

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 141/2019/DS-PT

Ngày: 25-4-2019

Về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng
đất cho mượn và yêu cầu huỷ giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Bình

Bà Phạm Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Anh, 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 Nguyễn Thị Mai, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân tỉnh Sóc
Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2019/TLPT-DS ngày 07
tháng 01 năm 2019 về “Về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất cho mượn và
yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm
2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 408/2019/QĐPT-DS
ngày 22 tháng 3 năm 2019; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Thạch Ph; Địa chỉ cư trú: 317 ấp VT B, xã VH, thị xã
VC, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Sơn Thị Ph, là
Luật sư cộng tác viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc
Trăng. Địa chỉ liên hệ: số 437/62 quốc lộ 1, khóm 5, phường 2, thành phố ST,
tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn:

1/ Ông Kim C (tên gọi khác Kim Uol)

2/ Bà Lai Thị H (tên gọi khác Lai Thị Liêu)

Cùng địa chỉ cư trú: ấp VT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng (cùng có
mặt).

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

1/ NLQ1, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ trụ sở: Đường 30/4, khóm 2, phường 1, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của NLQ1: Ông Sơn Ngọc Th; Chức vụ: Phó Chủ tịch (theo văn bản ủy quyền số 2225/QĐ-UBND ngày 22/8/2017, vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của NLQ1: Ông Trần Văn T; Chức vụ: Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã VC (vắng mặt).

2/ Ông NLQ2

3/ Bà NLQ3

Cùng địa chỉ cư trú: ấp Trà Sết, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng (cùng có mặt).

4/ Bà NLQ4

5/ Bà NLQ5 (NLQ5)

6/ Bà NLQ6

7/ Bà NLQ7

Cùng địa chỉ cư trú: ấp VT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng (cùng có mặt).

8/ Bà NLQ8 (Kim Thị Sang); Địa chỉ cư trú: ấp Trà Teo, xã Hòa Đông, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

9/ Ông NLQ9; Địa chỉ cư trú: 346 ấp AT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

10/ Bà NLQ10

11/ Bà NLQ11

12/ Bà NLQ12

13/ Bà NLQ13

14/ Bà NLQ14

Cùng địa chỉ cư trú: 347 ấp AT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng (cùng vắng mặt).

15/ Bà NLQ15; Địa chỉ cư trú: 348 ấp AT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của các ông, bà NLQ14, NLQ15, NLQ9, NLQ10, NLQ11, NLQ12, NLQ13: Ông Thạch Ph (có căn cước nêu trên, theo các văn bản ủy quyền ngày 17 và 25/10/2018, có mặt).

- *Người làm chứng:*

1/ Bà NC1; Địa chỉ cư trú: 115 ấp VT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2/ Ông NC2 (Kim Sơ Mi); Địa chỉ cư trú: ấp VT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3/ Bà NC3; Địa chỉ cư trú: ấp VT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4/ Ông NC4; Địa chỉ cư trú: ấp VT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5/ Ông NC5; Địa chỉ cư trú: ấp VT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6/ Ông NC6; Địa chỉ cư trú: ấp VB, xã LH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người phiên dịch tiếng Khmer:* Bà Sơn Hồng V, Công tác tại Báo Sóc Trăng (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Thạch Ph là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/02/2017, nguyên đơn ông Thạch Ph trình bày:

Ông có diện tích đất 5.089m², thuộc thửa số 873, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc diện tích đất này của cha ông (là ông Thạch H1) quản lý canh tác. Năm 1986, cha của ông nhờ ông Kim Đ trông coi giùm cây trồng trên phần đất này. Năm 1987, ông Thạch H1 chết nên phần đất này ông Ph quản lý. Đến năm 1990 thì ông Kim Đ (cha của ông Kim C) giao lại không trông coi cây cối nữa do tuổi đã lớn. Cùng thời điểm này, ông Kim Đ đến gặp ông Ph nói là đất ông Ph không trồng gì nên xin ông cho ông Đ mượn trồng khoai mì để kiếm tiền mua thuốc hút, đến năm 1993 trả lại đất. Năm 1993, ông Kim Đ chết, con của ông Kim Đ là ông Kim C (Kim Uol) và bà Kim Thị Sa chôn ông Kim Đ trên phần đất đã mượn của cha ông, ông Ph có ngăn chặn nhưng đã đào huyệt rồi, nên ông D là anh rể của ông C xin ông cho chôn cha vợ đến 03 năm thì sẽ di dời phần mộ đi nơi khác trả lại đất cho ông và có ông Hồ Thanh T làm chứng. Đến ngày 20/02/2000, ông Ph đi đăng ký quyền sử dụng đất thì mới phát hiện bà Lâm Thị H2 (là vợ của ông Kim Đ) đã đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng đăng ký nhầm thửa đất của ông Ph diện tích đất 5.089m², thuộc thửa số 873, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện VC (nay là thị xã VC) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 658702 cấp ngày 26/12/1996 cho hộ bà Lâm Thị H2 đứng tên.

Năm 2014, ông Kim C di dời mộ của ông Kim Đ đi chôn nơi khác. Ông Kim C không canh tác phần đất mà ông Kim Đ mượn của ông Thạch H1 diện

tích 1.134,6m², nên ông Ph vào canh tác phần đất này nhưng ông Kim C ngăn cản không cho canh tác, vì ông Kim C cho rằng thửa đất này mẹ của ông C là bà Lâm Thị H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Ph không đồng ý nên đã yêu cầu tổ hòa giải ấp VT B và Ủy ban nhân dân xã VH hòa giải nhưng không thành.

Trong thửa 873 trên thì phần diện tích ông khởi kiện đòi lại là 1.134,6m² (qua đo đạc thực tế có diện tích 1.439,85m²) đang bỏ trống không ai sử dụng, phần còn lại của thửa 873 (qua đo đạc thực tế có diện tích 2.943,31m²) ông Ph hiện đang sử dụng.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1/ Buộc vợ chồng ông Kim C (Kim Uol) và bà Lai Thị H (Lai Thị Liêu) trả lại cho ông một phần diện tích đất là 1.134,6m² (qua đo đạc thực tế có diện tích 1.439,85m²) trong tổng diện tích đất 5.089m², thuộc thửa số 873, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 658702 do Ủy ban nhân dân huyện VC (nay là thị xã VC) cấp cho hộ bà Lâm Thị H2 đối với phần đất diện tích 5.089m², thuộc thửa số 873 trên do cấp qua đất ông đang sử dụng.

Bị đơn ông Kim C (Kim Uol) và bà Lai Thị H (Lai Thị Liêu) trình bày:

Diện tích đất 5.089m², thuộc thửa số 873, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng nguồn gốc là của cha ông là ông Kim S (còn gọi là Kim Đ) khai phá đất hoang và canh tác. Đến năm 1992 thì ông Đ chết để lại phần đất trên cho mẹ ông là bà Lâm Thị H2 thừa kế và các anh em ông canh tác. Đến 26/12/1996 thì Ủy ban nhân dân huyện VC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị H2 đứng tên gồm các thửa 748, 824, 862, 873. Thửa đất 873 cho bà Lâm Thị H2 đứng tên là nằm trong Giấy chứng khoán và Chứng thư cấp quyền sở hữu ngày 16/3/1971 do chế độ Việt Nam cộng hòa cấp cho ông Kim S. Trong thửa 873 trên thì phần ông Ph đòi lại là 1.134,6m² (qua đo đạc thực tế có diện tích 1.439,85m²) đang bỏ trống không ai sử dụng, phần còn lại của thửa 873 (qua đo đạc thực tế có diện tích 2.714,94m²) ông Kim C và bà Lai Thị H hiện đang sử dụng. Nên ông bà không đồng ý với yêu cầu đòi lại đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 873 do NLQ1 cấp cho bà Lâm Thị H2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 có người đại diện hợp pháp trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân huyện VC (nay là thị xã VC) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 658702 cho hộ bà Lâm Thị H2 ngày 26/12/1996 đối với thửa đất số 873, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng là thời điểm cấp đại trà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ2, bà NLQ3, bà NLQ4, bà NLQ5, bà NLQ6, bà Kim Thị Đ, NLQ8 cùng trình bày:

Ông Kim S (chết năm 1992 - không có làm giấy chứng tử) và vợ là bà Lâm Thị H2 (chết năm 2013) có tổng cộng 08 người con là NLQ4, NLQ2, NLQ5, NLQ6, NLQ8, NLQ3, NLQ7, Kim C. Thửa đất số 873 là của cha mẹ các ông bà, từ nhỏ các ông bà đã thấy cha mẹ sử dụng và mẹ các ông bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay các ông bà yêu cầu Tòa án căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để giải quyết tranh chấp giữa ông Ph và ông Kim C. Ngoài ra các ông bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ14 và NLQ15, NLQ9, NLQ10, NLQ11, NLQ12, NLQ13 có văn bản ủy quyền cho ông Thạch Ph tham gia tố tụng.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả diện tích 1.439,85m² qua đo đạc thực tế trong thửa đất số 873 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 873 cấp cho bà Lâm Thị H2 là có căn cứ, vì qua xác minh những người làm chứng cho thấy rằng nguồn gốc đất là của gia đình nguyên đơn, năm 2000 nguyên đơn đã khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn, trong khi bị đơn không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh vì theo chứng thư không xác định được, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lâm Thị H2 là cấp đại trà, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày về nguồn gốc đất thì nguyên đơn không chứng minh được, trong khi bị đơn được cấp giấy chứng thư và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bị đơn sử dụng trước đến nay và có xác nhận của xã, gia đình bị đơn có chôn cất người thân trên phần đất tranh chấp, do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của NLQ1 trình bày việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lâm Thị H2 ngày 26/12/1996 là theo trình tự thủ tục thời điểm đó, phía nguyên đơn cho rằng thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất đã có tranh chấp nhưng cũng không có chứng cứ gì chứng minh, nguyên đơn nói đất này cho mượn cũng không có chứng cứ chứng minh, còn giấy chứng thư chế độ cũ thì chỉ là cơ sở để xem xét cấp giấy chứng nhận thôi chứ không căn cứ vào đó để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối

với diện tích đất nguyên đơn đang sử dụng, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại diện tích đất 1.134,6m² thuộc một phần thửa số 873.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 2, khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1, khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, Điều 271, Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ vào Điều 101, Điều 106, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào 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.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thạch Ph, tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C658702 do Ủy ban nhân dân huyện VC (nay là NLQ1) cấp cho hộ bà Lâm Thị H2 ngày 26/12/1996 đối với phần đất diện tích 2.943,31m² thuộc một phần thửa số 873, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa đất số 874 có số đo là 34,43m;
- Tây giáp phần còn lại của thửa 873 có số đo là 35,43m;
- Nam phần giáp với lộ dal có số đo là 83,97m;
- Bắc giáp với thửa 868 có số đo là 84,70m.

2/ Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thạch Ph về việc buộc vợ chồng ông Kim C (Kim Uơl) và bà Lai Thị H (Lai Thị Liêu) trả lại cho ông một phần diện tích đất là 1.134,6m² (qua đo đạc thực tế có diện tích 1.439,85m²) thuộc một phần thửa đất số 873, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Đông giáp đất ông Thạch Ph có số đo là 35,43m;
- Tây giáp đất ông Kim C có số đo là 37,94m;
- Nam phần giáp với lộ dal có số đo là 39,27m;
- Bắc giáp với đất ông Huỳnh Văn Sân, ông Quách Quý có số đo là 39,28m;

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 26/7/2017).

3/ Kiến nghị NLQ1 xem xét cấp điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự đúng với hiện trạng đất các bên đang quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá, về lệ phí trích lục hồ sơ và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/12/2018, ông Thạch Ph kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ông Ph yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại lời khai của người làm chứng, xác minh lại ông Hồ Thanh T, ông Lê Văn Thảo; thu thập chứng cứ là các đơn khiếu nại của ông tại UBND xã VH. Từ đó, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Thạch Ph là nguyên đơn không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu theo phía nguyên đơn có yêu cầu như nguyên đơn.

Bị đơn là ông Kim C và bà Lai Thị H yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu theo phía bị đơn có yêu cầu như bị đơn.

Các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thạch Ph trình bày ý kiến như sau:

Giấy chứng thư do chế độ cũ cấp cho ông Kim S năm 1971 với diện tích 3ha đất trồng lúa, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Hên là đất màu.

Các nhân chứng là những người có đất tiếp giáp với phần đất tranh chấp đều xác nhận phía gia đình bị đơn mượn đất của nguyên đơn, cũng như nguyên đơn cho gia đình bị đơn chôn cất ông Kim Đ trên phần đất tranh chấp; điều này cũng được ông T là trưởng ấp xác nhận.

Việc UBND thị xã VC cho rằng không tìm được hồ sơ giải quyết khiếu nại trước đây, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm lại xác định thời điểm tranh chấp là không đúng thực tế.

Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Ph là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến như sau:

1/ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa phiên toà, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Xét thấy Thẩm phán chủ tọa phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

2/ Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Thạch Ph làm trong hạn luật định, đúng hình thức.

3/ Về nội dung kháng cáo:

Kết quả đo đạc thực tế thửa đất số 873 gồm 03 phần: Phần diện tích 2.943,31m² do nguyên đơn sử dụng, phần 2.714,94m² do bị đơn sử dụng và phần tranh chấp 1.439,85m². Do không đo đạc thực tế nên UBND huyện VC cấp giấy chứng nhận ngày 26/12/1996 đối với thửa 873, với diện tích 5.089m² cho bà Lâm Thị H2 là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất có diện tích 2.943,31m² là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với phần đất có diện tích 1.439,85m²:

Nguyên đơn cho rằng phần đất này do cha của nguyên đơn là ông Thạch H1 cho ông Kim Đ mượn. Khi ông Hon chết, ông Đ có gặp ông Ph để mượn phần đất này để trồng mì và hứa đến năm 1995 sẽ trả lại. Ngoài lời trình bày nêu trên, ông Ph không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện việc cho mượn đất.

Ông Ph cho rằng năm 1993, khi ông Đ chết, các con của ông Đ năn nỉ ông cho chôn cất ông Đ trên phần đất này và hứa sẽ cải táng sau 3 năm, việc này có ông Hồ Thanh T chứng kiến. Kết quả xác minh ông T cho biết, có biết việc tranh chấp đất giữa ông Ph và ông C đối với thửa 873, nhưng việc cho mượn đất, thoả thuận việc chôn cất thì ông T không biết.

Các nhân chứng gồm các ông bà NC1, NC2, NC3, NC4 khẳng định diện tích 1.439,85m² có nguồn gốc của ông Thạch H1 nhưng không đưa ra được chứng cứ.

Do đó, Toà án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 1.439,85m² là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Ph, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của các ông Thạch Ph làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được công nhận.

[2] Tại phiên toà phúc thẩm, ông Kim C là bị đơn trình bày: Ông không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án giữ nguyên hiện trạng đất theo giấy

chứng nhận đã cấp cho mẹ ông là bà Lâm Thị H2. Xét thấy, ông C có mặt tại phiên toà sơ thẩm và đã nhận được bản án sơ thẩm, nhưng không kháng cáo bản án sơ thẩm. Do đó, Toà án cấp phúc thẩm chỉ xem xét giải quyết đối với kháng cáo của ông Thạch Ph.

[3] Xét kháng cáo của ông Thạch Ph, nhận thấy:

Ông Ph cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông, cho phía gia đình ông Kim C mượn sử dụng; trong khi đó phía ông C phủ nhận việc mượn đất và cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình ông, được chế độ cũ cấp bằng khoán vào năm 1971.

Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành điều tra rất kỹ, cho thấy kết quả như sau:

- Không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc nguyên đơn cho bị đơn mượn đất;

- Hồ sơ cấp bằng khoán của chế độ cũ cấp cho bị đơn hiện nay không còn lưu giữ. So sánh bằng khoán này với hệ thống bản đồ địa chính tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị H2 (1996) thì không xác định được bằng khoán do chế độ cũ cấp thuộc lô, thửa nào theo bản đồ địa chính đang được sử dụng;

- Các nhân chứng của cả hai bên đều xác định rằng, chỉ nghe nói hai bên có tranh chấp đất, nhưng không xác định được tranh chấp vấn đề gì; không trực tiếp chứng kiến việc nguyên đơn cho bị đơn mượn đất; các ông bà NC1, NC2, NC3, NC4 khẳng định diện tích 1.439,85m² có nguồn gốc của ông Thạch H1 nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào, chứng minh lời trình bày của mình là có cơ sở.

Do đó, Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành điều tra theo hướng tôn trọng quá trình và thực tế sử dụng đất của các đương sự, để làm cơ sở giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật.

Theo kết quả điều tra cho thấy:

Trong tổng số 5.089m² đất mà UBND huyện VC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Lâm Thị H2 ngày 26/12/1996 có: diện tích 2.943,31m² do nguyên đơn sử dụng; diện tích 2.714,94m² do bị đơn sử dụng; và 1.439,85m² có tranh chấp.

Đối với phần đất có diện tích 2.943,31m² do nguyên đơn sử dụng nhưng UBND huyện VC cấp giấy chứng nhận cho bà Hên là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất có diện tích 2.943,31m² là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với phần đất có diện tích 1.439,85m² có tranh chấp: Như phần trên đã phân tích, nguyên đơn không chứng minh được việc cho bị đơn mượn đất, không chứng minh được việc thoả thuận cho bị đơn mượn đất để an táng ông Đ,

các nhân chứng không trực tiếp chứng kiến việc cho mượn đất và việc thỏa thuận cho chôn cất...Nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất này là có căn cứ, đúng pháp luật.

Các lập luận trên đây cũng là căn cứ để Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy kháng cáo của ông Ph và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ph là không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà là có căn cứ, phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm, do ông Thạch Ph là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi những nhận định trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch Ph. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2018/DSST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ vào khoản 2, khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1, khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, Điều 271, Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ vào Điều 101, Điều 106, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào 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,

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thạch Ph.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C658702 do Ủy ban nhân dân huyện VC (nay là thị xã VC) cấp cho hộ bà Lâm Thị H2 ngày 26/12/1996 đối với phần đất diện tích 2.943,31m² thuộc một phần thửa số 873, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa đất số 874 có số đo là 34,43m;
- Tây giáp phần còn lại của thửa 873 có số đo là 35,43m;
- Nam phần giáp với lộ dal có số đo là 83,97m;

- Bắc giáp với thửa 868 có số đo là 84,70m.

2/ Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thạch Ph, về việc buộc vợ chồng ông Kim C (Kim Ươl) và bà Lai Thị H (Lai Thị Liêu) trả lại cho ông phần đất có diện tích 1.134,6m² (qua đo đạc thực tế có diện tích 1.439,85m²) thuộc một phần thửa đất số 873, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp VT B, xã VH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Đông giáp đất ông Thạch Ph có số đo là 35,43m;
- Tây giáp đất ông Kim C có số đo là 37,94m;
- Nam phần giáp với lộ dal có số đo là 39,27m;
- Bắc giáp với đất ông Huỳnh Văn Sên, ông Quách Quý có số đo là 39,28m;

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 26/7/2017).

3/ Kiến nghị NLQ1 xem xét cấp điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự đúng với hiện trạng đất các bên đang quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

4/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thạch Ph được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm.

5/ Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Đương sự (9);
- Lưu (3), 19b (án HQ).

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

Võ Văn Khoa

