

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 118/2019/DS-PT

Ngày: 17 - 7- 2019

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán:

Bà Võ Bích Hải

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quyền Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Thủy– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 16 và 17 tháng 7 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 94/2019/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 07/3/2019 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 173/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Võ Văn T**, sinh năm 1957

Địa chỉ: Phường A, quận O, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1985. (Có mặt)

Địa chỉ: Phường N, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông **Võ Văn H**, sinh năm 1952

Địa chỉ: Phường A, quận O, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1952. (Có mặt)

Địa chỉ: Phường M, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **NLQ1**, sinh năm 1960

2/ Ông **NLQ2**, sinh năm 1983

3/ Bà **NLQ3**, sinh năm 1984

4/ Ông **NLQ4**, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Phường A, quận O, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ1, ông NLQ2, bà NLQ3, ông NLQ4: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1952. (Có mặt)

Địa chỉ: Phường M, quận N, thành phố Cần Thơ.

5/ **NLQ5**. (Vắng mặt)

- Người làm chứng:

1/ Ông **NLC1**, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Phường A, quận O, thành phố Cần Thơ.

2/ Bà **NLC2**, sinh năm 1948 (vắng mặt)

Địa chỉ: Xã G, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Trước đây, bà Lê Thị L (mẹ của ông T, ông H) có phần đất ruộng và vườn, nên có chia cho các con trong gia đình. Bà L đã cho ông Võ Văn H (là anh ruột của ông T) 03 công ruộng. Riêng 02 công vườn (*tương đương với 2.400m²*), tại thửa 415 bà L cho ông Võ Văn H 01 công (*tương đương 1.200m²*) và ông Võ Văn T 01 công (*tương đương 1.200m²*). Từ khi mẹ cho 02 anh em rất thuận thảo cùng sử dụng chung nhưng đã được phân ranh, cắm cột mốc rõ ràng, ông H phía bên ngoài, ông T sử dụng phía bên trong, đất không có ai tranh chấp. Phần đất vườn này của ông T trồng tre, chuối và các loại cây khác....(*hiện nay có khoảng hơn 600 cây tre*). Tổng giá trị của các cây tre là 8.400.000 đồng.

Năm 1985, ông T phải đi thi hành nghĩa vụ quân sự, năm 1986 ông H có vợ được bà L cho ra riêng, phần vườn này gia đình ông T vẫn được sử dụng bình thường, đất của ai thì người đó sử dụng không có tranh chấp gì.

Mãi đến năm 2010, 2011 khi ông T đi xin đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất vườn này thì mới phát hiện ông Võ Văn H đã kê khai và đứng tên giấy trùm luôn phần đất của ông T tại thửa 415, diện tích 2.400m². Trong đó đất của ông T là 1.200m².

Quan trọng hơn, ngày 28/3/2011 bà Lê Thị L có làm Tờ tường trình thể hiện ý nguyện chia cho ông T 01 công (tầm 3 mét) và có điểm chỉ. Đồng thời, có xác nhận của ông bí thư và trưởng khu vực.

Sau khi anh em bàn bạc, thỏa thuận tại Ban nhân dân khu vực thì ông H thừa nhận và đồng ý giao trả lại và đồng ý tách giấy cho T, nhưng vợ và con ông H lại không đồng ý (có biên bản hòa giải của khu vực kèm theo).

Sự việc ông T chuyển hồ sơ trên UBND phường. Tại biên bản xác minh ngày 30/01/2011 mẹ ông T lúc đó còn sống có xác nhận: “*đã cho tôi 01 công và cho ông H 01 công*”. Khi phường hòa giải thì Chủ tịch UBND phường và Cán bộ địa chính phường cũng kết luận rằng: “*Phần đất tranh chấp do tôi trực tiếp sử dụng từ trước đến nay, ông H chỉ đứng giấy không sử dụng*” và yêu cầu ông H tách giấy giao trả lại cho ông T 1.200m² đất nêu trên. Nhưng đến nay ông H không thực hiện và cho rằng đất ông đã đứng giấy thì không tách trả lại.

Sau đó, ông T có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận Ô Môn giải quyết tranh chấp và đã được Tòa án nhân dân quận Ô Môn thụ lý theo thẩm quyền. Thế nhưng, ông T có đơn xin rút hồ sơ khởi kiện và Tòa án nhân dân quận Ô Môn ra quyết định đình chỉ giải quyết theo pháp luật hành chính và yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất nêu trên cho ông Võ Văn H .

Tuy nhiên, ông T nhiều lần nộp đơn tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xem xét, giải quyết nhưng cơ quan có thẩm quyền cho rằng trường hợp của ông T không thuộc thẩm quyền giải quyết tại UBND mà phải giải quyết tại Tòa án.

Ngày 29/01/2018, ông T có đơn yêu cầu Hội đồng hòa giải của UBND phường hòa giải lại tranh chấp giữa ông T với ông H. Đến ngày 08/3/2018, Hội đồng hòa giải lập biên bản hòa giải không thành và chuyển lên Tòa án giải quyết.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông H tách phần đất thuộc thửa 415, tờ bản đồ số 02 cho ông T với diện tích thực tế theo bản trích đo địa chính là 1068,3m².

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị K trình bày:

Nguồn gốc đất diện tích khoảng 500m² đất bờ vườn thuộc thửa 415, tờ bản đồ 02, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00125 cấp ngày 05/9/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn (Cũ) nay là quận Ô Môn là của cha mẹ là ông Võ Văn P và bà Lê Thị L cho ông H canh tác đến năm 1989, được cấp giấy chứng nhận QSD đất tạm thời số 108/GCN ngày 26/7/1989 của Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn (cũ). Đến năm 1998 thì ông H được cấp giấy đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất chính thức như đã nêu trên. Nguồn gốc đất của cha mẹ ngày xưa có tổng cộng khoảng 22 công tầm lớn, cha mẹ phân chia cho các con gồm:

- Người anh thứ 3 tên Võ Văn Q diện tích 4,5 công.
- Võ Văn H diện tích 05 công.

- Phần còn lại khoản 12,5 công thì cha mẹ nói chia cho 02 người chị gái Võ Thị K và NLC2 mỗi người 01 công trong đó, nhưng thực tế Võ Văn T sử dụng hết toàn bộ 12,5 công còn lại mà không chia cho chị K và chị NLQ2.

Phần 12,5 công ông T sử dụng đã trùng quy hoạch của Nhà nước mở lộ ra mặt tiền, nên ông T đã bán được gần 03 tỷ. Do ông T là út ở chung với mẹ (cha đã chết từ năm 1983). Vào khoảng năm 2010, ông T hỏi mượn gia đình ông H 01 bờ đất khoản 500m² thuộc thửa 415 nói là để trồng trầu và thuốc xia cho mẹ, nên gia đình ông H đồng ý cho mượn. Đến năm 2014 thì mẹ qua đời không còn nhu cầu sử dụng trầu và thuốc xia nữa, nên gia đình ông H có gợi ý lấy lại bờ đất đã cho mượn này, nhưng ông T cứ hện rồi để đó và còn trồng thêm bụi tre để sử dụng. Lợi dụng việc mượn bờ đất này ông T đã làm thủ tục làm Giấy chứng nhận QSD đất nhưng không được gia đình ông H đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Nay, gia đình ông H không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn T đòi tách bờ đất của gia đình ông H diện tích thực tế 1.068,3m². Đồng thời ông H có yêu cầu phản tố buộc ông Võ Văn T phải có trách nhiệm giao trả lại phần bờ đất đã mượn diện tích 543,1m² như bản trích đo địa chính tại vị trí được đánh ký hiệu là 415¹. Đối với giá trị tre ông T trồng phía ông H thống nhất có giá trị là 8.400.000 đồng, nên không yêu cầu Tòa án phải định giá.

Tại phiên Tòa sơ thẩm người làm chứng ông NLC1 trình bày:

Ông là cháu ruột của ông H và ông T (kêu ông H, ông T bằng cậu). Vào lúc ông bà ngoại ông (Ông P, bà L) còn sống, lúc nhỏ ông cũng chung sống với ông bà ngoại nên ông biết trước đây ông ngoại ông sử dụng cái bờ này làm thuốc xia cho bà ngoại thì ông biết ông T đã sử dụng phần đất này từ khoảng năm 1986. Thời điểm đó ông biết thửa đất này ông bà ngoại ông cho ông H và ông T.

Người làm chứng bà NLC2 trình bày:

Bà là chị ruột của ông H và ông T, trước đây phần đất này của cha mẹ bà để lại cho ông H. Ông T chỉ sử dụng phần đất hiện nay tranh chấp để trồng thuốc xia cho mẹ bà, sau đó trồng chôm chôm, trồng tre ... ông T sử dụng phần đất này khoảng năm 1980 lúc cha bà còn sống cho đến nay. Bà biết được phần đất này cha mẹ bà đã cho ông H.

Vụ việc hòa giải không thành nên đưa ra xét xử. Tại bản án số 04/2019/DS-ST ngày 07/3/2019 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Công nhận phần đất có diện tích 1.068,3m², loại đất LNK, tại vị trí A và 415¹ thuộc thửa 415, tờ bản đồ số 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00125 cấp ngày 05/9/1998 do hộ Võ Văn H đứng tên là của ông Võ Văn T.

Buộc ông Võ Văn T thối lại giá trị cây trồng cho ông Võ Văn H là 584.000 đồng (*Năm trăm tám mươi bốn ngàn đồng*). Ông T được sở hữu 01 cây dừa, 16 cây tre.

Kiến nghị UBND quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ thu hồi một phần diện tích đất ở vị trí A và 415¹ thuộc thửa 415, tờ bản đồ số 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00125 cấp ngày 05/9/1998 do hộ Võ Văn H đứng tên cấp cho ông Võ Văn T.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký và điều chỉnh diện tích đất. Đối với diện tích chênh lệch thửa 401,4m² ông H được quyền sử dụng, đương sự có nghĩa vụ thực hiện các trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất theo hiện trạng.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 108/TTKTTNMT ngày 11/12/2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 14/3/2019, bà Nguyễn Thị K là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận phản tố của bị đơn, buộc nguyên đơn trả lại diện tích đất đã mượn theo đo đạc thực tế là 543,1m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Hai cấp xét xử và người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông P, bà L (cha, mẹ các đương sự nguyên đơn và bị đơn) khai phá. Tuy nhiên, Ông P, bà L chưa đăng ký với nhà nước nên không được cấp chủ quyền theo quy định của pháp luật nên không có quyền định đoạt.

Nguyên đơn, bị đơn thực hiện việc đăng ký vào sổ mục kê ruộng đất, đặc biệt là sổ đăng ký ruộng đất được địa phương xác nhận, việc đăng ký có sơ xuất thiếu chữ ký, thời điểm đăng ký “đại trà”, nếu lỗi thiếu chữ ký của ông H thì không chỉ đơn thuần lỗi của một bên mà có cả chính quyền, tuy vậy nhưng bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và cấp đổi giấy lại nhiều lần và UBND có văn bản xác định cấp QSDĐ cho bị đơn đúng quy định. Đối với giấy ủy quyền của bà L cho ông T không phù hợp không có giá trị pháp lý. Vậy, kháng cáo của bị đơn có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, chấp nhận phản tố của bị đơn. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra lại các chứng cứ này tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận của các đương sự và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về quan hệ pháp luật được xác định “Tranh chấp quyền sử dụng đất” được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Nguyên đơn ủy quyền cho ông Nguyễn Văn M (Có mặt); bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ủy quyền cho bà Nguyễn Thị K (Có mặt). Các văn bản ủy quyền hợp pháp, đúng quy định, được Tòa án chấp nhận tư cách của các đương sự.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

- Đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn T.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn H .

Với những lý do cụ thể như sau:

[3.1] Nguyên đơn được đất nhiều hơn bị đơn từ nguồn gốc đất của cha mẹ) gồm 12,5 công tầm 3m (gồm ruộng, vườn, thổ cư và căn nhà).

Bị đơn chỉ được 05 công, người anh thứ ba – Võ Văn Q 4,5 công, cả 03 anh em (T, H, Q) đi đăng ký ruộng đất này cùng một ngày và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng một thời điểm.

Lý do nguyên đơn đòi đất của bị đơn là để mở rộng, kéo dài mặt sau phần đất mà nguyên đơn đã bán cho người khác để nguyên đơn tiếp tục bán tiếp.

[3.2] Hai đương sự: Bà NLC2 (là chị ruột của nguyên đơn và bị đơn) và ông NLC1 là cháu ruột của nguyên đơn và bị đơn (ông NLC1 có thời gian dài ở

chung với ông T và bà L – tức là cậu ruột và bà ngoại ruột) xác định 02 công đất vườn (trong đó có đất đang tranh chấp) thì bà L đã cắt phần chia cho ông H đứng chủ quyền.

[3.3] Bị đơn phản tố đòi lại diện tích: 543,1m² mà ông T đang chiếm dụng không chịu trả cho bị đơn. Còn phần diện tích còn lại 525,2m² bị đơn đang sử dụng (có mô tả trong trích đo địa chính số 108/TTKTTNMT ngày 11/12/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ) nhưng án sơ thẩm lấy luôn phần 525,2m² này nhập vào với 543,1m² mà nguyên đơn chiếm dụng để tuyên tách cho nguyên đơn tổng cộng 1.068,3m² là không khách quan.

[3.4] Bà L đã mù lòa, đến năm 2011 bà không biết gì nhưng địa phương xác nhận “Hiện nay bà vẫn còn minh mẫn” khi làm giấy tờ ra công chứng chính ông Võ Hoàng N là con của nguyên đơn xác định “Bà L tuổi cao sức yếu nhưng tinh thần còn minh mẫn” ông N không có chức năng này và xác định của ông N không có giá trị pháp lý.

[3.5] Thửa đất 415 bị đơn sử dụng từ năm 1976, đăng ký vào sổ mục kê ở xã năm 1981, UBND huyện phê duyệt năm 1989, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời năm 1989, cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ năm 1990 và cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ lần 2 vào năm 1997.

Xét yêu cầu kháng cáo [3.1] về nguồn gốc đất của bị đơn, thấy rằng:

Đại diện nguyên đơn có lời khai thừa nhận nguyên đơn có 12 công đất, bị đơn chỉ có 05 công đất và cả hai đều có đăng ký QSDĐ (BL: 181) và một ý khác: Ngoài phần đất tranh chấp này nguyên đơn còn 12 công đất ruộng nữa...

Sau khi cha mẹ cho đất hai bên cùng đi đăng ký sổ mục kê cùng một thời điểm (BL: 178). Đồng thời còn thể hiện qua sổ mục kê ruộng đất: Thửa 402 của Võ Văn T 1030m² (2L), thửa 145 của Võ Văn H 2400m² (T) (BL: 68, 69, 40). Và thể hiện tại Sổ đăng ký ruộng đất (lập theo quy định tại Quyết định số 56 ĐKTK và sổ địa chính được lập theo quy định số 499 QĐ-ĐC và Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính mới được xem là giấy tờ về QSDĐ (quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật đất đai 2003 và điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013).

Qua thừa nhận của nguyên đơn như nêu trên và sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất (BL 70, 71, 89) cùng là chứng cứ chứng minh cho kháng cáo thứ nhất của bị đơn có căn cứ. Không phải như ông T khai vào năm 1985 ông T đi nghĩa vụ quân sự, ở nhà ông H tự kê khai và đăng ký bao trùm lên đất của ông T.

Xét yêu cầu kháng cáo [3.2] của bị đơn về việc án sơ thẩm không quan tâm đến lời khai của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Qua lời khai của bà NLC2, ông NLC1:

Nhận thấy, một người là chi ruột của ông T và ông H, một người là cháu ruột của cả nguyên đơn, bị đơn nhận xét và xác nhận cùng một vấn đề: Đất mà hai bên tranh chấp là của ông H, trong số diện tích: 1.068,3m² thì có 543,1m² do ông T chiếm lấy của ông H bằng hình thức “mượn” để trồng thuốc xia và trồng trầu cho mẹ (bà L). Xét về nguồn gốc vì sao ông H có được đất này thì ngay từ khi bà L, Ông P còn sống, chính ông NLC1 là người kéo dây đo đất cùng với cán bộ tập đoàn để chia cho hai cậu của mình là ông H và ông T, “cái bờ đang tranh chấp” hiện tại là do cậu T mượn của cậu H (BL: 136, 137). Điều này phù hợp với xác nhận của cán bộ địa chính xã (BL: 212).

Các xác nhận trong tường trình của bà L (do Võ Hoàng N viết ra vào ngày 28/3/2011) nhưng Võ Hoàng N là con ruột của nguyên đơn (ông T), có địa phương xác nhận (ông Trần Văn D) tại bút lục 169 thì cũng tại giấy xác nhận của bà NLC2: đất tranh chấp là của ông H (BL: 139) hai nội dung này mâu thuẫn nhau thì cũng được ông Trần Văn D xác nhận.

Xét về năng lực hành vi của bà L, khi làm tờ tường trình (BL: 169) bà L bị mù lòa, điếc....(theo lời xác nhận của bà NLC2, ông H) sức khỏe không tốt chỉ nằm thoi thóp... không biết gì nhưng ông Võ Hoàng N vẫn xác nhận bà L minh mẫn để làm chứng cứ phục vụ cho công chứng viên công chứng tại Văn phòng công chứng (BL: 65 – 67); xác nhận này vừa không đúng chức năng, vừa không khách quan vì Võ Hoàng N chính là con ruột của nguyên đơn nên không có giá trị pháp lý.

Vì vậy, “Tường trình” của bà Lê Thị L mà ông T dùng làm căn cứ để khởi kiện ông H là chưa khách quan, chỉ tham khảo. Và lại, theo quy định của pháp luật thì bà L không có chứng cứ gì chứng minh đất mà hai con bà (ông T, ông H) đang tranh chấp là của bà, bởi lẽ bà không có “Bằng khoán” hay đăng ký với chính quyền sau ngày 30/4/1975 (ngày giải phóng đất nước) từ thời điểm này đất đai thuộc sở hữu của toàn dân, nhà nước mới có quyền cấp cho người dân trực canh.

Vậy, ông T, ông H tự đi kê khai, đăng ký với nhà nước, được nhà nước xác lập quyền sử dụng cho ai thì người đó được chủ quyền. Như thế, ông H được cấp quyền sử dụng đất (QSDĐ) từ năm 1990. Qua nhiều lần cấp đổi lại cũng không ai khiếu nại và cơ quan chức năng cũng không thu hồi lại QSDĐ của ông H. Đến nay ông T yêu cầu ông H phải trả lại diện tích đất 1.068,3m² với lý do đất này do bà L cho ông hoặc ông H đăng ký bao trùm lên đất của ông trong thời điểm ông đi thi hành nghĩa vụ là không có căn cứ.

Xét yêu cầu kháng cáo [3.3] về phần tố của ông H :

Thấy rằng, đất tranh chấp 1.068,3m² hay 543,1m² theo đo đạc tại bản trích đo địa chính số 108/TTKTTNMT ngày 11/12/2018 (BL: 150) thì đều do nhà nước cấp quyền sử dụng cho ông H, như đã phân tích ở phần kháng cáo

[3.2] giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H vẫn còn nguyên giá trị. Ông H thừa nhận ông T có mượn trồng thuốc xia, trồng trầu cho mẹ sử dụng nhưng từ khi mẹ chết đến nay không trả đất lại cho ông H. Mặc dù ở thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất “đại trà” như xác nhận của chính quyền (BL: 63) thì đây là chủ trương của chính quyền địa phương Cần Thơ, không kiểm tra kỹ hồ sơ thì lỗi không hẳn thuộc về ông H (do sót chữ ký). Tuy vậy, nhưng qua nhiều lần cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 1998 thì địa phương xác nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H là đúng trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật (phần cuối BL: 63).

Cũng chính vì đất được cấp cho hộ như nêu trên nên không thể một mình ông H tự quyết những vấn đề có liên quan đến quyền sử dụng đất này. Cụ thể, án sơ thẩm viện dẫn “ông H thống nhất cho ông T đứng tên 1.300m² còn vợ con ông không thống nhất” (BL: 189). Nay ông H không thừa nhận lời hứa và còn phản tố đòi lại diện tích đất mà ông T mượn của hộ gia đình ông là có cơ sở chấp nhận.

Án sơ thẩm cho rằng khi ông H đăng ký quyền sử dụng đất không có sự đồng ý bằng văn bản của bà L tặng cho ông H nên chính quyền địa phương không xác nhận vào hồ sơ của ông H. Đây là một suy luận không có lợi cho đương sự. Suy cho cùng tuy bà L, ông Võ Văn P là cha mẹ của ông H nhưng bà L không có quyền sử dụng đất mà sau ngày 30/4/1975 đất đai thuộc quyền của nhà nước, ông H chỉ đăng ký với nhà nước là phù hợp. Không thể chỉ vịn vào mỗi một lý do thiếu chữ ký trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông H nay phải trả lại đất cho ông T.

Vì vậy, ông H có cơ sở khi phản tố đòi lại 543,1m² đất hiện bị ông T bao chiếm.

Xét kháng cáo [3.4] của bị đơn: Về sức khỏe và sự định đoạt của bà L:

Xét thấy, việc một cá nhân (ông Võ Hoàng N) và chính quyền địa phương không đủ thẩm quyền và không có chức năng xác định sức khỏe, đặc biệt là sức khỏe về tâm thần cho bà L. Như phân tích nêu trên [3.2] cộng với bà L không có quyền định đoạt về tài sản là đất đang tranh chấp thì yếu tố chi phối của bà L trong việc định đoạt của bà cho đất cho ông H hay không cho ông H thì cả ông H, ông T và các người con khác của bà cũng sẽ được nhà nước và chỉ có nhà nước mới có quyền định đoạt.

Vì vậy, kháng cáo này của bị đơn có căn cứ.

Xét kháng cáo [3.5] về việc sử dụng đất liên tục của bị đơn, thấy rằng:

Ông H đã đăng ký quyền sử dụng đất, cấp đổi lại quyền sử dụng đất (BL: 86, 63)

Việc liên tục được nhà nước cấp quyền sử dụng đất, ông H canh tác ổn định, không vi phạm nghĩa vụ gì đối với địa phương, không bị nhà nước thu hồi

hoặc hủy bỏ quyền sử dụng đất của ông. Do đó quyền sử dụng đất của ông H phải được pháp luật bảo vệ khi bị người khác xâm hại đến quyền sử dụng đất của ông. Tại Điều 166 khoản 5 Luật đất đai quy định: “Được nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình”

Vì thế kháng cáo của bị đơn ở phần này có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông T thừa nhận đất tranh chấp giữa ông và ông H hiện tại thì sau 30/4/1975 thuộc tập đoàn sản xuất nông nghiệp (Tập đoàn 2) cả ấp lúc đó có 04 tập đoàn. Sau khi giải tán tập đoàn sản xuất thì chính quyền cấp đất này lại cho nông dân. Như vậy, thời điểm này đất đai thuộc sở hữu toàn dân, nhà nước đại diện quản lý, sau khi giải tán tập đoàn, ông H được nhà nước cấp đất này, nay ông T đòi ông H trả lại quyền sử dụng đất là hoàn toàn đi ngược lại với chủ trương của Nhà nước, trái với quy định của pháp luật về đất đai. Nên yêu cầu của ông T không thể chấp nhận.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H (BL: 166, 167) thì diện tích tại thửa 415 là 2.400m² (LNK: 2100m², T: 300m²). Thực tế đo đạc tại bản trích đo địa chính 108/TTKTTNMT ngày 11/12/2018 thì diện tích chênh lệch: 2.801,4m² tăng: 401,4m² án sơ thẩm ổn định cho ông H nhưng phải liên hệ với cơ quan chức năng xin điều chỉnh theo quy định. Phần này các đương sự không ai kháng cáo, vì vậy nên tạm giao cho ông H tự liên hệ cơ quan chức năng đăng ký quyền sử dụng đất và điều chỉnh diện tích đất theo quy định.

Cụ thể:

Thửa 415¹ = 543,1m², vị trí A : 525,2m². Tổng cộng: 1.068,3m².

Thửa 415 = 1.733,1m² (ODT + CLN), (300m² ODT). Tổng cộng: 1.068,3m² + 1.733,1m² = 2.801,4m². Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 2.400m².

Vậy: 2.801,4m² – 2.400m² = 401,4m². Đây là diện tích chênh lệch thửa do cấp đất “Đại trà” đo đạc không chính xác. Án sơ thẩm giao cho ông H là phù hợp nhưng ông H phải kê khai biến động diện tích cho cơ quan chức năng.

Xét về Bản trích đo địa chính 108 (BL: 150) và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (BL: 148) có khác nhau về ký hiệu trong biên bản này ký hiệu A, B, C thì Bản trích đo 108 là thửa 415¹, A và thửa 415. Tuy nhiên kích thước giống nhau và các bên thừa nhận thống nhất với trích đo 108 (BL: 150)

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 158, Điều 217, Điều 218, Điều 271, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Điều 105, 136 Luật đất đai 2003;

- Điều 688 Bộ luật dân sự 2005;
- 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: Sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn T
 - + Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn H
 - + Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:
 - Buộc ông Võ Văn T có trách nhiệm trả lại cho ông Võ Văn H 543,1m² đất, loại đất LNK, tại vị trí 415¹ thuộc thửa 415, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00125 cấp ngày 05/9/1998 được Ủy ban nhân dân cấp cho hộ ông Võ Văn H đứng tên.
 - Ghi nhận ông H trả giá trị cây trồng trên thửa 415¹ cho ông T 8.400.000đ (Tám triệu bốn trăm nghìn đồng)
 - Ông Võ Văn H được sử dụng toàn bộ cây trồng trên đất thửa 415¹.
 - Công nhận diện tích 525,2m² (CLN) tại vị trí A cho ông H kể cả cây trồng trên đất.
 - Buộc ông Võ Văn T trả lại diện tích đất tại vị trí A nêu trên cho ông H .
 - Đối với diện tích chênh lệch thửa 401,4m², tạm giao cho hộ ông H sử dụng, ông H phải đăng ký với cơ quan chức năng đúng trình tự, thủ tục và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.
 - Kiến nghị UBND và các cơ quan chức năng cho ông H đăng ký 401,4m² đất nêu trên (kèm theo trích đo địa chính số: 108/TTKTTNMT ngày 11/12/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).
 - Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Văn T phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), chuyển 300.000đ theo biên lai thu số 001988 ngày 20/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn thành án phí.
 - Ông Võ Văn H được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số: 005853 ngày 04/01/2019.
 - Về chi phí đo đạc, định giá, lệ phí địa chính: Ông Võ Văn T phải chịu 6.866.000đ (Sáu triệu, tám trăm sáu mươi sáu nghìn đồng), ông T đã nộp xong.
 - Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu nên ông H được nhận lại 300.000đ theo biên lai thu số 005965 ngày 14/3/2019.
- Đương sự nhận lại tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

(Án xử ngày 16/7/2019, tuyên án ngày 17/7/2019)

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì 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 Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Q. Ô Môn;
- VKSND TP. Cần Thơ ;
- Chi cục THA Q. Ô Môn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Văn Hùng