

Bản án số: 162/2021/DS-PT

Ngày: 06 - 4 - 2021

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất,  
hủy quyết định thu hồi 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 Trần Văn Mười

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Đức Minh

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Yến – 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 Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2021 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: 118/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 382/2021/QĐ - PT ngày 15 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Lại Văn D, sinh năm 1980 (có mặt).

Cư trú: Ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Lại Văn D:* Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1969 (có mặt)

Cư trú: Số 16A, đường N, Phường X1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1962 (có mặt).

Cư trú: Ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

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

1/Ông Lại Văn U, sinh năm 1969 (anh ruột của ông D, vắng mặt).

Cư trú: phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

2/Ông Lại Văn N, sinh năm 1970 (anh ruột của ông D, vắng mặt).

Cư trú: Tổ 6A, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3/Ông Lại Mộng C1, sinh năm 1975 (ông C1 đã chết ngày 13/06/2020).

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C1:*

3.1/ Bà Nguyễn Thị Thanh K1, sinh năm 1983 (vợ ông C1)

Cư trú: ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

3.2/Anh Lại Cường V, sinh năm 2005 (con ông C1)

3.3/Chị Lại Thị Kiều H1, sinh năm 2012 (con ông C1).

Cùng cư trú: Tổ 13, ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

4/Bà Lại Ngọc C2, sinh năm 1963 (chị ruột của ông D, vắng mặt).

5/Bà Lại Thị T3, sinh năm 1968 (chị ruột của ông D, có mặt).

6/Ông Lại Đắc Anh T4, sinh năm 1977 (anh ruột của ông D, vắng mặt).

7/Bà Nguyễn Kiều T5, sinh năm 1980 (cháu của ông D, vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Lại Văn U, ông Lại Văn N, bà Lại Ngọc C2, bà Lại Thị T3, ông Lại Đắc Anh T4, bà Nguyễn Kiều T5: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1969 (có mặt).*

Cư trú: Số 16A, đường N, Phường X1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

8/Bà Lại Ngọc S1, sinh năm 1963 (chị ruột của ông D, vắng mặt).

Cư trú: California.

9/Bà Lại Thu T8, sinh năm 1973 (chị ruột ông D, vắng mặt).

Cư trú: Minkkitie, 01450 Vanta, Finland (Cộng Hòa Phần Lan).

*Người đại diện hợp pháp của bà S1, bà T8: Ông Lại Văn D, sinh năm 1980 (có mặt).*

Cư trú: Ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

10/ Bà Đinh Thị B, sinh năm 1942 (chết ngày 11/11/2018).

Cư trú: California.

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị B:*

10.1/Ông Lại Văn U, sinh năm 1969 (anh ruột của ông D, vắng mặt).

Cư trú: phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

10.2/Ông Lại Văn N, sinh năm 1970 (anh ruột của ông D, vắng mặt).

Cư trú: Tổ 6A, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

10.3/Ông Lại Mộng C1, sinh năm 1975 (anh ruột của ông D, vắng mặt).

Cư trú: Tổ 13, ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

10.4/Bà Lại Ngọc C2, sinh năm 1963 (chị ruột của ông D, vắng mặt).

10.5/Bà Lại Thị T3, sinh năm 1968 (chị ruột của ông D, có mặt).

10.6/Ông Lại Đắc Anh T4, sinh năm 1977 (anh ruột của ông D, vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Lại Văn U, ông Lại Văn N, bà Lại Ngọc C2, bà Lại Thị T3, ông Lại Đắc Anh T4, bà Nguyễn Kiều T5: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1969*

Cư trú: Số 16A, đường N, phường x1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

10.7/Bà Lại Ngọc S1, sinh năm 1963 (chị ruột của ông D, vắng mặt).

Cư trú: California.

10.8/Bà Lại Thu T8, sinh năm 1973 (chị của ông D, vắng mặt).

Cư trú: Finland (Cộng Hòa Phần Lan).

Người đại diện hợp pháp của bà S1, bà T8 Ông Lại Văn D, sinh năm 1980 (có mặt).

Cư trú: Ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

10.9/Ông Lại Văn D, sinh năm 1980 (có mặt).

Cư trú: Ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

11/ Bà Nguyễn Thị C4, sinh năm 1966 (vợ ông Đ, có mặt).

12/Ông Nguyễn Minh Hiếu P1, sinh năm 1989 (con ông Đ, vắng mặt).

13/Bà Nguyễn Kiều Diễm P2, sinh năm 1990 (con ông Đ, vắng mặt).

14/Ông Nguyễn Trung H5, sinh năm 1998 (con ông Đ, vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị C4, ông Nguyễn Minh Hiếu P1, bà Nguyễn Kiều Diễm P2, ông Nguyễn Trung H5: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1962*

Cùng cư trú: Ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

15/ Ủy ban nhân dân huyện B (xin vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Văn N2 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B (Theo Quyết định số: 1199/QĐ-UBND ngày 20/06/2019*

Cư trú: ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

16/ Ông Nguyễn Văn H9, sinh năm 1940 (anh ruột ông Đ, xin vắng mặt).

Cư trú: Tổ 15, ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

17/ Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1955 (vắng mặt).

Cư trú: Tổ 8, ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

18/ Bà Nguyễn Thị C4, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Cư trú: Số 194, tổ X6, ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lại Văn D, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 27/6/2017 và các lời khai tiếp theo của ông Lại Văn D (nguyên đơn) và người đại diện hợp pháp của ông Lại Văn D là ông Nguyễn Minh T trình bày:*

Ông Lại Văn Q (chết ngày 05/09/2009) là chủ sử dụng các thửa đất:

+ Thửa đất số 439, diện tích 1.880m<sup>2</sup>, loại thổ vườn.

+ Thửa 441, diện tích 1.222m<sup>2</sup>, loại đất vườn.

+ Thửa 443, diện tích 1.500m<sup>2</sup>, loại đất rau màu đã được Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N948836, số vào sổ 31288 cấp ngày 01/10/1999 mang tên ông Lại Văn Q, đất tọa lạc ấp T, xã T1, huyện B1 nay là huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

*Nguồn gốc đất:* Là do ông bà ông Q tặng cho mẹ ruột ông Q là cụ Nguyễn Thị H7 (cụ H7 chết năm 1989) khoảng 5.000m<sup>2</sup> và một căn nhà gắn liền trên đất.

*Quá trình quản lý sử dụng các thửa đất:* Năm 1962 cụ H7 cho cụ Nguyễn Văn T10 (cha ruột ông Nguyễn Văn Đ) mượn căn nhà để ở (việc cho mượn nhà giữa cụ H7 và cụ T10 chỉ thỏa thuận bằng lời nói); còn phần đất còn lại cụ H7 trực tiếp quản lý sử dụng.

Năm 1989, cụ H7 chết, ông Q tiếp tục quản lý sử dụng các thửa đất.

Năm 1991 thực hiện Chương trình đất, ông Q đăng ký kê khai trong sổ địa chính.

Đến năm 1999 ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Quá trình phát sinh tranh chấp:*

Ngày 09/12/2013, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3302/QĐ/UBND về việc thu hồi thửa đất 439, diện tích 1.880m<sup>2</sup>, loại đất thổ vườn với lý do: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lại Văn Q

tại thửa đất số 439, diện tích 1.880m<sup>2</sup>, loại đất thổ vườn trù lên phần đất ông Nguyễn Văn Đ đã sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay.

Ngày 30/9/2014 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3551 nội dung: Bổ sung một số nội dung Điều 1 của Quyết định số 3302 là thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành N 948836, số vào sổ 31288 cấp ngày 01/10/1999 do ông Lại Văn Q đứng tên quyền sử dụng đất. Ngày 05/04/2016 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 764/QĐ-UBND nội dung: Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành N948836, số vào sổ 31288, cấp ngày 01/10/1999; Quyết định này thay thế hai Quyết định 3302/QĐ-UBND ngày 12/12/2012 và số 3551/QĐ-UBND ngày 30/09/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Không đồng ý với các Quyết định hành chính của Ủy ban nhân huyện B các con ông Q khởi kiện vụ án hành chính.

Nay ông D và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lại Văn U, anh Lại Văn N, anh Lại Mộng C1, anh Lại Đắc Anh T4, chị Lại Ngọc C2, chị Lại Thị T3, bà Đinh Thị B, chị Lại Ngọc S1, chị Lai Thu T8, chị Nguyễn Kiều T5 khởi kiện yêu cầu:

Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị C4, anh Nguyễn Minh Hiếu P1, chị Nguyễn Kiều Diễm P2, anh Nguyễn Trung H5 di dời nhà trả phần đất 434m<sup>2</sup> và phần sân gạch 84m<sup>2</sup>. Hủy quyết định số 764/QĐ- UBND ngày 05/04/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Tại các phiên hòa giải ông D và đại diện hợp pháp của ông D là ông Nguyễn Minh T yêu cầu:

- Ông Đ, bà 4, anh Hiếu P1, chị Diễm P2 và anh Trung H5 phải trả lại phần đất thuộc chiết thửa 439 có diện tích 497,3m<sup>2</sup> (trong đó phần diện tích nhà là 226,7m<sup>2</sup>; nhà cũi 13,3m<sup>2</sup>; sân gạch 115,9m<sup>2</sup>( sân gạch phía trước trước 92,9m<sup>2</sup>+ sân gạch phía sau 23m<sup>2</sup>; lối đi 32,3m<sup>2</sup>). Ông D và anh U, anh N, anh C1, chị C2, chị T3, anh T4 đồng ý bồi thường giá trị tài sản cho ông Đ, bà C4, anh Hiếu P1, chị Diễm P2, và anh Trung H5.

Trong trường hợp nếu ông Đ, bà C4, anh Hiếu P1, chị Diễm P2 và anh Trung H5 muốn ở lại trên phần đất tranh chấp thì ông D và những người liên quan đồng ý giao cho ông Đ, bà C4 sử dụng phần diện tích 226,7m<sup>2</sup> , sân gạch trước 92,9m<sup>2</sup>. Tổng cộng số 319,6m<sup>2</sup>. Ông Đ, bà C4, anh Hiếu P1, chị Diễm P2 và anh Trung H5 trả giá trị đất 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với phần đất có diện tích 319,6m<sup>2</sup> với số tiền 319.600.000 đồng.

Yêu cầu ông Đ, bà C4, anh Hiếu P1, chị Diễm P2 và anh Trung H5 trả lại phần đất diện tích 23m<sup>2</sup>(sân gạch phía sau); diện tích 13,27m<sup>2</sup> (nhà cũi); diện tích 32,3m<sup>2</sup> (lối đi). Ông D và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan sẽ trả giá trị tài sản trên phần đất diện tích 23m<sup>2</sup> (phần sân gạch sau), diện tích 13,3m<sup>2</sup> là nhà cũi cho ông Đ, bà C4 số tiền là 1.391.300 đồng.

Hiện nay ông Q và bà B đã chết các đương sự yêu cầu giao quyền sử dụng đất hoặc giá trị QSDĐ cho ông D quản lý và sẽ tự thỏa thuận phân chia thừa kế khi có yêu cầu, không yêu cầu Tòa án giải quyết thừa kế trong cùng vụ án.

Yêu cầu hủy quyết định hành chính số: 764/QĐ-UBND ngày 05/04/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B. Lý do:

+ Quyết định số 764 cho rằng ông Q đã đăng ký bao trùm diện tích đất của Ông Đ đang quản lý sử dụng nhưng không xác định được diện tích bị bao trùm là bao nhiêu m<sup>2</sup>. Ông Q không đăng ký bao trùm đất của Ông Đ vì đây là đất của ông bà Q để lại. Ông Đ không có đăng ký kê khai.

+ Trong quá trình đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai tranh chấp.

*Tại đơn khởi kiện ngày 06/08/2018 (yêu cầu phản tố) ông Nguyễn Văn Đ và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D, Ông Đ không đồng ý vì phần đất gắn liền với căn nhà đang tranh chấp là tài sản do ông, bà của Ông Đ để lại nhiều đời. Ông Đ đã quản lý sử dụng trên 100 năm nay.

Việc Ủy ban nhân dân huyện B1 nay là huyện B đã có các quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lại Văn Q vì đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần phần đất, nhà của Ông Đ đang sử dụng.

Ông Đ, bà C4 yêu cầu Tòa án công nhận phần đất 459,7m<sup>2</sup>.

*Nguồn gốc đất:* Là của cụ sơ Nguyễn Hữu L4, cụ sơ L4 có khoảng 10.000m<sup>2</sup> đất. Cụ sơ L4 có hai người con là cố Nguyễn Hữu T11 và cố Nguyễn Hữu L5.

Cụ sơ L4 chia cho cố L5, cố T11 mỗi người 5.000m<sup>2</sup> đất.

*Quá trình quản lý sử dụng đất của cố L5, cố T11:*

Cố T11 canh tác phần đất khoảng 5.000m<sup>2</sup> sau đó tặng cho lại con ruột là cụ Nguyễn Thị H7 (mẹ ruột ông Q).

Cố L5 canh tác phần đất khoảng 5.000m<sup>2</sup> và căn nhà gắn liền trên đất. Sau khi cố L5 chết thì để lại nhà và đất cho cụ Nguyễn Văn T10 (cha ruột Ông Đ). Sau khi cụ T10 chết thì Ông Đ là người tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay.

*Quá trình đăng ký kê khai:* Trong suốt quá trình quản lý sử dụng nhà và đất tại vị trí nêu trên thì cố L5, cụ T10 và Ông Đ đều không tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất qua các thời kỳ.

Đến năm 2010, Ông Đ phát hiện ông Q đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất Ông Đ đang trực tiếp quản lý sử dụng nên phát sinh khiếu nại nhưng phía nguyên đơn đã trình bày.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Ông Nguyễn Minh T là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lại Văn U, ông Lại Văn N, bà Lại Ngọc C2, bà Lại Thị T3, bà Nguyễn Kiều T5 đồng thời cũng là người đại diện hợp pháp cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị B trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của ông D.

Ông Lại Văn D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị B đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Lại Thu T8, bà Lại Ngọc S1: Thống nhất với ý kiến trình bày của ông T.

Bà Nguyễn Thị C4, ông Nguyễn Văn Đ với tư cách là người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Minh Hiếu P1, chị Nguyễn Thị Diễm Phúc, anh Nguyễn Trung H5 trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông Đ.

Bà Lại Thị T3 với tư cách là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thanh K1 trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của ông D.

Bà Nguyễn Thị Thanh K1 với tư cách người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lại Mộng C1 là Lại Cường V, Lại Thị Kiều H1 trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày của ông D.

*Ông Nguyễn Văn H9, bà Nguyễn Thị C4, bà Nguyễn Thị L1 trình bày:* Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và ông Nguyễn Văn Đ có nguồn gốc là của Cụ sơ L4 cho cô L5, cô L5 sử dụng sau đó cho lại con là cụ Nguyễn Văn T10, cụ T10 chết thì ông Đ tiếp tục sử dụng và sinh sống trên đây.

Cụ T10 có vợ là cụ Trần Thị O (cụ O đã chết năm 2004) có tất cả các người con gồm: ông Nguyễn Văn H9, bà Nguyễn Thị L4, bà Nguyễn Thị C5 và ông Nguyễn Văn Đ. Ông H9, bà L4, bà C5 xác định không tranh chấp chia di sản thừa kế của cụ T10 với ông Đ. Trong trường hợp Tòa án xác định phần đất tranh chấp ông Đ được toàn quyền sử dụng thì Ông H9, bà L4, bà C5 đồng ý giao lại toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà Cúc, không tranh chấp hay khiếu nại về sau.

*Ủy ban nhân dân huyện B có ý kiến phúc đáp tại Công văn số 463/UBND-NC ngày 20/06/2019 như sau:*

Đối với việc ông Lại Văn D và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu hủy Quyết định số: 764/QĐ-UBND, ngày 05/4/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B:

Quyết định số: 764/QĐ-UBND ngày 05/04/2016 là khắc phục sai sót của hai Quyết định số 3302/QĐ-UBND và 3351/QĐ-UBND của UBND huyện B có nội dung: “Thu hồi thửa đất số 439, diện tích 1.880m<sup>2</sup>, loại đất thổ vườn, tọa lạc ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Quyết định số 764/QĐ-UBND không thêm nội dung mà chỉ giữ lại phần đúng của hai quyết định: số 3302/QĐ-UBND và 3351/QĐ-UBND. Việc Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số: 764/QĐ-UBND ngày 05/4/2016 thay thế Quyết định số: 3302/QĐ-UBND và

3351/QĐ-UBND của UBND huyện B là đúng thẩm quyền và không trái quy định của pháp luật, UBND huyện B đã căn cứ vào Khoản 3, Điều 51 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2010.

Quyết định số: 3302/QĐ-UBND của UBND huyện B có nội dung: “Thu hồi thửa đất 439, diện tích 1.880m<sup>2</sup>, loại đất thổ vườn, tọa lạc ấp Tân Lộc, xã Tân Lộc, huyện B, tỉnh Vĩnh Long” đã được Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh công nhận là có căn cứ và phù hợp với quy định.

Từ những cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đình chỉ giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lại Văn D và ông Nguyễn Văn Đ.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm 26/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Căn cứ Điều 26, 34, 35, 37, khoản 3 Điều 147, 148, 227, 228 Bộ luật Tổ tụng dân sự; Căn cứ Điều 100, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; Điều 32, 143 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 122, 584, 585, 609, 688 Bộ Luật dân sự khoản 4 Điều 26, khoản 3 Điều 29 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 ông Lại Văn D và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lại Văn U, ông Lại Văn N, bà Lại Ngọc C2, bà Lại Thị T3, ông Lại Đắc Anh T4, bà Lại Thu T8, Lại Ngọc S1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lại Mộng C1 là Nguyễn Thị Thanh K1, Lại Cường V, Lại Thị Kiều Hân:

1.1/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lại Văn D và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lại Văn U, ông Lại Văn N, bà Lại Ngọc C2, bà Lại Thị T3, ông Lại Đắc Anh T4, bà Lại Thu T8, Lại Ngọc S1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lại Mộng C1 là Nguyễn Thị Thanh K1, Lại Cường V, Lại Thị Kiều Hân yêu cầu hủy quyết định số Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 05/04/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.2/ Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị C4 trả giá trị đất cho ông D và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lại Văn U, ông Lại Văn N, bà Lại Ngọc C2, bà Lại Thị T3, ông Lại Đắc Anh T4, bà Lại Thu T8, Lại Ngọc S1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lại Mộng C1 là Nguyễn Thị Thanh K1, Lại Cường V, Lại Thị Kiều Hân giá trị phần đất có diện tích 346,4m<sup>2</sup>; phần lối đi 32,3m<sup>2</sup>, thuộc tách thửa 439, loại đất trồng cây lâu năm. Tổng diện tích 378,7m<sup>2</sup> với giá 180.000đồng/m<sup>2</sup> với số tiền là 68.166.000 đồng ( Sáu mươi tám triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn đồng).



1.3/ Công nhận sự thỏa thuận của ông Lại Văn D và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lại Văn U, ông Lại Văn N, bà Lại Ngọc C2, bà Lại Thị T3, ông Lại Đắc Anh T4, bà Lại Thu T8, Lại Ngọc S1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lại Mộng C1 là Nguyễn Thị Thanh K1, Lại Cường V, Lại Thị Kiều H1 giao số tiền là 68.166.000 đồng (Sáu mươi tám triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn đồng) cho ông Lại Văn D quản lý.

1.4/ Buộc ông Lại Văn D và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lại Văn U, ông Lại Văn N, bà Lại Ngọc C2, bà Lại Thị T3, ông Lại Đắc Anh T4, bà Lại Thu T8, Lại Ngọc S1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lại Mộng C1 là Nguyễn Thị Thanh K1, Lại Cường V, Lại Thị Kiều Hân bồi thường cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị C4 giá trị tài sản gồm sân gạch, nhà cũi trên phần đất có diện tích  $36,3m^2$  thuộc tách thửa 439 với số tiền 1.391.300 đồng ( Một triệu ba trăm chín mươi một ngàn ba trăm đồng).

Công nhận cho ông Lại Văn D và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lại Văn U, ông Lại Văn N, bà Lại Ngọc C2, bà Lại Thị T3, ông Lại Đắc Anh T4, bà Lại Thu T8, Lại Ngọc S1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lại Mộng C1 là Nguyễn Thị Thanh K1, Lại Cường V, Lại Thị Kiều Hân được quyền sở hữu phần tài sản gồm sân gạch, nhà cũi trên phần đất có diện tích  $36,3m^2$  thuộc tách thửa 439, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 19/09/2018 và ngày 11/09/2020.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị C4.

2.1/Công nhận cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị C4 phần đất có diện tích  $346,4m^2$  gồm các mốc 12, 13, 14, 15, 16, A, B,C, D, E, 21, 12; phần đất diện tích  $32,3m^2$  (lối đi) gồm các mốc 7,8,9,10,11,12, 21,22,33,7 và các cây trồng trên phần đất diện tích  $32,3m^2$ . Tổng diện tích  $378,7m^2$  thuộc tách thửa 439, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp Tân Lộc,xã Tân Lược, huyện B, tỉnh Vĩnh Long theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 19/09/2018 và ngày 11/09/2020

2.2/ Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị C4, anh Nguyễn Minh Hiếu P1, chị Nguyễn Thị Diễm Phúc, anh Nguyễn Trung H5 trả lại ông Lại Văn D, ông Lại Văn U, ông Lại Văn N, bà Lại Ngọc C2, bà Lại Thị T3, ông Lại Đắc Anh T4, bà Lại Thu T8, Lại Ngọc S1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lại Mộng C1 là Nguyễn Thị Thanh K1, Lại Cường V, Lại Thị Kiều Hân phần đất thuộc tách thửa 439, diện tích  $118,6m^2$ , loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long tại các mốc A, 17, 18, 19, 20, E, D, C, B, A theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 19/09/2018 và ngày 11/09/2020.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị C4 bồi thường giá trị cây trồng với số tiền 3.400.000đồng ( Ba triệu bốn trăm ngàn đồng) cho ông Lại Văn D và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lại Văn U, ông Lại Văn N, bà

Lại Ngọc C2, bà Lại Thị T3, ông Lại Đắc Anh T4, bà Lại Thu T8, Lại Ngọc S1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lại Mộng C1 là Nguyễn Thị Thanh K1, Lại Cường V, Lại Thị Kiều Hân.

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

Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 19/09/2018 và ngày 11/09/2020.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 01/10/2020 nguyên đơn ông Lại Văn D có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

- Ngày 30/9/2020 bị đơn ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm công nhận phần diện tích 495,3m<sup>2</sup> là của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo nội dung biên bản thỏa thuận ngày 06/4/2021 giữa nguyên đơn và bị đơn.

*Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:*

- Về tố tụng, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn, bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự gồm ông Lại Văn D, ông Nguyễn

Minh T, bà Lại Thị T3, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị C4 đã thống nhất thỏa thuận như sau:

- Nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (là những người thừa kế của ông Lại Văn Q, bà Đinh Thị B) đồng ý giao phần đất có diện tích 497,3m<sup>2</sup> tại một phần thửa 439 tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/9/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long) cho bị đơn ông Nguyễn Văn Đ quản lý sử dụng.

- Bị đơn đồng ý trả giá trị quyền sử dụng diện tích đất 497,3m<sup>2</sup> cho nguyên đơn với giá là 180.000 đồng/m<sup>2</sup>. Số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 497,3m<sup>2</sup> x 180.000 đồng/m<sup>2</sup> = 89.514.000 đồng (Tám mươi chín triệu, năm trăm mười bốn nghìn đồng).

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc các bên đương sự thống nhất thỏa thuận như đã nêu trên là tự nguyện; nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như đã nêu trên.

[3] Chi phí tố tụng:

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ phải chịu chi phí đo đạc, khảo sát, định giá là 6.505.000 đồng gồm: Chi phí khảo sát đo đạc, định giá ngày 19/7/2018 là 4.305.000 đồng, chi phí định giá ngày 19/6/2020 là 2.200.000 đồng. Nguyên đơn ông Lại Văn D đã nộp tạm ứng chi phí này, bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 6.505.000 đồng.

[4] Án phí:

- Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn là 5% x 89.514.000 đồng = 4.475.700 đồng. Ông Lại Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Do sửa bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, 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.

I. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lại Văn D, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long theo hướng công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự theo biên bản thỏa thuận ngày 06/4/2021.

1. Công nhận cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị C4 phần đất có diện tích 497,3m<sup>2</sup> gồm các mốc 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 33, 7 thuộc một phần thửa 439 tư liệu CTĐ tờ số 6 tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và môi trường ngày 19/9/2018 và 11/9/2020.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị C4 thanh toán cho ông Lại Văn D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lại Văn U, ông Lại Văn N, bà Lại Ngọc C2, bà Lại Thị T3, ông Lại Đắc Anh T4, bà Lại Thu T8, Lại Ngọc S1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lại Mộng C1 là Nguyễn Thị Thanh K1, Lại Cường V, Lại Thị Kiều H1 giá trị phần đất có diện tích 497,3m<sup>2</sup> với số tiền 89.514.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 19/09/2018 và ngày 11/09/2020.

3. Chí phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 6.505.000 đồng. Ông Lại Văn D đã nộp tạm ứng số tiền trên. Ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Lại Văn D số tiền 6.505.000 đồng (Sáu triệu năm trăm lẻ năm nghìn đồng).

#### 4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 4.475.700 đồng, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001112 ngày 10/10/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Ông Đ còn phải nộp thêm 4.175.700 đồng.

- Ông Lại Văn D không phải chịu, hoàn trả 1.295.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000781 ngày 03/11/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

#### II. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Lại Văn D không phải chịu, hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003164 ngày 01/10/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu, hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003173 ngày 14/10/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Trong 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 quy 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;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- ND (1);
- BD (1);
- NLQ (18);
- Lưu (10) 35b (Ấn39).

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

**Trần Văn Mười**