

Bản án số: 222/2022/DSPT.

Ngày: 28/09/2022

Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường;
Ông Đặng Văn Lộc,

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Tình - Cán bộ
Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Trúc Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 09 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý: 121/TLPT- DS, ngày 25 tháng 05 năm 2022. Về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2022/DSST, ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 166/2022/QĐ-PT, ngày 04 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Văn Th1, sinh năm 1968 (có mặt).

2/ Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1966 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lưu Mỹ H, sinh năm 1965 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lưu Mỹ H: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1969 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

2/ Anh Nguyễn Huỳnh Anh Th2, sinh năm 1994 (con ông Th1, xin vắng mặt).

3/ Chị Nguyễn Huỳnh Bảo Tr, sinh năm 2001 (con ông Th1, xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

4/ Bà Nguyễn Thị Cúc T, sinh năm 1951 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn B, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

5/ Bà Nguyễn Thị Cúc Ph, sinh năm 1953 (xin vắng mặt).

6/ Bà Nguyễn Thị Cúc A, sinh năm 1955 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long

7/ Ông Nguyễn Văn Th3, sinh năm 1957 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long

8/ Ông Nguyễn Văn Th4, sinh năm 1965 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: khóm M, phường C, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

9/ Ông Nguyễn Văn Th5, sinh năm 1971 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

10/ Bà Nguyễn Thị Cúc Tr, sinh năm 1974 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th trình bày ý kiến và yêu cầu như sau:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn Đ (tên thường gọi Tư S) cha ruột của ông Th và ông Th1. Vào năm 1995, cụ Đ có cho hai con là ông Th và ông Th1 mỗi người 3.500m² đất (công tầm cây 2.7m) thuộc thửa đất 293 (thửa mới) nhưng chỉ xác lập bằng lời nói không có làm giấy tờ tặng cho đất và chưa tách thửa chia riêng từng người. Nhưng một thời gian sau thì ông Đ biết được ông Th1 tự ý làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất vườn thửa khác nên cụ Đ tức giận không cho ông Th1 3.500m² ruộng thuộc thửa 293. Đến năm 2016, cụ Nguyễn Văn Đ, cụ Lê Thị T mới làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất trọn thửa 293 nêu trên cho ông Nguyễn Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất với diện tích là 9.539m², thửa 293, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long giấy chứng nhận quyền sử dụng đất SD 233899, vào sổ CS 07292 vào ngày 28/4/2016.

Khi cụ Đ, cụ T cho ông Th1 3.500m² đất ruộng thửa 293 thì xác lập bằng lời nói, ông Th1 xây dựng căn nhà cấp 4 từ khoảng năm 1994-1995. Khi ông Th1 xây dựng căn nhà thì không ai có ý kiến. Sau đó, ông Th1 tự đăng ký kê khai phần đất vườn thuộc thửa khác của cụ Đ, cụ T và đã được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó cụ Đ, cụ T mới làm thủ tục tặng cho ông Th trọn thửa 293, diện tích là 9.539m², loại đất trồng lúa.

Hiện nay, thửa 293, diện tích là 9.539m² ông Th không sử dụng mà giao ông Nguyễn Văn Th5 (là em ruột ông Th) canh tác trồng lúa hơn 5.789m²

đất còn ông Th1 thì đang sử dụng 3.750m² gồm nền nhà và ruộng. Tại phần đất 3.750m² hai bên tranh chấp thì ông Th1 đã san lấp xây dựng căn nhà tường cấp 4, trồng cây ăn trái và trồng lúa.

Do ông Th có nhu cầu sử dụng phần đất nêu trên nên yêu cầu ông Nguyễn Văn Th1 trả đất, ông Th1 không đồng ý.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Th yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Th1, bà Huỳnh Thị B trả lại phần đất 3.428,2m² thuộc tách thửa đất 293 tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long cho ông Th.

Ông Th tự nguyện giao lại phần đất có diện tích là 419,3m² trên đất có gắn căn nhà tường cấp 4 của ông Th1 và bà B thuộc tách thửa đất 293, bồi thường giá trị phần cây trồng trên đất cho ông Th1 theo như biên bản thẩm định của Tòa án vào ngày 09/8/2019. Ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

Tại đơn phản tố, bản tự khai và trong quá trình giải quyết bị đơn ông Nguyễn Văn Th1 và bà Huỳnh Thị B cùng thống nhất ý kiến trình bày như sau:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa 293 nêu trên theo như trình bày của ông Th là của cụ Nguyễn Văn Đ, cụ Lê Thị T. Vào năm 1988, ông Th1 đã được cụ Đ, cụ T tặng cho phần đất khoảng 3.500m² nhưng diện tích hiện trạng 3.750m² thuộc thửa 293, ông Th1 canh tác từ năm 1988 cho đến nay, diện tích còn lại của thửa 293 thì do ông Th, ông Th4 chia nhau canh tác, các bên canh tác ổn định từ năm 1988 cho đến nay. Khi cho đất thì cụ Đ vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng giao cho ông Th và ông Th1 canh tác từ khi cho đất cho đến khi phát sinh tranh chấp. Khi cho đất thì không làm giấy tờ, anh em trong nhà đều có biết.

Năm 1993, thì ông Th1 xây dựng căn nhà kiên cố như hiện nay, khi cha mẹ cho đất thì anh chị em trong gia đình đều biết.

Hiện nay thửa đất số 293 do ông Th1 đang quản lý sử dụng 3.750m², phần còn lại là ông Th5 quản lý sử dụng, ông Th không có quản lý sử dụng.

Nguyên nhân cho đất nhưng không tách thửa ra riêng biệt cho anh em là do cụ Đ có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng để vay tiền dùm cho bà Nguyễn Thị Cúc Ph nên không tách thửa được.

Đến khi chính quyền địa phương mời đến giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Th thì ông Th1 mới phát hiện ông Th đứng tên quyền sử dụng đất trọn thửa 293, diện tích là 9.539m² này. Nên khi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã L ông Th1 không đồng ý theo yêu cầu của ông Th vì trong thửa 293 này có 3.750m² là của cụ Đ cho ông Th1.

Khi ông Th kê khai đất để đứng tên quyền sử dụng đất thửa 293 thì trong giấy không có ghi nhận trên đất có căn nhà tường cấp 4 thì như vậy không đúng theo hiện trạng đang sử dụng và việc ông Th được cấp giấy và đứng tên quyền sử dụng đất trong thời gian đang cư trú và có hộ khẩu thường trú tại Thành phố Hồ Chí Minh thì như vậy không đúng theo quy định pháp luật. Từ năm 1988, đến nay thì ông Th không canh tác trên thửa đất 293 này.

Ông Th1, bà B không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Th vì phần đất 3.750m² trong thửa 293, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long đã được cụ Đ đã cho ông Th1.

Theo kết luận giám định chữ ký và dấu vân tay của ông Đ và dấu vân tay của cụ T thì chỉ xác định được dấu vân tay của cụ Đ còn của cụ T do mờ nhòe không đủ yếu tố giám định. Như vậy, thì kết luận chưa rõ ràng và không khách quan nên ông Th1 không thống nhất. Yêu cầu, ông Th phải cung cấp chứng cứ khác chứng minh cụ T đồng ý cho đất.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Th1 và bà B không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của ông Th. Yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất 3.847,5m² theo trích đo bản đồ địa chính khu đất tại chiếc thửa 293-1, 293-3, 293-4, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long có gắn căn nhà tường cấp 4 và cây trồng trên đất là tài sản của ông Th1 và bà B và yêu cầu được đứng tên quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, nếu Tòa án giao đất cho ông Th thì phải bồi thường cây trồng trên đất cho ông Th1, về phần cây dừa ông Th1 trồng năm 2019 thì ông Th1 tự nguyện di dời không yêu cầu giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Cúc T trình bày: Nguồn gốc đất thửa 293, diện tích 9.539m² là của cha mẹ cho ông Th, ông Th4, ông Th1 mỗi người khoảng 3.500m² công khi cho chỉ lời nói không có giấy tờ. Lý do, ông Th được đứng tên hết nguyên thửa 293: Do ông Th1 tự ý sang tên đất vườn thửa khác của cụ Đ nên cụ Đ giận mới sang tên hết thửa 293 cho ông Th và ông Th4, nhưng lúc đó ông Th4 đi làm ăn xa nên ủy quyền cho ông Th đứng tên toàn bộ thửa 293.

Bà Cúc T không biết ông Th1 xây nhà năm mấy chỉ nhớ là ông Th1 xây nhà trên 20 năm.

Nay phần đất thửa 293 cha mẹ đã cho ông Th nên ông Th1 phải giao trả phần đất 3.750m² lại cho ông Th. Ngoài ra tôi không có ý kiến gì thêm.

2/ Ông Nguyễn Văn Th4 có ý kiến trình bày: Nguồn gốc đất thửa 293, diện tích 9.539m² là của cụ Đ, cụ T cho ông Th và ông Th4 không cho ông Th1 vì ông Th1 được cho đất vườn khoảng 4,2 công, lúc đó cha có nói nếu ông Th1 lấy đất vườn rồi thì không cho ruộng, sự việc này có mặt ông Th5, bà T, ông Th, ông Th1, ông Th4 còn anh em khác không có mặt, không có lập biên bản cũng không có chính quyền địa phương biết.

Khi cấp đất vườn cho ông Th1 thì không ai biết, gia đình không ai biết đến năm 2009 khi đo Vlap thì ông Th5 mới phát hiện đất vườn ông Th1 đứng tên nên cha mẹ mới kêu anh em lại để thương lượng, nhưng thương lượng không được nên phát sinh tranh chấp đến nay.

Trong vụ việc này ông Th4 không có yêu cầu gì. Ông Th4 có ý kiến là ông Th1 phải trả lại đất diện tích 3.750m² cho ông Th, đồng ý để lại phần đất và căn nhà tường trên đất cho ông Th1 như ý kiến ông Th đã trình bày. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

3/ Bà Cúc Ph, bà Cúc Tr, bà Cúc Â, ông Th3, ông Th5 có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Trong vụ án này do ông Th và ông Th1 tự giải quyết với nhau,

bà Cúc Ph, bà Cúc Tr, bà Cúc A, ông Th3, ông Th5 không có yêu cầu độc lập.

4/ Anh Th2, chị Tr cùng ủy quyền cho ông Th1 làm đại diện. Thống nhất ý kiến và yêu cầu của ông Th1, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS.ST ngày 10 tháng 01 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Tam Bình đã quyết định:

- Các Điều 26, Điều 35, Điều 45, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 203 Luật đất đai 2013.

Khoản 4, khoản 5 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th.

Buộc ông Nguyễn Văn Th1 và bà Huỳnh Thị B giao trả lại cho ông Nguyễn Văn Th phần đất có diện tích 3.482,2m² tại các mốc số 1, 2, 22, 20, 21, 16, 17, 18, 19, 1 thuộc chiếc thửa 293-3 và 293-4, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long do ông Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Th1 và bà B phải tháo dỡ di dời căn nhà phụ có số thứ tự số 04 theo bản vẽ của Hội đồng thẩm định ngày 09/8/2019 và di dời phần cây dừa trồng trên đất vào năm 2019 để giao trả phần đất trên cho ông Nguyễn Văn Th. (có sơ đồ khu đất kèm theo)

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Th1 và bà Huỳnh Thị B về yêu cầu công nhận phần diện tích đất 3.847,5m² theo trích đo bản đồ địa chính khu đất thuộc chiếc thửa 293-1, 293-3, 293-4, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long có gắn căn nhà tường cấp 4 và cây trồng trên đất là tài sản của ông Th1 và bà B.

3/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Th giao lại cho ông Nguyễn Văn Th1 và bà Huỳnh Thị B phần đất có diện tích 419,3m² tại các mốc số 2, 3, 20, 22, 2 thuộc chiếc thửa 293-1, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. (có sơ đồ khu đất kèm theo)

Do ông Nguyễn Văn Th là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Th phải có trách nhiệm cùng với ông Th1 và bà B liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai biến động và sang tên tách thửa phần đất trên cho ông Th1 và bà B đúng theo quy định.

4/ Buộc ông Nguyễn Văn Th thực hiện nghĩa vụ là hoàn trả lại giá trị căn nhà phụ có số thứ tự số 04 tương ứng với số tiền là 8.186.850 đồng và giá trị của 07 cây trà có giá trị là 350.000 đồng, 11 cây ổi có giá trị là 550.000 đồng, 01

cây bưởi có giá trị là 300.000 đồng, tổng số tiền ông Th phải bồi thường cho ông Th1 và bà B bằng 9.386.850 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết về án phí, chi phí khảo sát đo đạc định giá tài sản, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 24/01/2022, ông Nguyễn Văn Th1, bà Huỳnh Thị B kháng cáo. Nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

+ Hủy bản án số 07/2022/DS-ST, ngày 10/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

+ Giải quyết lại không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th.

+ Yêu cầu công nhận diện tích 3.750m², loại đất ruộng, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

+ Yêu cầu Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh giám định tại dấu vân tay của cụ Đ.

Ngày 13/6/2022, ông Nguyễn Văn Th1, bà Huỳnh Thị B rút lại một phần yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST, ngày 10/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình; yêu cầu phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh - Bộ Công an giám định lại dấu vân tay của cụ Nguyễn Văn Đ.

Tại phiên tòa:

Bị đơn ông Th1, bà B trình bày: Yêu cầu công nhận diện tích 3.750m², loại đất ruộng, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long cho ông Th1, bà B vì đã được cụ Đ, cụ T tặng cho. Không đồng ý việc bồi thường giá trị tài sản, cây trồng.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th trình bày: Không đồng ý yêu cầu yêu cầu kháng cáo của ông Th1, bà B. Đối với phần nhà phụ số 4 và các cây trồng ông Th đồng ý bồi thường cho ông Th1, bà B, Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận quyền tài sản của ông Th nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông Th tự nguyện cho ông Th1, bà B di dời tài sản, cây trồng để giao trả đất cho ông Th.

Trình bày phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng. Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay sự có mặt của các thành viên, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định tại phiên tòa phúc thẩm.

Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng: Các đương sự chấp hành đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, 5 Điều 308, Điều 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th1.

Sửa bản án sơ thẩm.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo nội dung Hủy bản án sơ thẩm và yêu cầu Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Bộ Công an giám định lại dấu vân tay của cụ Đ trên hợp đồng tặng cho.

Về án phí: Do sửa án nên ông Th1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự. Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án sơ thẩm xét xử ngày 10/01/2022 đến ngày 24/01/2022 ông Th1, bà B có đơn kháng cáo nên kháng cáo của ông Th1, bà B là hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo ông Th1, bà B yêu cầu công nhận phần đất diện tích 3.847,5m² (đo đạc hiện trạng).

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Lê Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 233899, số vào sổ CS07292, ngày 28/4/2016. Ngày 27/8/2016, cụ Đ, cụ T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 293 cho ông Nguyễn Văn Th (đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Long công chứng) chứng minh cụ Đ, cụ T đã thực hiện ý chí về quyền định đoạt của chủ sử dụng quyết định tặng cho thửa đất số 293 cho anh Th. Ngày 27/9/2016, ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BL858062, vào sổ CS 07409 công nhận ông Th chủ sử dụng đối với thửa đất 293, diện tích 9.539m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Th là đúng theo quy định của pháp luật (Công văn số 4193/STNM, ngày 6/12/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long phúc đáp nội dung Công văn số 127/ĐN-TAH, ngày 01/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình).

Ông Th khởi kiện yêu cầu ông Th1, bà B trả phần đất thuộc tách thửa 293-3+ 293-4, diện tích 3.482,2 m² là có cơ sở xem xét chấp nhận. Trên phần

đất tách thửa 293-3 + 293-4, diện tích 3.482,2m² có phần nhà phụ cột đúc chôn chân, nền gạch tàu, mái lá và cây trồng. Buộc anh Th bồi thường phần giá trị nhà phụ cho ông Th1, bà B số tiền 8.186.850 đồng; bồi thường giá trị các cây trồng 1.200.000 đồng là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh Th bồi thường thường tài sản, cây trồng nhưng không nhận quyền sở hữu tài sản, cây trồng trên nêu trên là chưa đảm bảo quyền lợi của ông Th. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông Th đồng ý cho ông Th1, bà B tháo dỡ tài sản, di dời cây trồng để giao lại đất cho ông Th, không yêu cầu công nhận tài sản, cây trồng cho ông Th là hoàn toàn tự nguyện nên công nhận sự tự nguyện của ông Th nên sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST, ngày 10/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình. Đối với phần cây trồng (ông Th1 cho rằng khoảng 15 cây dừa, 28 cây mai kiểng), ông Th1, bà B trình bày tại cấp phúc thẩm cho rằng chưa được cấp sơ thẩm xem xét giải quyết và có yêu cầu định giá lại phần, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản vào ngày 20/9/2022 nhưng không tiến hành thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do nguyên đơn, bị đơn không xác định ranh giới mốc giới giữa các phần đất tại tách thửa 293-3+293-4 và tách thửa 293-1. Ông Th1 cho rằng các cây dừa, cây mai được trồng trước khi anh Th khởi kiện, ông Th cho rằng các cây trồng nêu trên là do ông Th1 trồng sau khi Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành khảo sát, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ. Xét, biên bản định giá ngày 09/08/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện không có tài sản định giá là các cây dừa, cây mai, tại biên bản ông Th1, bà B và ông Th đều có ký tên, các đương sự đều thừa nhận không có khiếu nại về việc định giá tài sản nêu trên nên có căn cứ xác định các cây dừa, cây mai là do ông Th1 trồng sau khi Tòa án cấp sơ thẩm đã thẩm định nên buộc ông Th1, bà B phải tự di dời để giao trả đất cho ông Th.

Đối với phần đất tách thửa 293-1 diện tích là 419,3m² gắn liền căn nhà tường cấp 4 của ông Th1, bà B ông Th đồng ý công nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Th1, bà B là hoàn toàn tự nguyện, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự tự nguyện của ông Th là đúng với quy định của pháp luật.

[2.2] Đối với việc ông Th1 và bà B yêu cầu công nhận phần diện tích đất tách thửa 293-1+ 293-2+ 293-3 diện tích 3.847,5m² nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh, ông Th1, bà B kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh tại cấp phúc thẩm để làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Th1, bà B.

Do đó, sửa án sơ thẩm ông Th1, bà B phải nộp án phí phúc thẩm; ông Th1, bà B phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tại cấp phúc thẩm là 1.264.000 đồng.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 289, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1/ Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th1 và bà Huỳnh Thị B về việc:

+ Hủy bản án số 07/2022/DS-ST, ngày 10/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

+ Yêu cầu Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh giám định tại dấu vân tay của cụ Nguyễn Văn Đ.

2/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th1, bà Huỳnh Thị B. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 10/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

Các Điều 26, Điều 35, Điều 45, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 203 Luật đất đai 2013.

Khoản 4, khoản 5 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th.

2.1.1/ Buộc ông Nguyễn Văn Th1 và bà Huỳnh Thị B giao trả ông Nguyễn Văn Th phần đất tách thửa 293-3 +293-4, diện tích 3.482,2m², loại đất trồng lúa tại các mốc số 1, 2, 22, 20, 21, 16, 17, 18, 19, 1 đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long do ông Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trích đo bản đồ địa chính khu ngày 16/4/2020 và Sơ đồ khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình.

2.1.2/ Buộc ông Nguyễn Văn Th bồi thường phần giá trị nhà phụ số 4 (theo bảng vẽ mặt bằng hiện trạng của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tam Bình ngày 09/08/2019) cho ông Th1, bà B số tiền 8.186.850 đồng (Tám triệu một trăm tám mươi sáu ngàn tám trăm năm mươi đồng); bồi thường giá trị các cây trồng 1.200.000đồng (Một triệu hai trăm ngàn đồng) gồm 07 (bảy) cây trà, 11 (Mười một) cây ổi; 01 (Một) cây bưởi. Tổng cộng 9.386.850 đồng (Chín triệu ba trăm tám mươi sáu ngàn tám trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, thì 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2.1.3/ Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Th: Buộc ông Nguyễn Văn Th1, bà Huỳnh Thị B tháo dỡ nhà phụ số 4 (theo bảng vẽ mặt bằng hiện trạng của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tam Bình ngày 09/08/2019) và di dời các trồng gồm 07 (bảy) cây trà, 11 (Mười một) cây ổi; 01 (Một) cây bưởi gắn liền với phần đất thửa 293-3 +293-4, diện tích 3.482,2m² tại các mốc số 1, 2, 22, 20, 21, 16, 17, 18, 19, 1 đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long để giao trả đất cho ông Th.

2.1.4/ Buộc ông Nguyễn Văn Th1, bà Huỳnh Thị B di dời các cây trồng, vật kiến trúc khác trên phần đất tách thửa 293-3 +293-4, diện tích 3.482,2m² tại các mốc số 1, 2, 22, 20, 21, 16, 17, 18, 19, 1 đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long do ông Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trích đo bản đồ địa chính khu ngày 16/4/2020 và Sơ đồ khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình để giao phần đất tách thửa 293-3 +293-4, diện tích 3.482,2m² cho ông Nguyễn Văn Th (Trừ nhà phụ số 4 theo bảng vẽ mặt bằng hiện trạng của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tam Bình ngày 09/08/2019; cây trồng gồm 07 (bảy) cây trà, 11 (Mười một) cây ổi; 01 (Một) cây bưởi đã buộc ông Th trả giá trị, ông Th1, bà B tháo dỡ, di dời tại 2.2; 2.3).

2.1.5/ Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Th: Công nhận phần đất đất tách thửa 293-1 diện tích là 419,3m², loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long do ông Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trích đo bản đồ địa chính khu ngày 16/4/2020 và Sơ đồ khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình cho ông Nguyễn Văn Th1, bà Huỳnh Thị B là chủ sử dụng.

2.2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Th1 và bà Huỳnh Thị B về yêu cầu công nhận phần diện tích đất 3.847,5m² theo trích đo bản đồ địa chính khu đất thuộc chiếc thửa 293-1, 293-3, 293-4, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3/ Về chi phí tố tụng:

3.1/ *Chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản* tại cấp sơ thẩm: 5.000.000đồng (Năm triệu đồng). Buộc ông Th1 và bà B nộp chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng nhưng do ông Th đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông Th1, bà B phải nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) để hoàn trả lại cho ông Th.

3.2/ *Chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản* không được tại cấp phúc thẩm 1.264.000 đồng. Buộc ông Th1 và bà B nộp chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản không được là 1.264.000 đồng (Một triệu hai trăm bốn mươi sáu ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền ông Th1, bà B đã tạm ứng

1.264.000 đồng (Một triệu hai trăm bốn mươi sáu ngàn đồng) nên ông Th1, bà B không phải nộp thêm.

4/ Chi phí giám định chữ ký tên và dấu vân tay là 12.000.000 đồng. Buộc ông Th1 và bà B phải nộp chi phí giám định được khấu trừ số tiền tạm ứng chi phí giám định ông Th1, bà B đã nộp là 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) nên ông Th1, bà B không phải nộp thêm.

5/ Về án phí:

5.1/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Th1 và bà B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 600.000 đồng được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng ông Th1, bà B đã nộp là 3.750.000 đồng theo biên lai thu số 0011622, ngày 13/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long, còn 3.150.000 đồng (Ba triệu một trăm năm mươi ngàn đồng) hoàn trả cho ông Th1, bà B.

Buộc ông Th phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 469.342 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Th đã nộp là 7.500.000 đồng, theo số biên lai 0011492, ngày 28/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình còn lại 7.030.658 đồng (Bảy triệu không trăm ba mươi ngàn sáu trăm năm mươi tám đồng) hoàn trả lại anh Th.

5.2/Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả ông Th, bà B số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Tam Bình mỗi người là 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo lai thu số 0010757, 0010758, ngày 24/01/2022.

6/Các phần khác của bản án dân sự không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC.
- VKSND TVL.
- CA TAND TVL.
- TAND. HTB
- Chi cục THADS. HTB.
- Các đương sự.
- Lưu HS; TNV, TDS

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

(Đã ký)

Đặng Duy Mỹ Ngọc