộ ông P vào ngày 13/11/1996. Có diện tích tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 127, đo từ cách Huyện lộ 10 hướng Nam thẳng về hướng Bắc 59,65 mét kéo thẳng về hướng Bắc, có số đo 20, 29 mét;

+ Hướng Tây: Giáp thửa 129 đo từ cách Huyện lộ 10 hướng Nam thẳng về hướng Bắc 59,76 mét kéo thẳng về hướng Bắc, có số đo 20, 28 mét;

+ Hướng Nam: Giáp thửa 129 đo từ giáp thửa 127 hướng Đông thẳng về hướng Tây của thửa 129 có số đo 7, 49 mét;

+ Hướng Bắc: Giáp thửa 129 đo từ giáp thửa 127 hướng Đông thẳng về hướng Tây của thửa 129, có số đo 7, 43 mét;

Diện tích: 151,30 m², thuộc thửa số 129, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 08/9/2017, nguyên đơn đồng thời là người đại diện cho các nguyên đơn H, K, TH, LH, LT, Th và L Th là bà LTH có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST, ngày 25 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật về tố tụng và đề xuất Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày và phân tích các căn cứ cho rằng LS và A đã chia đất cho ông SH rồi, còn phần đất này là của cha mẹ cho gia đình LT, khi cho thì có căn nhà của ông SH xin ở tạm trên phần đất này. Sau khi được cho thì gia đình nguyên đơn tiếp tục cho bị đơn mượn phần đất này để ở. Nhưng sau đó bị đơn không trả lại đất mà còn cất nhà sau lấn chiếm đất thêm của nguyên đơn, và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại phần đất tranh chấp.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, việc vắng mặt của các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án và những người này cũng đã có lời khai trong vụ án. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 296 BLTTDS Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Cả phía nguyên đơn và phía bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án là 151,3m², nằm trong thửa 129, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng; Phần đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 257526, do Ủy ban nhân dân huyện C (nay thị xã C) cấp ngày 13/11/1996 cho hộ ông P; Phần đất này có nguồn gốc là của ông LS và bà A. Trên phần đất

tranh chấp có căn nhà trước và nhà sau của bị đơn được xây dựng vào năm 1972 và xây dựng nhà sau vào năm 2015.

[2.2]Nguyên đơn cho rằng, vào năm 1975, ông LS và bà A có cho ông SH và bà S mượn diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án là 151,3m² nằm trong thửa 129, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng để cất nhà ở. Sau đó vài năm thì ông LS và bà A chia đất cho các con để ở. Ông P và bà H được chia phần đất tại thửa 129 nêu trên, trên thửa đất này có căn nhà mà ông SH và bà S mượn đất cất ở. Ông SH và bà S cũng được LS và A cho phần đất giáp bên cũng có chiều ngang là 06 mét chạy dài hết thửa đất. Nay gia đình nguyên đơn yêu cầu gia đình bị đơn dỡ nhà và trả lại phần đất đã mượn nhưng phía bị đơn không đồng ý.

[2.3]Bị đơn thì cho rằng, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ là LS và A cho gia đình bị đơn vào năm 1958. Đến năm 1973 thì LS và A chia đất cho các con, mỗi người được chia phần đất có diện tích chiều ngang 06 mét chạy dài hết thửa đất. Gia đình bị đơn cũng được chia phần đất mà ngay phần đất SH cất nhà và ở hiện nay. Nên bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

[3]Xét kháng cáo của nguyên đơn bà LTH thì thấy,

[3.1]Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 151,3m², thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 23, tọa lạc ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 257526, do Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp cho hộ ông P vào ngày 13/11/1996. Phần đất này nguyên đơn cho rằng đã được cha mẹ là ông LS và bà A chia cho vào năm 1975, khi chia thì có căn nhà của ông SH và S trên đó, do cha mẹ cho mượn cất nhà ở, sau khi được chia phần đất này thì P tiếp tục cho các bị đơn mượn ở. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày của mình ra thì nguyên đơn lại không có chứng cứ gì chứng minh là được cha mẹ chia cho phần đất này. Nhưng ngược lại, phía bị đơn cho rằng, cha mẹ có chia cho các con các phần đất và ông được cha mẹ cho trước phần đất này phân đất tranh chấp hiện nay, sau đó cha mẹ mới chia cho phần đất có bề ngang 6m, chiều dài hết thửa đất như nguyên đơn trình bày, sau khi được cho thì ông SH cất nhà ở trên phần đất tranh chấp này cho đến nay. Theo lời trình bày của bà NLQ 4 là con ruột của ông LS và bà A (BL 155 - 156) khẳng định vợ chồng ông SH đã được LS và A cho đất cất nhà ở tại thửa 129, tờ bản đồ số 23 từ năm 1972, vị trí này phân đất tranh chấp hiện nay, trong khi đó NLQ 4 là em ruột của P và không có mâu thuẫn với P.

[3.2]Việc nguyên đơn cho rằng, phần đất tranh chấp là của cha mẹ cho ông SH mượn cất nhà ở, sau khi được cha mẹ cho phần đất này thì P tiếp tục cho phía bị đơn mượn ở. Tuy nhiên, phía bị đơn không thừa nhận có việc cho mượn phần đất này và nguyên đơn lại không có chứng cứ gì chứng minh là có cho mượn đất. Đồng thời, sau khi bị đơn được cha mẹ cho phần đất này từ năm 1958 thì ban đầu cất nhà lá, đến năm 1972 thì xây dựng lại nhà kiên cố. Như vậy, nếu như phần đất này là của nguyên đơn cho bị đơn mượn thì khi bị đơn xây dựng lại nhà kiên cố thì phải có hành vi ngăn cản, phản đối không cho xây dựng, nhưng phía nguyên đơn lại không có ý kiến hay tranh chấp gì, xem như phía nguyên đơn đã mặc nhiên thừa nhận phần đất tranh chấp này là của bị đơn. Lời trình bày của bị đơn là phù hợp với lời khai của NLQ 4, NLC 1, ông Kha và NLQ 3.

[3.3] Tuy nhiên, việc bị đơn cho rằng vào năm 1972 thì bị đơn xây dựng nhà ở kiên cố không có ai ngăn cản hay tranh chấp gì là có cơ sở, phần nhà được xây dựng trên đất có kết cấu nhà kiên cố, cột gạch, nền láng xi măng, cửa gỗ máy tol, không trần hai bên vách tol có diện tích theo thẩm định thực tế của Tòa án là 52,92m². Nhưng đến năm 2015 thì bị đơn tiếp tục xây dựng căn nhà sau cũng là nhà kiên cố tường 10, mái tol, không trần nền lát gạch Ceramic có diện tích 28,9m², nhưng khi bị đơn xây dựng căn nhà sau này thì giữa các bên phát sinh tranh, do nguyên đơn không cho xây dựng. Nguyên đơn cho rằng bị đơn không trả đất cho nguyên đơn mà lại cất lán chiếm tiếp tục phần đất của mình. Nhận thấy, tại thời điểm bị đơn cất thêm căn nhà sau, thì nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất 129 này rồi, cụ thể là được cấp Giấy chứng nhận vào năm 1996. Bị đơn lại không có căn cứ gì chứng minh phần đất căn nhà sau, phần đất sân trước nhà và phía sau nhà là của bị đơn, trong khi đó nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất này, tức là chủ sử dụng hợp pháp của phần đất. Do đó, có thể xác định phần đất tranh chấp căn nhà sau, phần đất trước sau và sau nhà có diện tích 98.38m² là của nguyên đơn, nên việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại các phần đất này là có căn cứ.

[3.4] Nhưng xét thấy, phần đất này có nguồn gốc của cha mẹ để lại, nguyên đơn và bị đơn cũng là anh em với nhau và hơn nữa là SH đã xây dựng nhà kiên cố trên phần đất này, nếu phải phá vỡ nhà để trả lại đất cho nguyên đơn sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của SH, cũng như mất tình đoàn kết anh em trong gia đình. Do đó nên cần ổn định phần đất này cho bị đơn **và buộc bị đơn phải có trách nhiệm** hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là hợp tình hợp lý. Sau khi cấp phúc thẩm tiến hành thẩm định lại thì căn nhà trước thực tế có diện tích 52,92m², như nhận định trên thì phần đất này của bị đơn đã sử dụng từ trước đến nay nên yêu cầu khởi kiện nguyên đơn về phần diện tích này là không có căn cứ. Phần đất thẩm định của cấp sơ thẩm có chừa lại diện tích sân trước, bên hong nhà, phần đất nhà sau và phía sau nhà để tạo điều kiện thuận tiện cho việc sinh hoạt của gia đình bị đơn, nên đối với phần đất này thì bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Tổng diện tích phần đất tranh chấp là 151,3m² – diện tích phần căn nhà trước 52,92m² = 98.38m². Theo biên bản định giá ngày 18/7/2016 của Tòa án thì giá đất tại thửa 129, loại đất ở có giá là 250.000 đồng/m² như vậy 98.38m² x 250.000 đồng/m² = 24.595.000 đồng. Như vậy bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đối với số tiền 24.595.000 đồng.

[3.5] Đối với yêu cầu của bị đơn ông SH yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn P đối với phần đất tranh chấp thì thấy, việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn vào năm 1996 là cấp đại trà, không có tiến hành xác minh nguồn gốc đất, đo đạc thực tế và chỉ căn cứ vào đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông P để cấp Giấy chứng nhận cho nguyên đơn, sự việc này cũng được phía nguyên đơn thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm (BL 299). Nếu như có việc tiến hành xác minh, đo đạc thực tế thì sẽ phát hiện trên phần đất này còn có căn nhà của ông SH, vì SH đã ở trên phần đất này trước năm 1996. Nên việc Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P là chưa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Nên việc bị đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của nguyên đơn là có căn cứ đối với phần đất tranh chấp là 52,92m²(phần đất kèm theo căn nhà chính). Đối với phần đất tranh chấp căn nhà sau bị đơn mới xây dựng vào năm 2015 và phần đất sân trước nhà, bê hong và phía sau nhà có diện tích 98.38m² thì thấy đây là phần đất của nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận, tuyên nhiên do bị đơn đã xây dựng nhà ở kiên cố nên xét thấy cần ổn định phần đất này cho bị đơn và buộc bị đơn hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Nên cần tuyên xử hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp có diện tích là 151.3m² là phù hợp với thực tế sử dụng và đúng với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ một phần, cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đúng theo quy định của pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên là không có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét đề nghị của Luật sư nguyên đơn là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị cải sửa nên nguyên đơn bà LTH không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà LTH.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Sóc Trăng đã xét xử về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa các nguyên đơn bà H, bà K, bà TH, bà LH, bà LT, bà Th, ông L Th và LTH như sau:

Phân tuyên xử:

- *Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn H, K, TH, LH, LTH, LT, Th và L Th đối với bị đơn SH về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn SH và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả lại phần đất có diện tích đất 98.38 m², nằm trong thửa số 129, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.*

- *Không chấp nhận yêu cầu khởi của các nguyên đơn H, K, TH, LH, LTH, LT, Th và L Th đối với bị đơn SH về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn SH và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả lại phần đất có diện tích đất có diện tích 52.92 m², nằm trong thửa số 129, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.*

- Ổn định cho bị đơn ông SH được quyền quản lý sử dụng đối với phần đất tranh chấp có diện tích 151,3m², nằm trong thửa số 129, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng có tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp thửa 127, đo từ cách Huyện lộ 10 hướng Nam thẳng về hướng Bắc 59,65 mét kéo thẳng về hướng Bắc, có số đo 20, 29 mét;

Hướng Tây: Giáp thửa 129 đo từ cách Huyện lộ 10 hướng Nam thẳng về hướng Bắc 59,76 mét kéo thẳng về hướng Bắc, có số đo 20, 28 mét;

Hướng Nam: Giáp thửa 129 đo từ giáp thửa 127 hướng Đông thẳng về hướng Tây của thửa 129, có số đo 7, 49 mét;

Hướng Bắc: Giáp thửa 129 đo từ giáp thửa 127 hướng Đông thẳng về hướng Tây của thửa 129, có số đo 7, 43 mét.

- Buộc bị đơn ông SH có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn H, K, TH, LH, LTH, LT, Th và L Th đối với phần đất được ổn định là 98.38m² tương ứng với số tiền là 24.595.000 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày các nguyên đơn có đơn yêu cầu Thi hành án đối với số tiền 24.595.000 đồng, thì hàng tháng bị đơn ông SH còn phải trả cho các nguyên đơn theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Tố tụng dân sự tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm Thi hành án.

- Chấp nhận yêu cầu của bị đơn SH về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: I 257526 đối với thửa đất 129, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng mà Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp cho hộ ông P vào ngày 13/11/1996. Có diện tích là 151.3m², có tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp thửa 127, đo từ cách Huyện lộ 10 hướng Nam thẳng về hướng Bắc 59,65 mét kéo thẳng về hướng Bắc, có số đo 20, 29 mét;

Hướng Tây: Giáp thửa 129 đo từ cách Huyện lộ 10 hướng Nam thẳng về hướng Bắc 59,76 mét kéo thẳng về hướng Bắc, có số đo 20, 28 mét;

Hướng Nam: Giáp thửa 129 đo từ giáp thửa 127 hướng Đông thẳng về hướng Tây của thửa 129, có số đo 7, 49 mét;

Hướng Bắc: Giáp thửa 129 đo từ giáp thửa 127 hướng Đông thẳng về hướng Tây của thửa 129, có số đo 7, 43 mét.

(có sơ đồ kèm theo)

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc các nguyên đơn H, K, TH, LH, LTH, LT, Th và L Th cùng phải chịu là 200.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 722.750 đồng, theo biên lai thu số 0002633 ngày 25/05/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, các nguyên đơn đã nộp

đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm, và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí còn thừa là: 522.750 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C.

Bị đơn SH phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng.

- Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Các nguyên đơn H, K, TH, LH, LTH, LT, Th và L Th phải chịu là 1.205.148 đồng. Bị đơn ông SH phải chịu là 2.238.132 đồng. Do bà LTH đã nộp tạm ứng trước số tiền 3.443.280 đồng nên LTH đã thực hiện xong, bị đơn ông SH có nghĩa vụ hoàn trả lại cho LTH số tiền 2.238.132 đồng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà LTH không phải chịu, LTH được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009651, ngày 11/9/2017 tại Chi cục Thi hành án thị xã C.

4. Chi phí thẩm định phúc thẩm: Ông SH phải chịu là 990.000 đồng, do bà LTH đã đóng tạm ứng trước nên ông SH có trách nhiệm hoàn trả cho LTH số tiền 990.000 đồng.

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và Điều 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND TX C;
- Chi cục TX C;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS.

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

Mai Thiện Kế

