

Bản án số: 207/2022/DS-PT

Ngày: 12 - 4 - 2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
tài sản gắn liền với 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 Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Ông Chung Văn Kết

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc - 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: Ông Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2018/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1952; Địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Võ Thị H, sinh năm 1961, địa chỉ: ấp A, xã A1, huyện C1, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Tăng Văn N6, sinh năm 1960 (chết ngày 16/4/2018); Địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ông Tăng Văn N6:

2.1. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1960 (có mặt)

2.2. Ông Tăng Thanh L, sinh năm 1980 (có mặt)

2.3. Ông Tăng Hoàng A1, sinh năm 1984 (vắng mặt)

2.4. Ông Tăng Hoàng E, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Tăng Hoàng A1, ông Tăng Hoàng E:
Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1960

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

3.1. Bà Lê Thị N2, sinh năm 1955 (vắng mặt)

3.2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1981 (vắng mặt)

3.3. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1984 (vắng mặt)

3.4. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1985 (vắng mặt)

3.5. Anh Nguyễn Văn C2, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3.6. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1950 (vắng mặt)

3.7. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1961 (vắng mặt)

3.8. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1964 (vắng mặt)

3.9. Ông Nguyễn Văn N3, sinh năm 1966 (vắng mặt)

3.10. Ông Nguyễn Chí T1, sinh năm 1968 (vắng mặt)

3.11. Ông Nguyễn Chí L2, sinh năm 1970 (vắng mặt)

3.12. Ông Nguyễn Chí P2, sinh năm 1972 (vắng mặt)

3.13. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1964 (vắng mặt)

3.14. Ông Huỳnh Tấn A3, sinh năm 1968 (vắng mặt)

3.15. Ông Huỳnh Tấn E1, sinh năm 1979 (vắng mặt)

3.16. Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh

3.17. Bà Huỳnh Thị P3, sinh năm 1970; Địa chỉ: K64, ấp M, xã T3, huyện H2, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

3.18. Bà Huỳnh Thị L3, sinh năm 1972; Địa chỉ: ấp T4, xã T5, huyện L4, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt)

3.19. Bà Huỳnh Thị L5, sinh năm 1981; Địa chỉ: ấp C4, xã M1, huyện C3, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt)

3.20. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1956; Địa chỉ: ấp M2, xã N4, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.21. Bà Nguyễn Thị P4, sinh năm 1958; Địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

3.22. Bà Trần Thị N5, sinh năm 1940. (vắng mặt)

3.23. Ông Huỳnh Văn Đ1, sinh năm 1941. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị N2, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn C2, bà Nguyễn Thị P1, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn X, ông Nguyễn Văn N3, ông Nguyễn Chí T1, ông Nguyễn Chí L2, ông Nguyễn Chí P2, bà Huỳnh Thị H1, ông Huỳnh Tấn A3, ông Huỳnh Tấn E1, bà Huỳnh Thị T2, bà Huỳnh Thị P3, bà Huỳnh Thị L3, bà Huỳnh Thị L5, bà Nguyễn Thị U, bà Nguyễn Thị P4, bà Trần Thị N5, ông Huỳnh Văn Đ1: Bà Võ Thị H, sinh năm 1961; (có mặt)

3.24. Bà Nguyễn Thị L5, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số 02 đường 232, xã T6, huyện B1, tỉnh Cao Hùng, lãnh thổ Đài Loan (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị L5: Bà Võ Thị H, sinh năm 1961 (có mặt)

3.25. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1960 (có mặt)

3.26. Ông Tăng Thanh L, sinh năm 1980 (có mặt)

3.27. Ông Tăng Hoàng A1, sinh năm 1984 (vắng mặt)

3.28. Ông Tăng Hoàng E, sinh năm 1987 (vắng mặt)

3.29. Bà Lê Thị M3, sinh năm 1981 (vắng mặt)

3.30. Bà Hà Thị T7, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 9 năm 2006, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22 tháng 02 năm 2013, ngày 30 tháng 12 năm 2013 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và các lời khai của bà Võ Thị H là người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên toà hôm nay trình bày:*

Phần đất tranh chấp diện tích 550,9m² nằm trong tổng diện tích 1.070m², thuộc thửa 208, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của bà Lữ Thị C5 là mẹ của ông Nguyễn Văn B được ông bà để lại. Năm 1959, ông Lữ Văn K1 và bà Nguyễn Thị G là cha mẹ của bà C5 chết, nên bà C5 không còn ở mà về sinh sống ở xã N, huyện C, hằng năm bà C5 đều có về chăm sóc mồ mả ông bà. Năm 1976, bà C5 có cho bà Nguyễn Thị L6 là mẹ Ông Tăng Văn N6 mượn đất cất nhà ở nhờ trên thửa đất 208, việc cho ở nhờ hai bên không làm giấy tờ. Năm 1983, năm 1991 do bà C5 không có ở địa phương, nên khi đoàn đo đạc đến đo đất thì bà L6 đứng ra kê khai, sau đó chính quyền địa phương báo cho bà C5 biết về việc đất đó không phải là của bà L6, nên đã gạt bỏ tên của bà L6 trong sổ kê khai năm 1991 và bà C5 được phát đơn kê khai lại vào ngày 18/7/1991. Đến ngày 05/02/1993, bà C5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 208, việc bà C5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà L6 không có khiếu nại. Đến năm

2001 bà L6 chết, bà C5 tiếp tục cho ông N6 ở nhờ trên đất. Năm 2001 bà C5 chết, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị U, bà Nguyễn Thị N7 là các thừa kế của bà C5 đồng thuận cho ông B thừa kế thửa đất 208, ngày 01/4/2004 ông B được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 208 diện tích 1.070 m², tờ bản đồ số 4, loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nay ông B yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông N6 gồm: bà Nguyễn Thị N1, ông Tăng Thanh L, ông Tăng Hoàng A1 và ông Tăng Hoàng E phải di dời nhà và các công trình kiến trúc có trên đất, để trả lại cho ông phần đất diện tích 550,9m² nằm trong tổng diện tích đất 1.070m², thửa 208, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

** Tại các bản tự khai ngày 20/9/2006 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của bị đơn Ông Tăng Văn N6, trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất 1.070 m², thửa 208, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh trước năm 1975 là khu đất hoang phía trước là con đường mòn, phía sau là khu nghĩa địa tập thể được mẹ ông là bà Nguyễn Thị L6 hồi hương về khai hoang cất nhà ở từ năm 1976. Sau khi bà L6 chết, ông vẫn tiếp tục ở trên đất, trong quá trình sử dụng đất bà L6 có kê khai đăng ký và đóng thuế đất nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông B, yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị T7 và bà Lê Thị M3, trình bày:* Hai bà là con dâu của Ông Tăng Văn N6, năm 2008 hai bà mới nhập hộ khẩu về gia đình ông N6 nên nguồn gốc diện tích đất tranh thuộc thửa 208, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh hai bà không biết nên không có yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* tham gia tố tụng đứng về phía nguyên đơn bà Lê Thị N2, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn C2, bà Nguyễn Thị P1, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn X, ông Nguyễn Văn N3, ông Nguyễn Chí T1, ông Nguyễn Chí L2, ông Nguyễn Chí P2, bà Huỳnh Thị H1, ông Huỳnh Tấn A3, ông Huỳnh Tấn E1, Huỳnh Thị T2, bà Huỳnh Thị P3, bà Huỳnh Thị L3, bà Huỳnh Thị L5, bà Huỳnh Thị U1, bà Nguyễn Thị P4, bà Trần Thị N5 và ông Huỳnh Văn Đ1 có lời trình bày và yêu cầu như nguyên đơn.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2007/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2007 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:* Bác toàn bộ đơn khởi kiện và yêu cầu của ông B. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông B ngày 01/4/2004. Công nhận cho ông N6 được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 629,16m². Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N6 cho phù hợp diện tích ông đang sử dụng.

** Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 117/2007/DSPT ngày 23 tháng 4 năm 2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, đã xử:* bác kháng cáo của ông B đòi ông N6 giao lại quyền sử dụng đất 629.16m² đang tranh chấp. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh. Sửa án dân sự sơ thẩm. ông N6 được quyền tiếp tục sử dụng số đất nói trên theo vị trí chiều dài

các cạnh như trong quyết định của Bản án sơ thẩm số 13/2007/DSST ngày 03 tháng 01 năm 2007 của Tòa án nhân dân huyện C. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho ông N6.

** Tại Quyết định giám đốc số 628/2010/DS – GĐT ngày 22 tháng 9 năm 2010 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định:* Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 117/2007/DSPT ngày 23 tháng 4 năm 2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và hủy bản án dân sự sơ thẩm số 13/2007/DSST ngày 03 tháng 01 năm 2007 của Tòa án nhân dân huyện C. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

** Tại Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 05/2013/QĐST-DS ngày 17/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện C chuyển toàn bộ hồ sơ đến Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh để giải quyết theo thẩm quyền do trong vụ án có bà Nguyễn Thị L5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đang định cư trên Lãnh thổ Đài Loan.*

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, quyết định:*

Áp dụng vào khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 147; Điều 153; Điều 157; khoản 1, 6 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 273 và khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 2, Điều 3, Điều 73 của Luật đất đai năm 1993;

Áp dụng Điều 46, Điều 50, Điều 105, Điều 107 và Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003 và các Điều 38, Điều 39 của Nghị định số 181/2004/NĐ – CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất năm 2003;

Áp dụng Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 70/CP ngày 12 tháng 6 năm 1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B.

2. Công nhận diện tích đất 550,9m² nằm trong tổng diện tích 1.070m², thuộc thửa số 208, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị N1, anh Tăng Hoàng A1, anh Tăng Hoàng E. Vị trí tứ cận đất như sau (theo sơ đồ khảo sát là phần C):

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 208 rộng 25.3m.
- Hướng Tây giáp kênh rộng 14.7m.

- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 208 một cạnh có số đo 6.5m, một cạnh có số đo 18.3m

- Hướng Bắc giáp thửa số 207, có số đo 35m.

(Bản án sơ thẩm kèm theo sơ đồ khu đất để thi hành).

3. Buộc những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ông Tăng Văn N6 gồm: Bà Nguyễn Thị N1, ông Tăng Thanh L, ông Tăng Hoàng A1, ông Tăng Hoàng E có nghĩa vụ trả cho hộ ông Nguyễn Văn B giá trị quyền sử dụng đất bằng 181.797.000 đồng (*Một trăm tám mươi một triệu, bảy trăm chín mươi bảy ngàn đồng*).

4. Các đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 550,9m², thửa số 208, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo quyết định bản án này.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, yêu cầu Ông Tăng Văn N6 phải trả lại phần đất diện tích 519,1m², thuộc một phần của thửa số 208, tờ bản đồ số 4, lạc tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Buộc ông Nguyễn Văn B trả cho bà Nguyễn Thị N1, ông Tăng Thanh L, ông Tăng Hoàng A1, ông Tăng Hoàng E số tiền 36.359.400 đồng (*Ba mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi chín ngàn, bốn trăm đồng*) tiền công sức gìn giữ, cải tạo diện tích đất tranh chấp 550,9m².

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm 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 2015.

7. Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất đang tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định, định giá, lệ phí ủy thác tư pháp, việc thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo luật định

Ngày 29/8/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B yêu cầu buộc các thừa kế của Ông Tăng Văn N6 trả lại toàn bộ diện tích 550,9m² nằm trong tổng diện tích 1.070m², thuộc thửa số 208, tờ bản đồ số 4 và ông không đồng ý trả 36.359.400 đồng.

Ngày 11/9/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B.

* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm như sau:*

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu đã thu thập cho thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của phía nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật.

Xét về quá trình quản lý và sử dụng đất cho thấy gia đình ông N6 đã quản lý, sử dụng trong thời gian dài, có làm nhà và trồng cây lâu năm trên đất, hiện tại có nhu cầu về chỗ ở. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định tuyên buộc phía bị đơn phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất; đồng thời buộc phía nguyên đơn phải thanh toán phần giá trị công sức quản lý gìn giữ, cải tạo đất tranh chấp là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ đó đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, người có quyền, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N1 làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B khởi kiện yêu cầu gia đình Ông Tăng Văn N6 di dời nhà và các công trình kiến trúc để trả lại cho ông diện tích 550,9m² mà hộ gia đình ông N6 đang sử dụng (thuộc vị trí C theo sơ đồ khảo sát) nằm trong tổng diện tích đất 1.070m², thuộc thửa 208, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

[2.2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp diện tích 550,9m² nằm trong tổng diện tích 1.070m² thuộc thửa số 208, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B vào ngày 01/4/2004 có nguồn gốc là của bà C5 (mẹ ông B) tạo lập. Năm 1959, bà C5 không sống tại ấp 3, xã Phong Phú mà về sinh sống tại xã N, huyện C. Sau năm 1975, bà C5 có cho các hộ dân hồi hương về xin cất nhà ở trên khu đất của bà trong đó có bà L6 là mẹ của Ông Tăng Văn N6. Kết quả xác minh lời khai của những người làm chứng đều xác định bà C5 có lập thủ tục đăng ký kê khai, thực hiện đo vẽ, hàng năm bà C5 đều có tới lui tới tảo mộ và chăm sóc đất. Năm 1983, thực hiện Chỉ thị 299/Tg của Thủ tướng Chính phủ về kê khai đăng ký quyền sử dụng đất trong cả nước, bà L6 kê khai đăng ký thửa 217, diện tích 400m², do ở xa nên bà C5 không biết việc bà L6 kê khai đất và bà C5 cũng không có kê khai đăng ký đất. Đến năm 1991, thực hiện chương trình đất tỉnh Cửu Long, bà L6 kê khai đăng ký thành thửa 208, diện tích 1.070m² tăng 670m² so với lần kê khai năm 1983. Việc kê khai đăng ký của bà L6 năm 1991 bị bà C5 phát hiện và ngăn cản. Từ đó Tổ kê khai đăng ký và Hội

đồng xét cấp của xã P, huyện C đã xem xét, xác minh nguồn gốc đất và xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 208 cho bà C5. Việc chỉnh lý tên đăng ký kê khai đất từ bà L6 sang tên của bà C5 có niêm yết công khai tại xã P, huyện C và hộ bà L6 biết nhưng không có tranh chấp với bà C5. Năm 2001, bà C5 chết, ông B làm thủ tục đăng ký để được thừa kế toàn phần đất của bà C5 trong đó có thửa 208 do hộ ông N6 đang sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B vào ngày 01/4/2004. Tại công văn số 172/UBND-NC ngày 22/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C đã khẳng định, việc Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C5 là đúng trình tự thủ tục và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà C5 sang cho ông B là thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

ông N6 cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà L6 khai hoang cát nhà ở sử dụng từ sau giải phóng năm 1976; quá trình sử dụng đất có đăng ký kê khai và thực hiện nghĩa vụ tài chính. Xét thấy, năm 1991 bà L6 có thực hiện việc kê khai nhưng đã bị bà C5 ngăn cản và thực hiện kê khai lại như đã phân tích ở trên. Về nguồn gốc khai hoang và thực hiện nghĩa vụ tài chính ông N6 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/4/2007, ông N6 khai, mẹ ông không mượn đất mà do bà C5 cho ở do không có ai trông nom mồ mả... Điều này đã chứng minh ông N6 cũng thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà C5.

Do gia đình ông N6 đã sử dụng và cất nhà ở ổn định từ năm 1976 đến nay, trồng cây lâu năm trên phần đất tranh chấp và hiện nay gia đình ông N6 đang gặp khó khăn về chỗ ở nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất diện tích 550,9m² thuộc quyền sử dụng cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông N6; buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông N6 phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất 550,9m² cho ông B; ông B thanh toán công sức gìn giữ, cải tạo cho bà N1, ông L, ông Hoàng A2, ông Hoàng E là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N1 không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật, nên được chấp nhận.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N1 là người cao tuổi, được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Áp dụng các Điều 2, Điều 3, Điều 73 của Luật đất đai năm 1993;

Áp dụng Điều 46, Điều 50, Điều 105, Điều 107 và Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003 và các Điều 38, Điều 39 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị định số 70/CP ngày 12 tháng 6 năm 1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Áp dụng 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B.

2. Công nhận diện tích đất 550,9m² nằm trong tổng diện tích 1.070m², thuộc thửa số 208, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị N1, anh Tăng Hoàng A1, anh Tăng Hoàng E. Vị trí tứ cận đất như sau (theo sơ đồ khảo sát là phần C):

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 208 rộng 25,3m.

- Hướng Tây giáp kênh rộng 14,7m.

- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 208 một cạnh có số đo 6,5m, một cạnh có số đo 18,3m

- Hướng Bắc giáp thửa số 207, có số đo 35m.

(Kèm theo sơ đồ khu đất tại bản án sơ thẩm để thi hành).

3. Buộc những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ông Tăng Văn N6 gồm: Bà Nguyễn Thị N1, ông Tăng Thanh L, ông Tăng Hoàng A1, ông Tăng Hoàng E có nghĩa vụ trả cho hộ ông Nguyễn Văn B giá trị quyền sử dụng đất bằng 181.797.000đồng (*Một trăm tám mươi một triệu, bảy trăm chín mươi bảy ngàn đồng*).

4. Các đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 550,9m², thửa số 208, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo quyết định bản án này.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, yêu cầu Ông Tăng Văn N6 phải trả lại phần đất diện tích 519,1m², thuộc một phần của thửa số 208, tờ bản đồ số 4, lạc tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Buộc ông Nguyễn Văn B trả cho bà Nguyễn Thị N1, ông Tăng Thanh L, ông Tăng Hoàng A1, ông Tăng Hoàng E số tiền 36.359.400 đồng (*Ba mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi chín ngàn, bốn trăm đồng*) tiền công sức gìn giữ, cải tạo diện tích đất tranh chấp 550,9m².

7. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm 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 2015.

8. Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất đang tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

9. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

10. Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

12. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 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, 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.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thành Văn

Chung Văn Kết

Phạm Công Mười

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 16bTNB.

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

Phạm Công Mười