

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 88/2024/DS-PT
Ngày: 11-4-2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bá Kha

Các Thẩm phán:

Ông Lê Quang Tấn

Bà Trần Thị Trâm Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Cao Phương Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 245/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2023, 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 25/2023/DS-ST ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

***Nguyễn @-n**: 1. Ông **Nguyễn Thanh B**, sinh năm 1957. Có mặt

2. Bà **Trần Thị B1**, sinh năm 1959. Có mặt

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Thái Văn B2**, sinh năm 1962. Địa chỉ: **Số G Q, V, Rạch G, Kiên Giang**. Theo văn bản ủy quyền ngày 22/01/2024. Có mặt

***BP @-n**: Cụ **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1937. Vắng mặt

Địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ H là ông **Trần Duy H1**, sinh năm 1967. Địa chỉ: **số B, khu phố A, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh**. Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ **Nguyễn Thị H**:

Luật sư **Phạm Hữu P** – Cộng tác viên của **Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh K**. Có mặt

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

1. Ông **Trần Duy H1**, sinh năm 1967. Vắng mặt

Địa chỉ: **số B, khu phố A, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh**.

2. Ông **Trần Duy Đ**, sinh năm 1970. Vắng mặt

3. Bà **Trần Thị K**, sinh năm 1953. Vắng mặt
4. Bà **Trần Thị K1**, sinh năm 1964. Vắng mặt
Cùng địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang.
5. Chị **Nguyễn Thị P1**, sinh năm 1980. Vắng mặt
6. Anh **Nguyễn Hữu L**, sinh năm 1986. Vắng mặt
Cùng địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang
7. Chị **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1983. Vắng mặt
Địa chỉ: Khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền của chị **P1**, chị **T**, anh **L** là ông **Nguyễn Thanh B**, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Có mặt
8. **Ngân hàng N2**
Người đại diện: Ông **Nguyễn Văn T1** chức vụ: Giám đốc **Ngân hàng N2**
- Chi nhánh **K3**. Vắng mặt
Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.
9. **Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang**.
Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.
Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch **UBND huyện A**: Ông **Phan Quốc H2** - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường **huyện A, tỉnh Kiên Giang**. Vắng mặt
10. Ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1962. Vắng mặt
11. Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1966. Vắng mặt
Cùng địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang
- *Người kháng cáo*: Các nguyên đơn ông **Nguyễn Thanh B** và bà **Trần Thị B1**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/11/2013 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà **Trần Thị B1 và ông **Nguyễn Thanh B** trình bày và yêu cầu như sau:*

Diện tích đất hiện nay ông **B** và bà **B** tranh chấp với cụ **Nguyễn Thị H**, có nguồn gốc là của cụ **Trần Văn Đ1** (Cha bà **B**), cụ **Nguyễn Thị H** (Mẹ bà **B**) khai phá sử dụng từ trước năm 1975, diện tích khoảng hơn 70 công tầm 3 mét, vị trí phần đất. Hướng mặt trời mọc giáp đất ông **Tôn Văn G**, ông **Năm G1**, ông **Hai C**, hướng tây giáp đất ông **Hai T3** và ông **Ba C1** (Nay là đê cấp II), hướng nam giáp đất ông **Bảy H3**, ông **Hai L1**, ông **Hai N**, ông **Bảy D**, hướng bắc giáp đất ông **Tư C2**, bà **Chín C3**.

Theo bản trích đo địa chính số: 32-2021, ngày 06/5/2021 thì phần đất của cụ **Nguyễn Thị H** có diện tích là 93.133,5 mét vuông.

Trong diện tích trên cụ **Đ1** và cụ **H** có cho bà **Trần Thị B3 (B)** 10 công tầm 3 mét, vị trí đất cho bà **Bảy B4**, bốn hướng đông, tây, nam, bắc giáp đất cụ **H** và cụ **Đ1**. (Theo bản thừa số 4 bản trích đo)

Năm 1978 bà **Trần Thị B1** lấy chồng (Ông **Nguyễn Thanh B**) và sinh sống khu vực 2 (Nay là **khu phố B**), do điều kiện ông **B** và bà **B** ít đất; vào năm 1984, **Nhà N1** có chủ trương trang trải đất, gia đình cụ **H** có 04 khẩu gồm: Cụ **Nguyễn Thị H**, **Trần Thị K1**, **Trần Duy H1**, **Trần Duy Đ** nên đất cụ **H** thừa so

với khẩu, cụ H kêu bà B và ông B chuyển khẩu về để nhận đất dùm cụ H, cụ H có làm tờ bảo lãnh, bà B và ông B làm thủ tục chuyển khẩu về ấp M để sử dụng đất của cụ H, thời điểm này gia đình bà B chuyển về 05 khẩu: Ông Nguyễn Thanh B, bà Trần Thị B1, chị Nguyễn Ngọc P2, anh Nguyễn Văn T4 (Nay là Hữu L), chị Nguyễn Ngọc T5 nhận 15 công đất, tầm 3 mét. Vị trí phần đất được trang trải, hướng đông giáp đất của cụ Nguyễn Thị H, hướng tây giáp đê cấp II, hướng nam giáp phần đất bà B1 được cụ H cho, hướng bắc giáp đất bà K1 (Cụ H tặng cho).

Sau khi nhận phần đất trang trải bà B1 và ông B1 sử dụng đến năm 2008 thì anh Trần Duy Đ về mượn lại đất nuôi tôm, ông B1, bà B1 trồng lúa. Trên phần đất ông B1 và bà B1 có cất căn nhà tạm, cột gỗ, mái lợp tôn, dưng tôn, khi cất nhà cụ H biết nhưng không phản đối (Theo bản trích đo thửa số 03). Năm 2010 ông B1, bà B1 đòi lại diện tích đất sử dụng thì cụ H và anh Duy Đ trả lời là lấy đất lại không mượn, nên phát sinh tranh chấp.

Ngoài phần đất được trang trải năm 1992 cụ Nguyễn Thị H tặng cho bà Trần Thị B1 diện tích là 8.550m², khi được tặng cho không làm giấy tờ, quá trình sử dụng ông B1 và bà B1 tự kê khai đã được UBND huyện A cấp giấy theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số: 000200/QSDD/UB ngày 11/4/1994 đến năm 2004 bà B1 làm đơn biến động đề nghị đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng số: 000326 ngày 16/02/2004 UBND huyện A cấp cho Hộ ông Bà) Trần Thị B1. Vị trí thửa đất hướng đông, nam giáp đất cụ Nguyễn Thị H, hướng bắc giáp phần đất bà B1 và ông B1 được trang trải, hướng tây giáp đất ông Lý Văn T6 (Nay là đê cấp II), giấy chứng nhận quyền sử dụng hiện nay thế chấp cho bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn M người cùng áp vay vàng. Đối với diện tích đất tranh chấp thì Tòa án có tiến hành xem xét thẩm định, đo đạc lần thứ nhất ông B1 và bà Trần Thị B1, ông Trần Duy H1, anh Trần Duy Đ cùng thống nhất với nhau vị trí đất cụ H tặng cho bà B1, 3 hướng giáp đất cụ H 01 hướng giáp đất bà B1 sang nhượng của bà Bẩy B4. Năm 2021 do ông Hiền đại d bị đơn cụ H yêu cầu đo đạc bổ sung nên Tòa án tiến hành đo đạc thì bà B1, ông B1 xác định diện tích đất tặng cho được cấp giấy quyền sử dụng vị trí 02 hướng giáp đất cụ H, 01 hướng giáp đất bà B1 nhận chuyển nhượng của bà Bẩy B4, 01 hướng giáp đất bà B1 được trang trải, một hướng giáp đê cấp II, lý do chỉ không trùng khớp nhau do đo đạc lần thứ nhất ông H1 không cho đo đạc phần đất được tặng cho nên xác định chưa đủ (Nay theo bản trích đo năm 2021 là thửa số 8).

Nay ông B1, bà B1 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện An Minh giải quyết buộc cụ Nguyễn Thị H cùng ông Trần Duy Đ trả lại cho bà diện tích đất 15 công đất tầm 3 mét mà gia đình bà được trang trải.

Hướng đông giáp đất bà Trần Thị K (Đất cụ Nguyễn Thị H cho) trước đây bà B1 khởi kiện bà K Tòa án giải quyết xong) = 34,57 mét; Hướng tây giáp đê cấp II ngang = 37.38 mét; Hướng nam giáp đất bà K1 dài 194,98 mét, một phần giáp đất ông B1, bà B1 sang nhượng của bà Bẩy B4 (165,15 + 29,83); Hướng bắc giáp đất bà B1 được cụ H tặng cho (Theo bản trích đo thửa số 3 và thửa số 5).

Diện tích đất bà B1 và ông B1 được cụ H tặng cho đã được cấp giấy quyền sử dụng 8.585m² không yêu cầu giải quyết. (Theo bản trích đo thửa số 8)

**Theo đơn khởi kiện của cụ Nguyễn Thị H và trong quá trình tố tụng người đại diện của cụ H là ông Trần Duy H1 và đồng thời ông H1 cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày ý kiến và yêu cầu.*

Xác định nguồn gốc đất đúng như ý kiến của nguyên đơn trình bày, ông H1 không trình bày thêm, tổng diện tích đất của cụ H và cụ D1 khai phá sử dụng khoảng hơn 70 công tầm 3 mét, trong quá trình sử dụng thì có lên bờ bao xung quanh. Diện tích đất theo bản trích đo địa chính số: 32 - 21 ngày 06/5/2021 và biên bản xem xét, thẩm định của Tòa án thì đất của cụ H có diện tích là 93.133,5 mét vuông, tương đương 71 công đất tầm 03 mét. Trong đó: thửa 4, đất bà Bảy B4 chuyển nhượng cho bà B1 một phần, chuyển nhượng cụ H một phần, thửa số 02 đất cụ H đang sử dụng, thửa số 01 cụ H tặng cho bà K1, thửa số 5 bà B1 đã kiện bà Trần Thị K, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã giải quyết xong từ bờ ngang trở ra thửa số 6 bản trích đo.

Việc bà B1 và ông B1 trình bày và khai nại thực hiện Chính sách trang trải đất là không chính xác mà vào khoảng thời năm 1995 đến năm 2002 cụ H thường xuyên đi vắng nhà, giao nhà và đất cho con gái tên Trần Thị K1, quản lý và sử dụng, lúc này ông B1 đang có đất sử dụng tại ấp M (Rạch C) không rõ nguyên nhân gì mà ông B1, bà Bình bán hết phần đất dọn về nhà cụ H ở chung với bà K1, ông B1 tìm cách lấy đất của cụ H. Trong thời gian này bà B1 hỏi cụ H mượn phần đất để nuôi tôm chài, thời hạn cho mượn một mùa nên cụ H có cho mượn phần đất từ bờ ngang vô giáp phần đất ông G1 (Nay ông V sử dụng), ông Nguyễn Văn P3 và ông Tôn Văn G, khi cho mượn không làm giấy tờ gì. Thời điểm năm 1979 đến năm 1986 ông H1 xác định ông B1 và bà B1 được cha mẹ ông B1 cho 10 công đất ở khu phố B và 03 ha đất ở khu phố B, T (Ổ K) do sự việc thực hiện trang trải ruộng đất nên gia đình có bàn với cụ H gọi ông B1 và bà B1 về để nhận dùm phần đất thừa so với hộ khẩu gia đình cụ H, nhưng cuối cùng Nhà nước không thực hiện việc trang trải và không có việc lấy đất của cụ H giao đất cho ai sử dụng kể cả ông B1 và bà B1.

Cụ H không cho bà B1 diện tích đất nào trong phần đất của cụ H, diện tích đất bà B1 được cấp giấy quyền sử dụng là khi cụ H cho mượn đất nuôi tôm, trong thời gian sử dụng ông B1 và bà B1 tự kê khai và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất hiện nay bà B1, ông B1 sử dụng. Vào năm 2002 ông B1 và bà B1 ở nhà cụ H thì bà B1 và bà K1 xung đột nhau nên Trần Duy Đ về giàn xếp việc gia đình, anh Đ cho bà B1 cất nhà tạm trên phần đất mà hiện nay bà B1 và ông B1 có căn nhà, diện tích đất bà B1 và ông B1 cất căn nhà và đất trồng cây khoảng 150m², vị trí 04 cạnh giáp đất cụ Nguyễn Thị H. Đối với đất của cụ H rất nhiều, đồng thời ông H1 tìm các nơi lưu trữ về lĩnh vực đất đai yêu cầu sao lục hồ sơ địa chính mà không có sơ đồ địa chính và hồ sơ lưu trữ cấp giấy QSDĐ cho cụ H, nên không biết vị trí đất cụ H được cấp giấy vị trí nào của phần đất cụ H. Ông H1 xác định trước khi chưa mức đề cấp II thì nhà của cụ Nguyễn Thị H cất giáp phần đất của ông Tôn Văn G, ông Nguyễn Văn K2, ông Lâm Văn L2 (Con ông Lâm Văn H4), diện tích đất 32.075m² được cấp giấy quyền sử dụng đất cho cụ H theo sổ vào sổ cấp giấy số 100219, ngày

07/10/2003, bản trích đo địa chính số 32-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện A. Theo ông H1 xác định đất cụ H được cấp giấy QSDĐ thửa số 02 của bản trích đo. Đất cụ H nhiều mà được cấp giấy quyền sử dụng ít là do trước đây khai phá sử dụng cụ Đ1 chết, cụ H một mình công việc bèo bộn, lo làm nuôi con không suy nghĩ đến đăng ký đề nghị cấp giấy QSDĐ cho cụ H, mặc khác gia đình khó khăn, đất nhiều phải nộp thuế nông nghiệp, cụ H chưa kê khai đề nghị cấp giấy hết đất nhưng cụ H sử dụng từ thời điểm năm 1975 cho đến nay.

Bà Trần Thị K1 được cụ H cho 05 công tầm 3 mét, nhưng không rõ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến thời điểm nay bao nhiêu mét vuông, theo bản trích đo địa chính số: 32-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện A thì thửa số 01 diện tích đo đạc thực tế bà K1 trực tiếp sử dụng là 14.109m² nhưng ông Hiện đại d cụ H không tranh chấp với bà K1.

Nay ông Trần Duy H1 đại diện của cụ bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện An Minh công nhận quyền sử dụng đất theo các thửa 3 = 7.275,4 m²; thửa 5, = 13.851,0m²; thửa 8, = 9.710,8 m², thửa 9 = 986,4 m², thửa 7 = 886,0 m², tổng diện tích các thửa là 32.709,6 m² thuộc quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị H. Buộc bà Trần Thị B1, ông Nguyễn Thanh B dỡ nhà và thu hoạch các cây trồng trên đất trả lại đất cho cụ H theo bản trích đo địa chính thửa số: 32 ngày 06/5/2021 thửa số 3.

Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện A cấp Hộ bà Trần Thị B1, theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số: 000200/QSDĐ/UB ngày 11/4/1994 đến năm 2004 bà B1 làm đơn đề nghị biên động đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng số: 000326 ngày 16/02/2004 UBND huyện A cấp cho Hộ ông (Bà) Trần Thị B1, diện tích là 8.550m², do bà B1 tự kê khai đã được UBND huyện A cấp giấy phân đất của cụ H. Vị trí phần đất mà cụ H cho bà B1 mượn nuôi tôm 8.550m² sử dụng vị trí theo biên bản xem xét của Tòa án lần đầu, 04 hướng giáp đất cụ H, một hướng giáp một phần đất bà B1 nhận chuyển nhượng của bà Bảy B4.

Ông Trần Duy H1 tự nguyện hỗ trợ cho bà B1 và ông B1 di dời nhà và các cây trồng trên đất theo kết quả định giá là 34.000.000đ, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

***Tại các biên bản ghi lời khai ngày 08/10/2018, ngày 02/8/2018 bà Trần Thị K và Trần Thị K1 và anh Trần Duy Đ trình bày:**

Diện tích đất và nguồn gốc đất hiện nay bà B1, ông B1 tranh chấp với cụ H là đất của cụ H và cụ Đ1 khai phá sử dụng từ năm 1975, quá trình sử dụng đúng như ông H1 trình bày, cụ Đ1 chết 1968, cụ H sử dụng đất để nuôi con, dần dần các con cụ H lớn lên lập gia đình riêng, cụ H có cho mỗi đứa con gái từ 04 đến 05 công đất tầm 03 mét. Phần đất còn lại cụ H được cấp giấy quyền sử dụng chưa thì không rõ. Vào năm 1984 thì Nhà nước có chủ trương Chính sách trang trải đất nên cụ H có kêu bà B1 và ông B1 về nhận dùm phần đất, ông B1 và bà B1 có về nhận đất nhưng không rõ bao nhiêu. Đối với diện tích đất của cụ H hiện nay tranh chấp thì ông H1, ông Đ, bà K, bà K1 không yêu cầu Tòa án giải quyết chia diện tích đất nào cả.

***Tại biên bản lấy lời khai ngày 31/8/2022 bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn M trình bày:**

Vào năm 2000 bà **Trần Thị B1** có vay vàng của bà **T2** và ông **M**, thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay ông bà vẫn còn quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000326 ngày 16/02/2004 **UBND huyện A** cấp cho Hộ ông (Bà) **Trần Thị B1**, diện tích là 8.550m², ông **M** và bà **T2** không tranh chấp, không khởi kiện bà **B1** đòi lại vàng cho vay trong cùng vụ án này.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt ghi ngày 14/9/2022 đại diện của **Ngân hàng N2 - Chi nhánh K3**, không ý kiến gì, không khởi kiện đối với cụ **H**, ông **Đ**.

***Ủy Ban nhân dân huyện A** sau khi nhận được văn bản tố tụng của Tòa án làm đơn yêu cầu đề nghị xét xử và không có ý kiến.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:*

1. Bác khởi kiện của cụ **Nguyễn Thị H** yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000200/QSĐĐ/8/UB ngày 11/4/1994 đến năm 2004 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng số: 000326 ngày 16/02/2004 mà **Ủy ban nhân dân huyện A** cấp cho hộ bà **Trần Thị B1** và đòi bà **B1** và ông **B1** giao trả lại diện tích đất được cấp giấy. Diện tích đất hiện nay ông **B1**, bà **B1** đang sử dụng. Vị trí không xác định được.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Thanh B** và bà **Trần Thị B1** đòi cụ **Nguyễn Thị H** và anh **Trần Duy Đ** giao trả 15 công đất, tầm 3 mét đất trang trái. Theo bản trích đo địa chính số: 32-2021, ngày 06/5/2021 của **Văn phòng đăng ký đất đai huyện A** thể hiện.

- Thừa số 5, diện tích 13.851m² gồm các điểm
Điểm 33, điểm 28 = 39,62 mét ngang giáp đê cấp II,
Đ2 ngang bờ vuông lấy số liệu tương đương điểm 30 và điểm 31=38,04 mét, ngang giáp đất bờ vuông hiện trạng đất cụ **H**,

Đ, điểm 32, điểm 31 = 362,13 mét (351,95 + 10,18 mét) dài giáp đất cụ **H**.
Điểm 28, điểm 27, điểm 30 = 351,12 mét (10,18 + 201,40 +138,84) dài giáp đất bà **B1** và thửa sổ bản trích đo địa chính,

- **T7** số 3 diện tích là 7.275,4m² gồm các điểm
Điểm 28, điểm 10 =37,38, ngang giáp đê cấp II,
Điểm 25, điểm 26 = 34,51 mét ngang giáp đất cụ **H**
Điểm 10, điểm 9, điểm 8, điểm 15 = 176,29 mét, dài giáp phần đất bà **K1** và bà **B1**,

Đ2 28, điểm 27, điểm 20 =212.58 mét, dài giáp thửa đất 5 bản trích đo.

Toàn bộ 02 thửa đất trên hiện nay Cụ **Nguyễn Thị H** và anh **Trần Duy Đ** đang sử dụng thả tôm nuôi. Nên ông **B1**, bà **B1** không có trách nhiệm giao trả lại đất cho cụ **H**.

- Giao toàn bộ số tài sản hiện có trên phần đất thửa số 03 cho cụ **H** được quyền sở hữu, gồm: Căn nhà tạm ngang 4,9 mét x dài 12 mét, loại nhà cột, kèo gỗ, mái tôn, dưng tôn cất năm 2008 (Hiện trạng xuống cấp), 04 cây rừa, 19 cây trăm bông vàng, 01 cây cách, 34 cây chuối, 25 cây dừa, dừa nước 05, cây táo 01.

3. Buộc cụ **H** và anh **H1** có trách nhiệm hỗ trợ giá trị tài sản trên đất cho ông **B1**, bà **B1** là 34.000.000đ (Ba mươi bốn triệu đồng) trong đó: Giá trị căn nhà 19.000.000 đồng, giá cây trồng trên đất 14.000.000đ.

- Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của bà B1, ông B1 nếu cụ H và anh Đ thi hành hoặc thi hành án không đủ số tiền cho bà B1, ông B1 thì cụ H và anh Đ còn phải chịu trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời hạn chậm thi hành án.

4. Không xem xét khởi kiện của cụ H yêu cầu Tòa án công nhận phần đất do cụ H và cụ Đ1 khai phá cho gia đình cụ H sử dụng tổng diện tích theo bản trích đo địa chỉ số: 32-2021, ngày 06/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện A.

5. Đối với ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2, đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B1; Ngân hàng N3- Chi nhánh K3, đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Cụ H, Tòa án thông báo cho ông M, bà T2 và Ngân hàng N2- Chi nhánh K3, biết đến nay không khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyền nên, không xem xét.

Đối với Ủy ban nhân dân huyện A do xem xét thủ tục cấp giấy Quyền sử dụng đất cho Hộ bà B1 không trái quy định của pháp luật nên không xem xét đến.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và báo quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 21/6/2023, các nguyên đơn Nguyễn Thanh B, Trần Thị B1 có đơn kháng cáo với nội dung:

Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 15 công tại ấp M, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang cho ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn Nguyễn Thanh B, Trần Thị B1 giữ nguyên kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn cụ Nguyễn Thị H không có kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

*Ông Thái Văn B2 đại diện nguyên đơn trình bày tranh luận: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, công nhận 15 công đất thuộc diện trang trải cho ông B1 và bà B1. Căn cứ thực tế hai vợ chồng họ có về nhận phần đất đó, canh tác sử dụng đất đến giờ. Có chính quyền địa phương xác nhận chuyển đi chuyển đến. Về pháp lý thì không có giấy tờ gì nhưng về thực tế là có.

*Ông B1 tranh luận: Cả gia đình bên vợ kêu vợ chồng tôi về làm, nếu vợ chồng tôi không về thì sẽ cấp cho người ngoài, vì khi đó ai dư thì sẽ lấy cấp cho người khác. Tôi chuyển hộ khẩu về bên vợ và khi nhận đất có được chính quyền đến đo cho tôi

*LS Phạm Hữu P trình bày tranh luận: Bên cụ H không làm đơn kháng cáo, chấp nhận bản án sơ thẩm. Diện tích đất tranh chấp là của cụ H, phía nguyên đơn căn cứ vào các giấy tờ chuyển khẩu để đòi đất là không có căn cứ. Chuyển khẩu là chuyển khẩu về để sản xuất đất nông nghiệp, chứ không phải chuyển khẩu về để nhận đất. Ông B1 cho rằng mỗi khẩu 3 công, nhân khẩu cụ H khi đó chỉ có 3, 4 nhân khẩu tại sao lại được 71 công, chứng tỏ rằng việc trang trải trên thực tế không xảy ra. Nguyên đơn cho rằng sử dụng đất từ 1984 – 2008

nhưng tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn cho rằng 2006 mới về ở chung với mẹ, năm 2008 mới cất nhà nhưng lại nói sử dụng đất từ 1984 đến 2008 là không phù hợp. Nói bà H có cho đất ở thửa số 8, tại sao khi làm giấy không làm giấy hết mà chỉ làm giấy 5 công. Phía nguyên đơn khởi kiện và kháng cáo là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác khác cáo, bác khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận nội dung kháng cáo của các nguyên đơn Nguyễn Thanh B, Trần Thị B1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của các nguyên đơn Nguyễn Thanh B, Trần Thị B1 về nội dung, quyền kháng cáo, thủ tục kháng cáo và thời hạn kháng cáo đã đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm những người vắng mặt có người đại diện và có đơn xin xét xử vắng mặt nên áp dụng khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung kháng cáo của bản án sơ thẩm:

Các nguyên đơn Nguyễn Thanh B, Trần Thị B1 kháng cáo yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 15 công tại ấp M, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang cho ông bà.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Khoảng thời gian năm 1982 đến năm 1984 Nhà nước có Chính sách trang trải đất, phân đất của cụ H và số khẩu của trong gia đình cụ H tại thời điểm thực hiện Chính sách đất đai theo như các đương sự trình bày và thì diện tích đất của cụ H nhiều, qua các chứng cứ mà bà B1 cung cấp thời điểm năm 1981, năm 1982 thì xã V (Nay là Vân Khánh Đ3) có thực hiện trang trải đất tuy nhiên chứng cứ phía nguyên đơn cung cấp về nhận đất trang trải thì chưa đủ cơ sở vì các chứng cứ phía nguyên đơn cung cấp là cụ H bảo lãnh ông B1, bà B1 ghi “Về để làm ruộng bên mẹ vợ”, việc chuyển khẩu của ông B1 về bên vợ sử dụng đất là có bởi vì chính lời trình bày của ông B1 và bà B1 trước khi về sử dụng đất của cụ H thì ông B1, bà B1 có nhận chuyển nhượng một phần đất nơi khác cũng thuộc xã V do làm không hiệu quả nên chuyển nhượng cho người khác về phần đất của cụ H sử dụng một thời gian lúc cụ H không ở nhà, mặt khác khoảng thời gian năm 1981 đến 1984 thì Nhà nước có

thực hiện Chính sách đất đai nhưng không mang hiệu quả, việc cải cách ruộng đất không diễn ra nếu như ông B1 được trang trải phần đất của cụ H nhưng trong thời gian này cụ H đã lấy lại, ông B1, bà B1 không được Cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất nên nay tranh chấp đòi lại đất được trang trải căn cứ vào Nghị quyết số: 02/2014/NQHĐTP-TANDTC, ngày 10/8/2014 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong giải quyết án dân sự...trường hợp tranh chấp đất đai giữa ông B1 và bà B1 đối với cụ H, anh Đ không được chấp nhận Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện ông B1 và bà B1 là phù hợp quy định của pháp luật.

Phần đất hiện nay cụ H và anh Trần Duy Đ đang sử dụng. Vị trí phần đất mà các đương sự xác định được trang trải khi tranh chấp thì Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định, theo số liệu bản trích đo địa chính số: 32-2021, ngày 06/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện A thể hiện.

- Thửa số 5, diện tích 13.851m² gồm các điểm

Điểm 33, điểm 28 = 39,62 mét ngang giáp đê cấp II,

Đ2 ngang bờ vuông lấy số liệu tương đương điểm 30 và điểm 31=38,04 mét, ngang giáp đất bờ vuông hiện trạng đất cụ H,

Đ, điểm 32, điểm 31 = 362,13 mét (351,95 + 10,18 mét) dài giáp đất cụ H.

Điểm 28, điểm 27, điểm 30 = 351,12 mét (10,18 + 201,40 +138,84) dài giáp đất bà B1 và thửa sổ bản trích đo địa chính,

- T7 số 3 diện tích là 7.275,4m² gồm các điểm

Điểm 28, điểm 10 =37,38, ngang giáp đê cấp II,

Điểm 25, điểm 26 = 34,51 mét ngang giáp đất cụ H

Điểm 10, điểm 9, điểm 8, điểm 15 = 176,29 mét, dài giáp phần đất bà K1 và bà B1,

Đ2 28, điểm 27, điểm 20 =212.58 mét, dài giáp thửa đất 5 bản trích đo.

Toàn bộ 02 thửa đất trên hiện nay Cụ Nguyễn Thị H và anh Trần Duy Đ đang sử dụng thả tôm nuôi. Nên không buộc ông B1, bà B1 giao trả lại đất.

Trên phần đất thửa số 3, diện tích 7.275m² hiện nay ông B1, bà B1 có cấp căn nhà tạm ngang 4,9 mét x dài 12 mét, loại nhà cột, kèo gỗ, mái tôn, dưng tôn cất năm 2008 (Hiện trạng xuống cấp), 04 cây rừa, 19 cây tràm bông vàng, 01 cây cách, 34 cây chuối, 25 cây dứa, dứa nước 05 cây, cây táo 01 theo chứng thư định giá số: 120/CT-KGGL ngày 27/12/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ4 thì giá giá trị căn nhà 19.000.000 đồng, giá cây trồng trên đất 14.000.000đ ông Trần Duy H1 đại diện cho cụ H đồng ý bồi giá trị căn nhà và tài sản trên đất cho ông B1 và bà B1. Bà B1 đồng ý nhận nên cần ghi nhận, giao toàn bộ số tài sản hiện có trên phần đất thửa số 03 cho cụ H được quyền sở hữu.

Tại phiên toà, ông B1 và bà B1 trình bày hiện nay ông bà không còn ở trên căn nhà này, vì vậy nên không cần phải cho quyền lưu cư là phù hợp.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thông nhất chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận nội dung kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

[5] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng 19.728.000 đồng (Mười chín triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng) trong đó: Chi phí xem xét thẩm định 14.528.000đ, chi phí định giá 4.950.000đ, trích lục hồ sơ cấp giấy QSDĐ 250.000đ. Ông **Trần Duy H1** đại diện của cụ **Nguyễn Thị H** tự nguyện chịu, phần này ông **H1** đã nộp xong.

[6] Về án phí:

[6.1] Về án phí DSST:

Ông **Nguyễn Thanh B**, bà **Trần Thị B1**, cụ **Nguyễn Thị H** là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông **B1** và bà **B1** số tiền 11.331.200 đồng (Mười một triệu ba trăm ba mươi một ngàn hai trăm đồng) mà ông **B1**, bà **B1** tạm nộp theo biên lai thu số: 01827, ngày 07/11/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại cho cụ **H** số tiền 12.886.400 đồng (Mười hai triệu tám trăm tám mươi sáu ngàn bốn trăm đồng) mà cụ **H** tạm nộp theo biên lai số: 0008882, ngày 21/8/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Buộc anh **Trần Duy Đ** phải chịu 850.000đ (**T8** trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm,

[6.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông **Nguyễn Thanh B**, bà **Trần Thị B1** là người cao tuổi nên không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của các nguyên đơn ông **Trần Thanh B5**, bà **Trần Thị B1**.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ khoản 1 Điều 101 Luật Tố tụng dân sự năm 2009, sửa bổ sung năm 2013; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 27 Pháp lệnh 10/2009; §12, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016 của UBTVQH, quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, tố tụng hình sự;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ **Nguyễn Thị H** yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000200/QSDĐ/8/UB ngày 11/4/1994 đến năm 2004 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng số: 000326 ngày 16/02/2004 mà Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ bà **Trần Thị B1** và đòi bà **B1** và ông **B1** giao trả lại diện tích đất được cấp giấy. Diện tích đất hiện nay ông **B1**, bà **B1** đang sử dụng. Vị trí không xác định được.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Thanh B** và bà **Trần Thị B1** đòi cụ **Nguyễn Thị H** và anh **Trần Duy Đ** giao trả 15 công đất, tầm 3 mét đất trang trải. Theo bản trích đo địa chính số: 32-2021, ngày 06/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện A thể hiện.

- Thừa số 5, diện tích 13.851m² gồm các điểm

Điểm 33, điểm 28 = 39,62 mét ngang giáp đê cấp II.

Điểm ngang bờ vuông lấy số liệu tương đương điểm 30 và điểm 31=38,04 mét, ngang giáp đất bờ vuông hiện trạng đất cụ H,

D, điểm 32, điểm 31 = 362,13 mét (351,95 + 10,18 mét) dài giáp đất cụ H.

Điểm 28, điểm 27, điểm 30 = 351,12 mét (10,18 + 201,40 +138,84) dài giáp đất bà B1 và thửa số bản trích đo địa chính,

- T7 số 3 diện tích là 7.275,4m² gồm các điểm

Điểm 28, điểm 10 =37,38, ngang giáp đê cấp II,

Điểm 25, điểm 26 = 34,51 mét ngang giáp đất cụ H

Điểm 10, điểm 9, điểm 8, điểm 15 = 176,29 mét, dài giáp phần đất bà K1 và bà B1,

D2 28, điểm 27, điểm 20 =212.58 mét, dài giáp thửa đất 5 bản trích đo.

Toàn bộ 02 thửa đất trên hiện nay Cụ Nguyễn Thị H và anh Trần Duy Đ đang sử dụng thả tôm nuôi. Nên ông B1, bà B1 không có trách nhiệm giao trả lại đất cho cụ H.

- Giao toàn bộ số tài sản hiện có trên phần đất thửa số 03 cho cụ H được quyền sở hữu, gồm: Căn nhà tạm ngang 4,9 mét x dài 12 mét, loại nhà cột, kèo gỗ, mái tôn, dưng tôn cất năm 2008 (Hiện trạng xuống cấp), 04 cây rừa, 19 cây tràm bông vàng, 01 cây cách, 34 cây chuối, 25 cây dừa, dừa nước 05 cây, cây táo 01.

3. Buộc cụ H và anh H1 có trách nhiệm hỗ trợ giá trị tài sản trên đất cho ông B1, bà B1 là 34.000.000đ (Ba mươi bốn triệu đồng) trong đó: Giá trị căn nhà 19.000.000 đồng, giá cây trồng trên đất 14.000.000đ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Không xem xét khởi kiện của cụ H yêu cầu Tòa án công nhận phần đất do cụ H và cụ D1 khai phá cho gia đình cụ H sử dụng tổng diện tích theo bản trích đo địa chỉ số: 32-2021, ngày 06/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện A.

5. Đối với ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2, đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B1; Ngân hàng N3- Chi nhánh K3, đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Cụ H, Tòa án thông báo cho ông M, bà T2 và Ngân hàng N2- Chi nhánh K3, biết đến nay không khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyền nên, không xem xét.

Đối với Ủy ban nhân dân huyện A do xem xét thủ tục cấp giấy Quyền sử dụng đất cho Hộ bà B1 không trái quy định của pháp luật nên không xem xét đến.

6. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng 19.728.000 đồng (Mười chín triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng) trong đó: Chi phí xem xét thẩm định 14.528.000đ, chi phí định giá 4.950.000đ, trích lục hồ sơ cấp giấy QSDĐ

250.000đ. Ông **Trần Duy H1** đại diện của cụ **Nguyễn Thị H** tự nguyện chịu, phần này ông **H1** đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự:

7.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông **Nguyễn Thanh B**, bà **Trần Thị B1**, cụ **Nguyễn Thị H** là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông **B1** và bà **B1** số tiền 11.331.200 đồng (Mười một triệu ba trăm ba mươi một ngàn hai trăm đồng) mà ông **B1**, bà **B1** tạm nộp theo biên lai thu số: 01827, ngày 07/11/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại cho cụ **H** số tiền 12.886.400 đồng (Mười hai triệu tám trăm tám mươi sáu ngàn bốn trăm đồng) mà cụ **H** tạm nộp theo biên lai số: 0008882, ngày 21/8/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Buộc anh **Trần Duy Đ** phải chịu 850.000đ (**T8** trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm,

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông **Nguyễn Thanh B**, bà **Trần Thị B1** là người cao tuổi nên không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện An Minh;
- THA dân sự huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Trần Bá Kha

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán Thẩm phán Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Trần Bá Kha