

Bản án số: 999/2024/DS-PT
Ngày 27 tháng 11 năm 2024
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; 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: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Trần Ngọc Tuấn.

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên - 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 Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 11 năm 2024, 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 thụ lý số: 713/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2024/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3187/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Hữu B, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Cao Thị Túy G – Văn phòng L và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Phan Thị N, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lương Thị Hồng M, sinh năm 1991. Địa chỉ: Lô A - D, Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; có mặt.

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

3.1 Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu; xin xét xử vắng mặt.

3.2 Bà Quách Thị X, sinh năm 1985; vắng mặt.

3.3 Bà Lê Thị D, sinh năm 1962; vắng mặt.

3.4 Ông Lê Văn Đ (B), sinh năm 1977; vắng mặt.

3.5 Anh Lê Hữu P, sinh năm 1973; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Quách Thị X, bà Lê Thị D, ông Lê Văn Đ, ông Lê Hữu P: Ông Lê Hữu B, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; có mặt.

3.6 Anh Lý T, sinh năm 1991; xin xét xử vắng mặt.

3.7 Anh Lý T1, sinh năm 1992; xin xét xử vắng mặt.

3.8 Ông Lê Văn V, sinh năm 1954; vắng mặt.

3.9 Ông Lê Văn T2, sinh năm 1969; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V, ông T2: Ông Lê Hữu B, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; có mặt.

3.10 Bà Lê Thị M1 (chết)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị M1:

3.10.1 Ông Trần Quyết T3, sinh năm 1965; vắng mặt.

3.10.2 Ông Trần Quốc V1, sinh năm 1986; vắng mặt.

3.10.3 Ông Trần Quốc V2, sinh năm 1988; vắng mặt.

3.10.4 Chị Trần Thị Cẩm T4, sinh năm 1994; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Quyết T3, ông Trần Quốc V1, ông Trần Quốc V2, bà Trần Thị Cẩm T4: Ông Lê Hữu B, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; có mặt.

3.11 Bà Lê Thị T5, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T5: Ông Lê Hữu B, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; có mặt.

3.12 Ông Phan Văn T6, sinh năm 1930. Địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Văn T6: Ông Huỳnh Văn V3 – Trợ giúp viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B; có mặt.

3.13 Ông Lê Hoàng M2, sinh năm 1952; vắng mặt.

3.14 Bà Trần Thị Á, sinh năm 1957; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3.15 Bà Lý Thị T7, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Lê Hữu B - Là nguyên đơn.

NHẬN THẤY:

- Theo đơn khởi kiện, và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Hữu B trình bày:

Nguồn gốc đất do cha ruột của ông B là ông Lê Văn K (chết năm 1999) khai phá có diện tích 10 công tầm cây, ông K sử dụng đến năm 1979 thì đất đưa vào tập đoàn và tập đoàn giao cho ông Lê Hoàng M2 sử dụng. Đến năm 1989, không còn tập đoàn thì đất trả lại cho ông K. Ông Kim nhận lại đất và canh tác đến khoảng năm 1993-1994 thì cho vợ chồng bà Phan Thị N và ông Lý Đ1 mượn khoảng 02 công tầm cây do gia đình bà N không có đất sản xuất nên gia đình ông B cho mượn đất để canh tác. Việc cho mượn chỉ nói miệng, không lập thành văn bản.

Năm 1999, ông K đòi lại đất nhưng bà N chưa trả thì ông K chết. Sau đó gia đình ông B có đòi nhiều lần và khởi kiện đến nay. Hiện trạng đất cho mượn là đất trồng lúa, bên cạnh giáp kênh Tàu Kê có 01 cái đĩa, sau này Nhà nước mức kênh đã quang đất lên lấp hết phần đĩa. Năm 1993, ông K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2000 ông B đăng ký thủ tục thừa kế từ ông K, hiện nay đã được cấp đổi theo bản đồ chính quy. Ông B yêu cầu bà N trả phần đất qua đo đạc thực tế 3.253m² thuộc một phần thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, trong đó có diện tích 72,1m² hiện trạng là bờ kênh chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 14/10/2021, ông B có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bà N trả diện tích 72,1m², ông B chỉ yêu cầu bà N trả phần đất có diện tích 3.180,9m² đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn bà Phan Thị N và người đại diện theo ủy quyền của bà N trình bày: Khoảng năm 1989-1990 cha ruột của bà N là ông Phan Văn T6 nhận chuyển nhượng của ông Sơn P1 và ông Lê Hoàng M2 diện tích đất khoảng 05 công tầm cây với giá là 80 gạ lúa; giữa ông T6 với ông P1, ông M2 có làm chung một tờ giấy chuyển nhượng viết tay và đưa cho bà N giữ, nhưng sau này do cháy nhà nên không còn. Cùng năm 1990, ông T6 cho vợ chồng bà toàn bộ diện tích đất này. Trước đây, khi ông M2 sử dụng đất có đào bao ngạn phần đất thì có trùm qua phần đất đĩa của ông K. Bà N không xác định được nhận chuyển nhượng từ ông M2 và ông P1 mỗi người có diện tích cụ thể là bao nhiêu, chỉ nhớ tổng cộng là 05 công tầm cây. Diện tích đất bà N nhận chuyển nhượng nằm ngoài phần đất tranh chấp. Còn phần đất tranh chấp trước đây là đất lung, biên chỉ trồng lá dứa nước, phần đất trồng lá không có nằm trong diện tích 05 công nhận chuyển nhượng. Khi ông M2 bán cho bà N lá dứa nước thì bà N quản lý và sử dụng phần đất trồng lá dứa nước đến khi phát sinh tranh chấp với ông B đến nay.

Nay bà N đồng ý trả lại cho ông B diện tích đất là cái đĩa của ông K trước đây có tổng diện tích qua đo đạc thực tế là 443,4m², không đồng ý trả diện tích 2.737,5m² còn lại theo yêu cầu của anh B. Ngày 12/10/2023 bà N có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Hữu B đối với diện tích

2.737,5m², thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T6 trình bày:* Khi ông T6 biết ông Lê Hoàng M2 chuẩn bị về quê thì ông có nói cho vợ chồng bà N đến hỏi ông M2 mua đất. Vợ chồng bà N và ông M2 thương lượng diện tích bao nhiêu, vị trí chỗ nào và giá trị bao nhiêu thì ông T6 không biết. Khi ông M2 dọn đi thì vợ chồng bà N về ở; ông T6 chỉ nhớ nội dung, còn diễn biến thời gian cụ thể thì không nhớ. Từ trước đến nay, không có lần nào ông T6 đứng ra mua đất cho vợ chồng bà N. Ông T6 xác định trên phần đất tranh chấp không phải là đất của ông K nên việc ông B yêu cầu bà N trả đất là không đúng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng M2 trình bày:* Năm 1979, ông M2 được bà K1 cho một phần đất cặp với phần đất này là phần đất của ông K. Trước đó, đất này là của ông 3 Mẹt là đất lung, đìa. Khi ông M3 không sử dụng nữa thì ông K sử dụng và trồng lúa. Năm 1980, ông M2 có nói với ông K là sẽ đào bao ngạn hết phần đất bà K1 cho ông M2 thì ông K nói phần đất xéo ông K không làm nữa và cho ông M2. Ông M2 đào bao ngạn hết đất được cho có diện tích khoảng 04 công. Cặp với phần đất ông M2 bao ngạn thì có phần đất biên ven sông, ông M2 trồng lá dừa nước; phần đất trồng lá nằm ngoài phần đất bao ngạn. Quá trình sử dụng, ông M2 đã lấp phần đất đìa của ông K trước đây để cấy lúa. Năm 1990, ông K về quê sinh sống và có bán phần lá dừa nước cho bà N, ông Đ1 với giá 40 gia lúa, ông M2 không có bán phần đất trồng lá. Còn phần đất ông đã bao ngạn thì ông có nói cho bà K1 và ông K biết để họ lấy lại thì lấy; ông K và bà K1 nói là ông Đ1, bà N khổ quá nên cho ông Đ1, bà N luôn phần đất ông M2 đã bao ngạn. Ông M2 có được tập đoàn cấp cho phần đất khác và khi ông về quê đã trả lại cho chủ cũ. Ông M2 đồng ý việc chuyển nhượng cho bà N phần đất ông đã bao ngạn trước đây, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Thị T7, anh Lý T1, anh Lý T thống nhất trình bày:* Thống nhất lời trình bày, yêu cầu của bà N, không yêu cầu gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M1, ông Lê Văn V, bà Lê Thị T5, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị D, ông Lê Văn Đ, ông Lê Hữu P thống nhất trình bày:* Nguồn gốc đất của cha mẹ và thống nhất để cho ông B thừa hưởng đất của cha mẹ chết để lại, không yêu cầu giải quyết vấn đề nào khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P do người đại diện trình bày:* Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Á:* Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà Trần Thị Á nhưng bà Á không đến làm việc và không có lời trình bày.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 23/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long đã quyết định:* Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu B đối với yêu cầu bà Phan Thị N: Buộc bà Phan Thị N và anh Lý T1 có nghĩa vụ giao trả cho ông Lê Hữu B và bà Quách Thị X diện tích đo đạc thực tế 3.180,9m² thuộc một phần thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02 do hộ ông B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- *Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 125/2022/DS-PT ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:* Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 23/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, giao hồ sơ cho Tòa án tỉnh Bạc Liêu giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2024/DS-ST ngày 11/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu B đối với bị đơn bà Phan Thị N về việc yêu cầu bà Phan Thị N giao trả lại phần đất với diện tích qua đo đạc thực tế 443,4m² tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02 do bà Phan Thị N tự nguyện giao trả cho ông Lê Hữu B.

Buộc bà Phan Thị N và anh Lý T1 có nghĩa vụ giao trả ông Lê Hữu B và bà Quách Thị X diện tích qua đo đạc thực tế 443,4m² tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, đất có số đo, vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp kênh T có số đo 15,5m;
- Hướng Tây giáp mốc do ông B, bà N xác định nằm tiếp giáp giữa đất ông Lê Hữu B và ông Lý B1 có số đo 0m;
- Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp còn lại (phần II) bà N đang quản lý có số đo 27,6 + 26,4m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Lê Hữu B có số đo 47m.

Hiện trạng: Đất trồng lúa nước. Bà Phan Thị N và anh Lý T1 có trách nhiệm thu hoạch lúa và giao trả diện tích đất nêu trên ông B, bà X trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu B đối với bà Phan Thị N về việc yêu cầu trả diện tích đất qua đo đạc thực tế là 2.737,5m², tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị N về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 593544 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Lê Hữu B ngày 28/11/2012 đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế là 2.737,5m², tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí số đo như sau:

- Hướng Đông giáp kênh Tàu Kê có số đo 7m + 16m + 20,5m;
- Hướng Tây giáp phần đất bà N đang quản lý, sử dụng có số đo 86m;
- Hướng Nam giáp kênh T có số đo 23m + 21,3m;

- Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp (phần I) bà N đang quản lý có số đo 27,6 + 26,4m.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu B đối với bị đơn bà Phan Thị N về việc yêu cầu đòi diện tích đất 72,1m² tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 24/4/2024, nguyên đơn ông Lê Hữu B có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B buộc bà N giao trả lại cho ông B diện tích là 2.737,5m², tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Lê Hữu B có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B buộc bà N giao trả lại cho ông B diện tích là 2.737,5m² tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu vì phần đất có nguồn gốc của ông Lê Văn K là cha ruột của ông B đã cho ông B.

Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha ông B tên Lê Văn K, hiện trạng là phần biên trồng lá dừa nước nên không đưa vào tập đoàn, ông M2 để trồng lá, sau đó ông M2 bán thành quả lao động là phần lá dừa nước cho vợ chồng bà N còn phần đất thì của ông K cho ông B. Do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc bà N giao trả cho ông B diện tích là 2.737,5m² tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phan Thị N trình bày:* Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông B, đề nghị Tòa án giải quyết giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Hữu B hợp lệ, trong hạn luật định đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Lê Hữu B làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Hữu B, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Nguyên đơn ông B khai phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha ông là ông Lê Văn K khai phá và sử dụng đến năm 1979 thì đất được đưa vào tập đoàn sản xuất nên tập đoàn giao đất cho ông Lê Hoàng M2 sử dụng, đến năm 1989, tập đoàn không còn thì ông M2 trả lại đất cho ông K, ông K canh tác đến năm 1993-1994 thì cho vợ chồng bà N, ông Lý Đ1 mượn sử dụng, khi cho mượn không làm giấy tờ, đất có hiện trạng là đất trồng lúa.

Còn phía bị đơn bà N xác định đất do bà nhận chuyển nhượng của ông M2, bà K1 (bà K1 là mẹ của ông P1) vào năm 1990, ngoài diện tích đất nhận chuyển nhượng thì chồng bà N là ông Lý Đ1 (đã chết) có nhận chuyển nhượng thêm phần lá dừa nước của ông M2 dưới mé kênh với giá chuyển nhượng là 40 gia lúa. Khi ông M2 bán cho bà N, ông Đ1 phần lá dừa nước thì bà N và ông Đ1 quản lý và sử dụng phần đất trồng lá dừa nước. Bà N đã cải tạo đất nhiều lần và thành đất trồng lúa như hiện nay.

Theo lời khai của ông Lê Hoàng M2 đã xác định năm 1989 ông giao phần đất cho ông T6 cha bà N canh tác, trong đó có một phần đất xéo hình tam giác của ông K có cạnh đáy 06 tầm, 02 cạnh còn lại 11 tầm còn phần đất còn lại là của bà K1 (mẹ ông P1). Tại Biên bản ngày 26/8/2016 ông P1 xác nhận có sang phần đất cho ông T6 (cha của bà N).

Như vậy, lời trình bày của bị đơn bà N phù hợp với lời trình bày của ông Lê Hoàng M2 và lời khai của ông P1 (con của bà K1) xác định khoảng năm 1989 - 1990, bà K1 đã chuyển nhượng đất cho ông T6 (là cha ruột bà N), nên gia đình bà N quản lý, sử dụng đất từ năm 1989 đến nay là phù hợp. Nguyên đơn ông B cũng thừa nhận gia đình ông B không có sử dụng phần đất tranh chấp.

[2.2] Về quá trình kê khai, đăng ký và cấp quyền sử dụng đất:

Ngày 04/4/1993, ông Lê Văn K kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất của gia đình thì ông K không có kê khai, đăng ký phần đất hiện đang tranh chấp; đến ngày 02/4/1996 Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K cũng không cấp quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp này.

Đến ngày 13/11/2012, ông B xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 10.300m², sau khi đo đạc để cấp đổi diện tích tăng từ 10.300m² lên 12.856m². Tại Biên bản xác minh về việc lý do đất đăng ký tăng diện tích, ông B trình bày: *“Gia đình có nhập thêm phần đất trước đây chưa đăng ký quyền sử dụng đất nên diện tích tăng lên so với trước đây...”*. Và ông B xác định khi xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát hiện phần đất của ông K (cho bà N mượn) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông B xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ trước đến nay gia đình ông không quản lý, sử dụng phần đất cho bà N mượn.

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn K năm 1996, sang tên cho ông Lê Hữu B năm 2001 thì thửa đất số 114 có diện tích là 10.300m² đất trồng lúa. Năm 2012 ông B được cấp đổi diện tích là 12.856m² có chênh lệch tăng diện tích 2.556m² và tại Công văn số: 1450/UBND ngày

30/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện P đã xác định thửa đất 114, tờ bản đồ số 02 khi cấp đổi cho ông B có chênh lệch tăng diện tích là do nhập thêm phần đất trước đây chưa đăng ký. Đồng thời theo biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 09/11/2012 (bút lục số 131) xác định lý do chênh lệch diện tích đất: “*Gia đình có nhập thêm phần đất trước đây chưa đăng ký làm quyền sử dụng đất nên diện tích tăng so với trước đây. Hiện trạng sử dụng đất có thay đổi, tư cận có thay đổi. Hiện nay đang sử dụng ổn định, đúng quy hoạch không tranh chấp...*”.

Như vậy, có căn cứ xác định sau khi tan rã tập đoàn sản xuất, phần đất tranh chấp do gia đình bà N sử dụng từ năm 1989-1990, gia đình ông B không có sử dụng đất và không kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Đến năm 2012 ông B xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 10.300m² đất trồng lúa nhưng khi đo đạc đã đo đạc bao trùm phần đất của bà N sử dụng nên diện tích đã tăng lên là 12.856m². Ủy ban nhân dân huyện P không xác minh làm rõ phần diện tích tăng thêm cũng như xác định hiện trạng chủ sử dụng đất đối với diện tích đất tăng thêm 2.737,5m² thửa số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu là do gia đình bà N là người trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 1989 đến nay, nhưng Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Hữu B ngày 28/11/2012 đối với phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 12.856m² tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu là không đúng theo quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N.

[3] Tại trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 10/3/2021 (bút lục 108) đã xác định phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế ngày 31/10/2017 và các bên đương sự thống nhất vẫn giữ nguyên hiện trạng, không thay đổi so với ngày thẩm định nên không yêu cầu Tòa án thẩm định lại và thống nhất diện tích và số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp kênh T có số đo 15,5m + 7m + 16m + 20,5m;
- Hướng Tây giáp phần đất bà N đang quản lý, sử dụng có số đo 86m;
- Hướng Nam giáp kênh T có số đo 23m + 21,3m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Lê Hữu B (thửa 162) có số đo 47m.

Tổng diện tích 3.180,9m², thuộc một phần thửa số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Tại cấp sơ thẩm bị đơn bà N chấp nhận trả lại cho ông B phần diện tích đất là cái đìa của ông K trước đây có tổng diện tích qua đo đạc thực tế là 443,4m² tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu là phù hợp.

Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Hữu B: Buộc bà N giao trả cho ông B diện tích 443,4m² tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu B về việc yêu cầu bà Phan Thị N trả diện tích đất qua đo đạc thực tế là 2.737,5m², tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B đối với diện tích

2.737,5m², tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Hữu B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào mới nên không có đủ căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông B và ý kiến đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B.

Do đó, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Hữu B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu B đối với bị đơn bà Phan Thị N về việc yêu cầu đòi diện tích đất 72,1m² tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Hữu B.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2024/DS-ST ngày 11/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/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:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu B đối với yêu cầu bà Phan Thị N:

Buộc bà Phan Thị N và anh Lý T1 có nghĩa vụ giao trả cho ông Lê Hữu B và bà Quách Thị X diện tích đặc thực tế 443,4m² tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có số đo, vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp kênh T có số đo 15,5m;

- Hướng Tây giáp mốc do ông B, bà N xác định nằm tiếp giáp giữa đất ông Lê Hữu B và ông Lý B1 có số đo 0m;

- Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp còn lại (phần II) bà N đang quản lý có số đo 27,6 + 26,4m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Lê Hữu B có số đo 47m.

Hiện trạng: Đất trồng lúa nước, bà Phan Thị N và anh Lý T1 có trách nhiệm thu hoạch lúa và giao trả diện tích đất nêu trên ông B, bà X trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2.2. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu B về việc yêu cầu bà Phan Thị N trả diện tích đất qua đo đạc thực tế là 2.737,5m², tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

2.3. Chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị N: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 593544 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Phan Hữu B2 ngày 28/11/2012 đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế là 2.737,5m², tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí số đo như sau:

- Hướng Đông giáp kênh Tàu Kê có số đo 7m + 16m + 20,5m;

- Hướng Tây giáp phần đất bà N đang quản lý, sử dụng có số đo 86m;

- Hướng Nam giáp kênh T có số đo 23m + 21,3m;

- Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp (phần I) bà N đang quản lý có số đo 27,6 + 26,4m.

2.4. Bà Phan Thị N được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Hữu B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng). Được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0000281 ngày 24/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu, đương sự đã nộp đủ.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu B đối với bị đơn bà Phan Thị N về việc yêu cầu đòi diện tích đất 72,1m² tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

