

Bản án số: 165/2020/DSPT

Ngày 15 tháng 6 năm 2020

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NUỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MI**

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

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

Các thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẩn, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Mi ,

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Mi tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Mi xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 481/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 9 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DSST ngày 17 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 878/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn Cha, sinh năm 1942

Địa chỉ: Ấp Th H, xã H P, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Vũ Ph , sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Ph L, xã L H, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long

(văn bản ủy quyền ngày 26/7/2018)

Bị đơn:

1/ Cụ Lê Thị Lơ, sinh năm 1924

Đại diện theo ủy quyền của cụ Lê Thị Lơ là ông Hồng Hữu Mi , sinh năm 1947

2/ Ông Hồng Hữu Mi , sinh năm 1947 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Th H, xã H P, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng Gi , sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: số 154 phố B Tr, phường Nguyễn D, quận Hai B Tr, thành phố Hà Nội.

(văn bản ủy quyền ngày 05/7/2018; ngày 01/11/2018) .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Hồng Bạch Tu, sinh năm 1945

2/ Ông Hồng Hữu S , sinh năm 1957

3/ Ông Hồng Hoàng L , sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: Ấp Phú H, xã H Ph, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long.

4/ Bà Lê Thị B, sinh năm 1949

5/ Ông Hồng Phúc V, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: Ấp Th H, xã H P, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long.

6/ Bà Hồng Tu Ng, sinh năm 1954

Địa chỉ: số 306, Phan Văn N, khóm 2, phường C V, thị xã B Mi , tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B, Hồng Phúc V, Hồng Bạch Tu, Hồng Tu Nga, Hồng Hữu S , Hồng Hoàng L là ông Hồng Hữu Mi , sinh năm 1947 (có mặt) (văn bản ủy quyền ngày 03/7/2018 và ngày 05/7/2018)

7/ Bà Hồ Thị Nh , sinh năm 1941

Địa chỉ: Ấp Th H, xã H P, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị Nh là ông Đặng Vũ Ph , sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Phước Long, xã L H, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền ngày 17/8/2018)

8/ Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh vĩnh Long

Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn L H, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo pháp luật là ông Lê Phi L - Chức vụ: Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền là ông Lê Văn Th - Chức vụ: Phó Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt).

9/ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ: Số 42B, đường Phạm Thái Bường, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Hiếu- chức vụ: Giám đốc (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn, ông Lê Văn Cha trình bày:

Nguồn gốc phân đất đang tranh chấp thuộc chiết thửa đất 1070 cũ (thửa mới

345) diện tích theo đo đạc thực tế 656 m² tọa lạc Ấp Th H, xã H P, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long là của ông nội của ông Cha tên cụ Lê Văn Đề để lại cho con trai là ông Lê Văn Thân. Năm 1976 ông Thân cho hai người con là ông Cha và ông Vàng, đến năm 1991 ông Cha và ông Vàng đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có phần đất tranh chấp cụ Lơ và ông Mi .

Ngoài ra, còn có các gia đình khác ở nhờ và họ đã trả đất gồm ông Nguyễn Văn Cho, ông Tám Khởi, ông Năm Nghề trả đất năm 1976 ông Lê Đình Lưu, bà Ba Chia trả đất năm 1983. Nền nhà ông Mi ở ngay vị trí trước đây là nền nhà của ông Nguyễn Văn Cho; phần đất trống ông Mi đang sử dụng diện tích 276,1m² là hai nền nhà của ông Lưu và bà Ba Chia có cây trồng của gia đình ông Cha.

Năm 1983 ông Thân có đòi cụ Lơ và cụ Sâm trả đất nhưng họ chưa có đất nên xin ở nhờ tiếp. Biên bản hòa giải ngày 17/10/1995 ông Cha chỉ thống nhất cho cụ Lơ và ông Mi ở trên đất chứ không đồng ý cho tách bộ sang tên và cụ Lơ có hứa trả lại nền nhà của ông Năm Nghề nhưng cụ Lơ không thực hiện nên ông Cha mới khởi kiện, ông Cha yêu cầu giải quyết đồng ý cho bà Lơ diện tích đất 100m²; yêu cầu ông Mi trả giá trị diện tích đất 281,4m² theo giá thị trường; yêu cầu cụ Lơ và ông Mi trả phần đất trống còn lại 274,6m², đồng ý trả giá trị cây trồng trên đất cho cụ Lơ và ông Mi theo giá của hội đồng định giá.

- Bị đơn, cụ Lê Thị Lơ và ông Hồng Hữu Mi do đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Hồng Gi trình bày:

Nguồn gốc đất là của cụ Lê Văn Đề cho ông Lê Văn Đỏ (ông ngoại ông Mi) ở nhờ trên đất vào năm nào không nhớ, trên đất có căn nhà của cụ Lơ và cụ Sâm, quá trình sử dụng đất cụ Lơ và cụ Sâm có bồi đất diện tích khoảng 1.000 m². Chương trình đất 299 cụ Sâm đăng ký 1.000m² tại thửa 39 nhưng ghi diện tích 4.350m² là kê khai cả phần đất ông Cha và ông Vàng.

Đến chương trình đất năm 1990 ông Lê Văn Cha đăng ký và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 345 diện tích 2.160m² trong đó có cả phần đất cụ Lơ và ông Mi sử dụng. Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 100m² trên đất có nhà của cụ Lơ; diện tích 281,4m² trên đất có nhà của ông Mi và phần đất diện tích 274,6m² có cây trồng trên đất.

Ông Nguyễn Văn Cho, ông Tám Khởi, ông Năm Nghề, ông Lê Đình Lưu, bà Ba Chia có ở nhờ trên đất của ông Đề và đã đi nơi khác trả lại đất. Năm 1983 ông Thân là cha ông Cha có đòi cụ Lơ và cụ Sâm trả đất, ủy ban nhân dân xã Lộc Hòa do ông Bùi Văn Chớ và ông Tám Khạp giải quyết không trả đất.

Năm 1995 ông Cha thưa ra ủy ban nhân dân xã Hòa Phú giải quyết động viên bên gia đình ông Mi trả lại cho ông Cha khoảng 300m² có đóng cọc ranh. Phần nền nhà ông Năm Nghề nằm phía mé sông và đường đal đã thu hồi không có dính gì đến phần đất mà hai bên đang tranh chấp.

Biên bản hòa giải ngày 17/10/1995 ông Cha thống nhất cho cụ Lơ và ông Mi phần đất tranh chấp, ông Mi và cụ Lơ có đến ủy ban nhân dân xã đăng ký đất nhưng không cho đăng ký.

Nay cụ Lơ và ông Mi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Cha và có

yêu cầu phản tố tại đơn yêu cầu ngày 04/7/2018 có nội dung yêu cầu công nhận phần đất 656 m² cho cụ Lơ và ông Mi được quyền đăng ký kê khai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 165 diện tích 276,4 m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Cha ngày 18/10/2017; ông Cha phải trả lại ông Mi số tiền đã thi hành án 47.139.669 đồng trong đó có tiền lãi suất 1%/tháng mà ông Mi đã trả cho ông Cha khi phải thi hành án; Buộc ông Cha trả giá trị cây trồng trên phần đất 274,6 m² là 5.574.000 đồng, di dời phần cát san lấp mặt bằng và cây trồng trên đất.

- *Người có quyền Lơ, nghĩa vụ liên quan, bà Tu, bà Nga, ông S, ông Lãm, ông Vinh do đại diện theo ủy quyền là ông Hồng Hữu Mi trình bày:* thống nhất ý kiến của cụ Lơ và ông Mi, không ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Vĩnh Long có ý kiến tại công văn số 98/UBND ngày 06/02/2012 như sau:*

Ngày 05/7/2010 UBND huyện L H ban hành Công văn số 618/UBND về việc phúc đáp Công văn số: 1175/VKTC-V5 ngày 04/5/2010 của Viện kiểm sát nhân dân Tối cao. Căn cứ vào Thông Tư số 302/TT/ĐTK thì phần đất được cấp giấy chứng nhận hợp pháp là đất có diện tích đang sử dụng, nhưng thực tế phần đất đang tranh chấp thì ông Lê Văn Cha không trực tiếp canh tác mà cụ Lê Thị Lơ trực tiếp canh tác từ năm 1980 (theo tư liệu 299/TTg). Ngày 18/11/2011 Chủ tịch UBND huyện ban hành công văn số 151/UBND chỉ đạo giải quyết văn bản số 97/TB.TNMT ngày 15/11/2011 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L H. Ngày 18/11/2012 Thanh tra huyện L H ban hành Báo cáo số 10/BC-Ttra về kết quả thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Cha có nội dung: Phần đất được cấp giấy quyền chứng nhận hợp pháp là đất có diện tích đang sử dụng nhưng thực tế thửa 1070 (thửa 435 mới), diện tích 2.160m² đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Cha có một phần diện tích đất 90,3m² cụ Lê Thị Lơ quản lý sử dụng, cất nhà ổn định.

Biên bản làm việc ngày 04/01/2012 ông Lê Văn Cha tự nguyện giao cho cụ Lê Thị Lơ 100 m² để làm nhà ở. Ủy Ban nhân dân huyện L H có ý kiến như sau: Công nhận quyền sử dụng đất thửa 1070 (thửa 345 mới), diện tích 100m², loại đất thổ cư cho cụ Lê Thị Lơ. Công nhận quyền sử dụng đất thửa 1070 (thửa 345 mới), diện tích 1.857,7m², loại đất thổ quả cho ông Lê Văn Cha. Diện tích đất công nhận cho ông Lê Văn Cha có giảm do ngày 29/4/2008 UBND huyện L H ban hành Quyết định số: 1668/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Lê Văn Cha thuộc thửa 345, diện tích 202,3m² để cải tạo hệ thống kênh thoát nước khu công nghiệp Hòa Phú. Ủy ban nhân dân huyện L H sẽ thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

- *Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long có ý kiến:* Ngày 19/4/1991 ông Cha có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 1070 diện tích 2.160 m² đất thổ quả được Ủy ban nhân dân huyện L H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/10/1991. Theo dự án Vlap cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chia tách thành thửa 37 diện tích 970,4m²; thửa 67 diện tích 275,9m²; thửa 165 diện tích 276,4m²; thửa 166 diện tích 100,1m² và diện tích 537,2 m² thuộc đường

bê tông. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cha là phù hợp pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2009/DSST, ngày 03/02/2009 Tòa án nhân dân huyện L H quyết định:

Căn cứ Điều 105, Điều 107 và Điều 136 Luật đất đai năm 2003.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Cha đòi cụ Lê Thị Lơ và ông Hồng Hữu Mi trả lại cho ông diện tích 276, 1m² và yêu cầu ông Hồng Hữu Mi trả giá trị phần đất có diện tích 303,6m² theo giá thị trường.

- Công nhận phần đất có diện tích 670m² thuộc chiết thửa 345 (thửa cũ 1070) loại đất ONT-CLN tọa lạc Ấp Th H, xã H P, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long cho cụ Lê Thị Lơ và ông Hồng Hữu Mi .

Các đương sự đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng theo qui định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí đo đạc khảo sát và định giá cũng như quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/2/2009 ông Lê Văn Cha kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2009/DSPT ngày 22/6/2009, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long quyết định:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Cha. sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2009/DSST ngày 03/02/2009 của Tòa án nhân dân huyện L H.

- Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 670m² thuộc chiết thửa 345 (thửa cũ 1070) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn Cha đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo trích đo bản đồ địa chính là các phần đất 345-1; 345-2; 345-3) tọa lạc Ấp Th H, xã H P, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn Cha cho cụ Lê Thị Lơ được sử dụng diện tích 90,3 m² đất gắn liền với nhà cụ Lơ đang sử dụng, theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/9/2008 là phần đất 345-3 kèm theo.

Ông Hồng Hữu Mi tiếp tục được sử dụng phần đất gắn liền với nhà của ông Mi diện tích 303,6m² đất ONT-LNQ theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/9/2008 là phần đất 345-1 kèm theo.

- Buộc ông Hồng Hữu Mi phải có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông Lê Văn Cha là 80.332.863 đồng.

- Buộc cụ Lê Thị Lơ và ông Hồng Hữu Mi có nghĩa vụ giao trả cho ông Lê Văn Cha diện tích 276,1m² đất ONT- LNQ gắn liền với cây trồng trên đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/9/2008 là phần đất 345-2 kèm theo.

- Buộc ông Lê Văn Cha phải bồi thường giá trị cây trồng cho cụ Lê Thị Lơ và ông Hồng Hữu Mi là 4.113.000 đồng.

- Cụ Lê Thị Lơ và ông Hồng Hữu Mi được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai quyền sử dụng đất trên.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí, chi phí đo đạc định giá.

Sau khi xét xử phúc thẩm, cụ Lê Thị Lơ và ông Hồng Hữu Mi có đơn khiếu nại cho rằng Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không khách quan.

Ngày 19/8/2010 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao có Quyết định kháng nghị số 133/QĐ-KNGĐT-V5 kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2009/DSPT ngày 22/6/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 804/2010/ DS-GĐT ngày 15/12/2010 của Tòa án nhân tối cao quyết định:

- Hủy Bản án phúc thẩm số 169/2009/DSPT ngày 22/6/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2009/DSST ngày 03/02/2009 của Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Vĩnh Long về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn, ông Lê Văn Cha với bị đơn, cụ Lê Thị Lơ và ông Hồng Hữu Mi . Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2013/DSST, ngày 18/7/2013, Tòa án nhân dân huyện L H quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Cha.

Công nhận sự tự nguyện của ông Đặng Vũ Ph đại diện hợp pháp của ông Lê Văn Cha như sau: Công nhận cho cụ Lê Thị Lơ được quyền sử dụng đất diện tích 100m² loại đất thổ cư thuộc chiết thửa 345-2 (1070 cũ) tọa lạc Ấp Th H, xã H P, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long (có tứ cận theo sơ đồ kèm theo).

- Công nhận cho ông Hồng Hữu Mi được quyền sử dụng phần đất có diện tích 281,4m² thuộc chiết thửa 345-1 tọa lạc Ấp Th H, xã H P, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long (có tứ cận theo sơ đồ kèm theo).

- Buộc ông Hồng Hữu Mi phải có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng.

- Buộc ông Hồng Hữu Mi và cụ Lê Thị Lơ phải có trách nhiệm trả cho ông Lê Văn Cha phần đất có diện tích 274,6m² thuộc chiết thửa 345-3 tọa lạc Ấp Th H, xã H P, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long (có tứ cận theo sơ đồ kèm theo).

- Công nhận sự tự nguyện của anh Đặng Vũ Ph đại diện hợp pháp của ông Lê Văn Cha đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng cho ông Hồng Hữu Mi và cụ Lê Thị Lơ số tiền 5.574.000 đồng (Năm triệu năm trăm bảy mươi bốn ngàn đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí đo đạc khảo sát và định giá, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/7/2013 cụ Lơ và ông Mi có đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 22/2014/DSPT ngày 25/02/2014 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của cụ Lơ và ông Mi ; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 61/2013/DSST ngày 18/7/2013 của Tòa án nhân dân huyện L H.

- Ngày 18/6/2014, ông Hồng Hữu Mi có đơn đề nghị xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 22/2014/DSST ngày 25/02/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Ngày 24/02/2017 Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Mi có Quyết định kháng nghị số 47/2017/KN-DS kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm 22/2014/DSST ngày 25/02/2014 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Tại Quyết định giám đốc thẩm số 126/2017/DS-GĐT ngày 20/07/2017 của Tòa án nhân dân cấp Cao tại thành phố Hồ Chí Mi xử:

Hủy Bản án phúc thẩm số 22/2014/DSPT ngày 25/02/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2013/DSST ngày 18/07/2013 của Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Vĩnh Long về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn, ông Lê Văn Cha với bị đơn, cụ Lê Thị Lơ và ông Hồng Hữu Mi . Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

Do bị đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân huyện L H chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long theo thẩm quyền.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DSST ngày 17 tháng 6 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Cha.

- Công nhận cho cụ Lê Thị Lơ được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 100m² loại đất thổ cư thuộc chiết thửa 345-2 (thửa cũ 1070 tọa lạc Ấp Th H, xã H P, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long). Phần đất có vị trí gồm các mốc 5, 6, 8, 9, 5 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 06/08/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận cho ông Hồng Hữu Mi được quyền sử dụng phần đất có diện tích 281,4m² thuộc chiết thửa 345-1 tọa lạc Ấp Th H, xã H P, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất có vị trí gồm các mốc 2, 3, 4, 5, 9, 8, 2 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 06/08/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long.

- Buộc ông Hồng Hữu Mi phải có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Cha là 56.280.000 đồng (năm mươi sáu triệu hai trăm tám mươi ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền đã thi hành án 44.989.669 đồng (bốn mươi bốn triệu, chín trăm tám mươi chín ngàn, sáu trăm sáu mươi chín đồng) theo công văn số 450/TB-THA ngày 20/12/2017 Chi cục Thi hành án dân sự huyện L H về việc thi hành bản án dân sự phúc thẩm số 22/2014/DSPT ngày 25/02/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Ông Mi còn phải trả tiếp cho ông Cha số tiền 11.299.331đ (mười một triệu hai trăm chín mươi chín ngàn ba trăm ba mươi một đồng).

- Buộc ông Hồng Hữu Mi và cụ Lê Thị Lơ phải có trách nhiệm trả cho ông Lê Văn Cha phần đất có diện tích 274,6 m² thuộc chiết thửa 345-3 tọa lạc Ấp Th H, xã H P, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất có vị trí gồm các mốc 2, 3, 4, 5, 9, 8, 2 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 06/08/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Lê Văn Cha có nghĩa vụ trả cho ông Hồng Hữu Mi và cụ Lê Thị Lơ giá trị cây trồng nằm trên phần đất có diện tích 274,6m² thuộc chiết thửa 345-3 tọa lạc Ấp Th H, xã H P, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long bằng số tiền 5.574.000 đồng (năm triệu năm trăm bảy mươi bốn ngàn đồng), số tiền này đã thi hành án xong theo công văn số 450/TB-THA ngày 20/12/2017 Chi cục Thi hành án dân sự huyện L H về việc thi hành bản án dân sự phúc thẩm số 22/2014/DSPT ngày 25/02/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long .

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc định giá, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/6/2019 bị đơn, ông Hồng Hữu Mi kháng cáo.

Ngày 24/6/2019 bị đơn, bà Lê Thị Lơ kháng cáo.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 92/QĐKNPT-VKS-DS ngày 2/7/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long đề nghị phúc xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất theo Biên bản thỏa thuận năm 1995 giữa ông Lê Văn Cha và bà Lê Thị Lơ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cụ Lê Thị Lơ, ông Hồng Hữu Mi giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu:

- Công nhận cho ông Mi được quyền sử dụng 306,8 m², bà Lơ được quyền sử dụng 53m²; buộc ông Lê Văn Cha trả cho ông Mi 259m² đất này thuộc thửa 1070 (thửa mới là 345), đất tọa lạc tại Ấp Th H, xã H P, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 165 diện tích 274,6m².

- Buộc ông Cha trả lại cho ông Mi số tiền đã thi hành án 47.139.669 đồng và giá trị cây trồng 5.574.000 đồng di dời sang lấp mặt bằng và cây trồng trên đất.

Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử phúc thẩm theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm:

- Công nhận phần diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 618,8 m² trong đó so với ranh theo Biên bản hòa giải năm 1995 thì có phần diện tích nền nhà của ông Năm Nghè trả lại cho ông Cha giá trị quyền sử dụng là 41,83 m² và giá trị hàng rào và cây trồng trên đất cho ông Cha.

Trong phần tranh luận, người kháng cáo là cụ Lơ và ông Mi , do đại diện theo ủy quyền trình bày:

Gia đình cụ Lơ đã ở nhờ trên phần đất này từ năm 1948, quá trình quản lý sử dụng cho đến năm 1995 thì ông Lê Văn Cha tranh chấp đòi lại đất, đã được chính

quyền địa Ph hòa giải và biên bản có nội dung ông Cha công nhận phần diện tích gia đình bà Lơ, ông Mi đang quản lý sử dụng. Do bản chính biên bản hòa giải thất lạc nhưng còn bản photocopy, được ông Cha thừa nhận, nhưng ông Cha cho rằng khi hòa giải ông chỉ cho cụ Lơ, ông Mi ở nhờ, là không đúng với biên bản hòa giải. Khi đo đạc lại diện tích bị hao hụt là do một phần diện tích đất bị thu hồi làm đường đi chung, không có việc lấn chiếm, không phát sinh gì sau khi hòa giải năm 1995 cụ Lơ, ông Mi vẫn sử dụng đất ổn định.

Đại diện theo ủy quyền của ông Cha trình bày, ông Cha chỉ cho ở nhờ vì ông Cha chấp nhận cho ông Mi và cụ Lơ sử dụng phần đất thì ông Mi phải đóng thuế đất. Từ sau giải phóng ông Cha đã về sinh sống trên đất, đã chôn cất người anh vợ trên đất ruộng phía sau và năm 1983 bà nội, là mẹ ông Cha đã tranh chấp đòi lại một phần đất, do va chạm nên hai bên không thương lượng được.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày, nguyên đơn nói không đúng sự thật vì bà Đối xuống ấp ở, còn chôn người anh vợ thì không nằm trên phần đất tranh chấp. Việc kê khai đăng ký đã được cụ Sâm kê khai theo Chỉ thị 299 nhưng khi ông Cha kê khai đã kê khai luôn phần đất mà cụ Sâm, cụ Lơ đang ở.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Về tố tụng Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của cụ Lơ, ông Mi và kháng nghị, công nhận phần đất 618,8 m² cho cụ Lơ và ông Mi ; ông Cha phải trả lại ông Mi số tiền đã thi hành án 47.139.669 đồng mà ông Mi đã trả cho ông Cha khi phải thi hành án; Buộc bà Lơ ông Mi trả cho ông Cha hàng rào và giá trị cây trồng trên phần đất 274,6 m² và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 165 diện tích 276,4 m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Cha ngày 18/10/2017.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn có diện tích 670m² theo đo đạc thực tế là 656m² gồm 03 phần: chiết thửa 345-1 diện tích 281,4m², chiết thửa 345-2 diện tích 100m² và chiết thửa 345-3 diện tích 274,6m²

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông nội ông Cha là cụ Lê Văn Đề cho con trai là ông Lê Văn Thân, đến năm 1976 ông Thân cho lại con trai là ông Lê Văn Cha và ông Lê Ngọc Vàng. Trước đây vào năm 1948 cụ Đề có cho vợ chồng cụ Lơ và cụ Sâm ở nhờ trên đất.

Ông Mi khai, cụ Sâm và cụ Lơ chỉ sử dụng 1.000m² đất nhưng năm 1980 cụ Sâm kê khai đăng ký đất theo tư liệu 299-TTg, phần đất tranh chấp là thửa 39 có diện tích 4.350m² (TQ) là kê khai cả phần đất ông Cha và ông Vàng đang sử dụng.

Năm 1991 ông Cha kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất được ủy ban nhân dân huyện L H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/10/1991 thửa 1070 (thửa 435 mới), diện tích 2.160m². Sau đó, ông Cha tranh chấp đòi cụ Lơ trả đất.

Ông Cha kê khai đăng ký quyền sử dụng đất trọn thửa 1070 (thửa 435 mới) là không đúng vì trên đất có nhà và cụ Lơ đang quản lý sử dụng đất.

Tại Công văn số 681/UBND ngày 5/7/2010 của UBND huyện L H xác định

việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cha là không đúng quy định vì ông Cha không trực tiếp quản lý sử dụng đất theo Thông tư số 302/TT/ĐK-TK ngày 28/10/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất hướng dẫn quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL.223).

Sau khi ông Cha kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì ông Cha đòi lại đất, tranh chấp phát sinh và hai bên đã được Ủy ban nhân xã hòa giải thành theo biên bản ngày 17/10/1995. Theo đó, hai bên công nhận hiện trạng sử dụng trên thực tế, cụ Lê Thị Lơ được sử dụng diện tích là 746,88 m². Cụ Lơ và ông Mi được ở, không lấn chiếm và ông Cha không gây khó khăn. Việc hòa giải thành là có thật, được hai bên thừa nhận, là đúng thẩm quyền khi tranh chấp giữa các cá nhân về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 38 của Luật đất đai 1993.

Tại biên bản hòa giải ngày 17/10/1995 của ủy ban nhân dân xã Hòa Phú, huyện L H có nội dung: *“Về ranh giới: giữa ông Lê Văn Cha bà Lê Thị Lơ, lấy cắm mốc cây dừa làm ranh giới. Từ phía Tây chiều dài từ trước đến sau là 32,2m song song với nhà ông Mi ở. Phía sau cạnh phía Bắc bề ngang 23,2m; Phía Đông 31m. Tính luôn nền nhà ông Năm Nghè được trừ lại 13m. Ngang 8,4 m. Phần của ông Lê Văn Cha còn lại 107,9 m². Phía Nam cặp sông tính từ cây còng của nền nhà ông Năm Nghè đến cây dừa làm mốc là 17,50m, tổng diện tích của bà Lê Thị Lơ được sử dụng là 746,88m². Sau khi kết hợp đo đạc giữa hai bên khiếu tố cùng đồng thống nhất diện tích và ranh giới nêu trên và xin cam kết:*

1/ Lê Văn Cha không còn khiếu nại và đòi hỏi gì nên chấp nhận cho bà Lê Thị Lơ và ông Hồng Hữu Mi được ở và không có quyền xua đuổi và gây khó dễ.

2/ Lê Thị Lơ và Hồng Hữu Mi hứa chấp hành cọc mốc mà đoàn đã đo đạc không có mâu thuẫn với nhau gây mất lòng nhau”

Như vậy, các bên tranh chấp thừa nhận nguồn gốc đất của cụ Đê cho gia đình cụ Sâm, cụ Lơ ở nhờ từ năm 1948, hai cụ là đã quản lý, sử dụng và cất nhà trên đất hơn 40 năm, đã qua nhiều thế hệ, cụ Đê và cụ Thân đều không đòi lại đất và trong quá trình sử dụng đất cụ Sâm đã kê khai, đăng ký đất thổ vườn theo tài liệu 299TTg ngày 10/11/1980.

Ông Cha không trực tiếp sử dụng phần đất này nhưng kê khai đăng ký quyền sử dụng đất được cấp quyền sử dụng đất năm 1991, là không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Do phần đất đã được gia đình cụ Lơ quản lý, sử dụng ổn định trên 40 năm và đã được Ủy ban nhân dân có thẩm quyền hòa giải thành, các bên cam kết tôn trọng mốc giới và ông Lê Văn Cha *“không còn khiếu nại và đòi hỏi gì”* nên việc ông Cha đòi lại quyền sử dụng đất, là không có cơ sở để chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng biên bản hòa giải không có bản chính và ông Cha chỉ cho ở nhờ, buộc cụ Lơ, ông Mi phải trả đất và giá trị quyền sử dụng đất là không đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật đất đai 2013 (khoản 2 Điều 10 Luật đất đai 2003)

Do đó cần chấp nhận kháng cáo của cụ Lơ, ông Mi và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long, sửa bản án sơ thẩm công

nhận quyền sử dụng đất theo Biên bản hòa giải năm 1995 giữa ông Lê Văn Cha và cụ Lê Thị Lơ, ông Hồng Hữu Mi .

Sau khi thi hành bản án phúc thẩm số 22/2014/DSPT ngày 25/2/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thì năm 2015 ông Cha có làm hàng rào trụ bê tông, lưới B40 trị giá 47.177.000 đồng và đã thi hành số tiền 5.574.000 đồng, tiền cây trồng trên diện tích 276,4 m² nên cụ Lơ và ông Mi phải hoàn trả cho ông Cha số tiền 52.751.220 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 9.600.000 đồng; ông Cha phải chịu toàn bộ chi phí này và hoàn lại cho cụ Lơ và ông Mi số tiền 9.600.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: cụ Lơ và ông Mi có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí do thuộc diện người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí sơ thẩm theo qui định tại điểm khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Cha là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

- Chấp nhận nhận kháng cáo của cụ Lơ, ông Mi và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long và sửa bản án sơ thẩm như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Lê Văn Cha.

- Công nhận phần đất có diện tích 670m² thuộc chiết thửa 345 (thửa cũ 1070) đặc thực tế là 656m² gồm 03 phần: chiết thửa 345-1 diện tích 281,4m², chiết thửa 345-2 diện tích 100m² và chiết thửa 345-3 diện tích 274,6m² loại đất ONT-CLN tọa lạc Ấp Th H, xã H P, huyện L H, tỉnh Vĩnh Long cho cụ Lê Thị Lơ và ông Hồng Hữu Mi .

- Các đương sự được liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

- Ông Lê Văn Cha phải chịu chi phí đo đạc định giá là 9.600.000 đồng, nên ông Cha phải hoàn lại cho cụ Lơ, ông Mi 9.600.000 đồng.

- Ông Lê Văn Cha phải hoàn trả cho cụ Lơ, ông Mi số tiền 44.989.669 đồng là giá trị quyền sử dụng đất, đã thi hành theo bản án dân sự phúc thẩm số 22/2014/DSPT ngày 25/02/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Cụ Lơ, ông Mi phải thanh toán cho ông Lê Văn Cha số tiền 52.751.220 đồng bao gồm giá trị hàng rào 47.178.220 đồng và giá trị cây trồng 5.574.000 đồng mà ông Cha thi hành bản án dân sự phúc thẩm số 22/2014/DSPT ngày 25/02/2014 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Trong trường hợp bên có nghĩa vụ trả tiền mà chậm trả thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất theo qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 165 diện tích 276,4 m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Cha ngày 18/10/2017.

- Cụ Lơ và ông Mi thuộc diện người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí sơ thẩm, phúc thẩm.

- Hoàn lại cho ông Lê Văn Cha số tiền 574.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 010106 ngày 25/9/2012 của Chi cục thi hành án huyện L H, tỉnh Vĩnh Long và 205.000 đồng theo công văn số 136/THA ngày 21/9/2012 của Chi cục thi hành án huyện L H, tỉnh Vĩnh Long. Số tiền này đã thi hành án xong theo công văn số 450/TB-THA ngày 20/12/2017 của Chi cục thi hành án huyện L H, tỉnh Vĩnh Long về việc thi hành bản án dân sự phúc thẩm số 22/2014/DSPT ngày 25/02/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- 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 quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đặng Văn Thành