TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 46/2022/DS-PT
Ngày 10-5-2022
V/v Tranh chấp đòi lại di sản, yêu cầu di dời tài sản trên đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ái Loan

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đê

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Minh Loan, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 4 và ngày 10 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2021 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Trịnh Kim N, sinh năm 1969 (có mặt);
Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Ông Trịnh Văn T, sinh năm 1967;
Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Văn T là bà Trịnh Kim N, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 24/3/2020.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1948 (có mặt)

2. Bà Trần Thị M, sinh năm 1948 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Anh Trịnh Quốc Tr, sinh năm 1995 (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 1981 (vắng mặt)

3. Bà Nhan Thị S, sinh năm 1987 (vắng mặt)

4. Ông Nguyễn M, sinh năm 1988 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Bà Võ T, sinh năm 1969 (vắng mặt)

6. Chị Huỳnh Thị Trúc X, sinh năm 1992 (có mặt)

7. Anh Trịnh Hoàng K, sinh năm 1996 (vắng mặt)

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

8. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ T, anh Trịnh Quốc Tr, Trịnh Hoàng K, chị Huỳnh Thị Trúc X: Bà Trịnh Kim N, sinh năm 1969, địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng P, bà Nhan Thị S, ông Nguyễn M là bà Trần Thị M, sinh năm 1948; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/3/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Trịnh Kim N là nguyên đơn trình bày:

Cha bà là ông Nguyễn Văn C chết năm 2003, mẹ bà là bà Nguyễn Thị S chết năm 2007, cha mẹ bà có hai người con là ông Trịnh Văn T và bà Trịnh Kim N. Mẹ của bà có thửa đất số 510, tờ bản đồ số 5, diện tích 2660m^2, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc đất là của ông ngoại bà là ông Nguyễn Văn T ở từ năm 1940, khi ông T qua đời, bà S tiếp tục quản lý, sử dụng, kê khai đăng ký từ năm 1983, 1991 và được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003.

Trước đây bà S với ông Nguyễn Văn L có tranh chấp thửa đất này và được Uỷ ban nhân dân huyện C ra Quyết định số 191/QĐ-UBH ngày 02/7/1996 về việc công nhận quyền sử dụng đất và giao thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị S, nghiêm cấm ông Nguyễn Văn L không được tiếp tục tranh chấp.

Sau khi bà S chết thì anh em của bà tiếp tục sử dụng thửa đất trên, đến khoảng cuối năm 2014 ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị M cho rằng đất của ông L bà M nên ngang nhiên vào thửa đất trên để dọn vườn, chặt phá các loại cây như: chuối, lá dừa nước, các loại cây tạp và hiện nay chỉ còn lá dừa nước và 3 cây bàng lớn là của bà và anh bà trồng. Đồng thời, ông L, bà M trồng các loại cây trên đất như dừa, chuối, bưởi, cau, chanh và đến đầu năm 2015 thì cất một căn nhà mái lá, vách lá, nền đất và chiếm dụng luôn thửa đất này.

Nay bà yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị M di dời nhà, các loại cây trồng, công trình kiến trúc do ông L, bà M trồng và xây dựng gắn liền với thửa đất số 510, tờ bản đồ số 5, diện tích theo kết quả khảo sát thực đo là 2339,5m^2, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh trả lại phần đất trên cho bà và ông T. Bà và ông T không đồng ý nhận, sử dụng bất cứ tài sản gì của ông L, bà M, cũng không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời vì đất của gia đình bà do ông L bà M tự ý chiếm, trồng cây không có sự đồng ý của bà và ông Th. Ngoài ra, bà và ông T không yêu cầu ông L và bà M bồi thường các loại cây ông L đã chặt.

Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị M trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cha ruột ông L tên Nguyễn Trung H (còn có tên gọi khác là Mười G) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành L và vợ là bà Nguyễn Thị T vào năm 1940, nằm trong tổng diện tích là 10 công đất. Khi chuyển nhượng có làm giấy sang bán ghi là "Tờ tông chi" có chứng thực của Thôn Trưởng (thuộc xã Tam Ngãi, tỉnh Cần Thơ cũ) vào ngày 04 tháng 7 năm 1940. Ông H có anh chị em ruột tên Nguyễn Thị Q, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T, tất cả đã chết nhưng ông không nhớ chết năm nào, riêng ông H thì chết vào năm 1988. Trước khi ông H nhận chuyển nhượng 10 công đất từ ông Nguyễn Thành L thì ông L đã cho bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn T (là cha ruột của bà Nguyễn Thị S) ở nhờ trước năm 1940 nhưng chính xác ở năm nào thì ông không nhớ. Đến giữa năm 1940 ông L có ý định chuyển nhượng đất cho người khác nên thông báo cho các anh em ở nhờ trên đất biết để đi nơi khác trả đất cho ông L. Do ông N và ông T không kiếm được chỗ ở khác nên đến năn nỉ ông H kiếm tiền sang lại miếng đất của ông L cho họ được tiếp tục ở nhờ. Lúc đó thấy anh chị em không có chỗ ở nên ông H đi hỏi bạc lúa của ông Huỳnh Th (ông Th đã chết) để sang lại 10 công đất vườn của ông L. Sau khi sang đất xong ông H đang tham gia cách mạng nên không trực tiếp sử dụng phần đất này mà cho bà Q, ông N và ông T tiếp tục ở nhờ trên 10 công đất đó. Trong đó, bà Q sử dụng 2,5 công, ông N sử dụng 2,4 công và ông T sử dụng 2,6 công (ba người là 7,5 công) còn lại 2,5 công cho em ruột khác là bà Nguyễn Thị D ở nhờ. Khi cho ở nhờ ông H có nói rõ chỉ được ở đến khi nào con của ông H trưởng thành có gia đình thì trả lại đất. Việc này chỉ giao kèo miệng, không có làm giấy tờ gì.

Năm 1969 bà Nguyễn Thị D tự nguyện trả lại phần diện tích là 2,5 công đất. Năm 1986 bà Nguyễn Thị Q tự nguyện trả lại phần diện tích là 2,5 công đất. Riêng ông Nguyễn Văn T tiếp tục ở trên 2,6 công đất không chịu trả, khi ông T chết thì con ông T là bà Nguyễn Thị S tiếp tục sử dụng đất.

Năm 1988 thì ông H chết nhưng ông không thấy các con của ông N và ông T trả lại đất nên cũng vào năm 1988 ông gửi đơn yêu cầu UBND xã T để giải quyết thì ông Nguyễn Văn K (ông K đã chết ông không nhớ năm nào) là con ruột của ông Nguyễn Văn N làm giấy tay tự nguyện trả lại 2,4 công đất ông N ở nhờ cho ông nhận và sử dụng đến nay. Còn con ông T là bà Nguyễn Thị S không đến để giải quyết tranh chấp với ông nên xã cũng thôi không mời lên giải quyết nữa. Năm 2007 bà Nguyễn Thị S chết, các con bà Sáu về sống ở ấp C, xã H, huyện C.

Do đất bỏ không ai sử dụng ông nghĩ rằng con bà S trả lại đất cho ông nên đầu năm 2014 vợ chồng ông đến thửa đất nêu trên chặt dọn cây tạp, cỏ dại và dựng một căn nhà tre lá để giữ vườn và trồng được các loại cây ăn trái trên đất. Quá trình dọn dẹp cây tạp và cất nhà ở không ai đến ngăn cản hay tranh chấp gì, chính quyền địa phương cũng không đến ngăn cản hay lập biên bản gì với ông. Chỉ tới khi ông nhận được giấy mời của Uỷ ban nhân dân xã T thì ông mới biết con bà S là bà N và ông T kiện tranh chấp đất với vợ chồng ông.

Khi Uỷ ban nhân dân xã T mời ông hòa giải tranh chấp đất với bà N và ông T thì ông mới biết bà S được Uỷ ban nhân dân xã T huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003. Đối với Quyết định số 191/QĐ- UBH ngày 02 tháng 7 năm 1996 của Uỷ ban nhân dân xã huyện C về việc công nhận quyền sử dụng 2.050m^2 đất vườn tọa lạc ấp B, xã T, huyện C cho bà Nguyễn Thị S thì ông biết, nhưng do ông không đồng ý nên đã không nhận quyết định này.

Vào năm 1991 ông và bà M có làm đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị S để đòi lại phần đất đang tranh chấp này tại Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, có nộp tiền tạm ứng án phí là 15.000 đồng vào ngày 16/10/1991, sau đó thì không có giải quyết gì cho đến khi bà N khởi kiện vợ chồng ông ra Tòa án trong vụ án này. Ông không rút lại đơn khởi kiện vào năm 1991 và chưa nhận lại được 15.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp vào năm 1991, ông cũng không có nhận được bản án hay quyết định giải quyết việc tranh chấp này của Tòa án. Biên nhận thu tiền bản gốc ông đã làm thất lạc chỉ còn lại bản phô tô mà ông đang giữ. Ngoài ra ông không còn chứng cứ gì chứng minh cho việc ông khởi kiện ra Tòa án vào năm 1991.

Hiện nay tất cả các tài sản trên đất là của ông xây cất, trồng và thống nhất như biên bản thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 19/3/2020 và ngày 13/01/2021 mà Tòa án đã tiến hành thẩm định ghi nhận.

Nay ông và bà M không thống nhất với yêu cầu của bà Trịnh Kim N và ông Trịnh Văn T. Đồng thời, ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị S vào ngày 13/3/2003 và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất số 510 diện tích theo kết quả khảo sát thực đo là 2339,5m^2, tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà N, ông T. Buộc ông phải di dời tài sản trên đất và trả đất cho bà N, ông T thì ông sẽ tự tháo dỡ tất cả nhà cửa đi và chặt bỏ, di dời tất cả các loại cây trồng có thể di dời được trên đất đi nơi khác mà không yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời hay bồi thường.

Các loại tài sản ông không thể di dời được thì ông đồng ý để lại cho bà N, ông T sử dụng mà không cần trả giá trị. Đối với công sức ông cải tạo, gìn giữ đất, dọn cỏ trong vườn, tu bổ đất như hiện nay thì ông cũng không có bất cứ yêu cầu gì cả.

Ông và bà M cam kết không làm thay đổi hiện trạng đất tranh chấp, phát sinh thêm tài sản trên đất tranh chấp cho đến khi vụ án được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Huỳnh Trúc X, anh Trịnh Quốc Tr, bà Võ T, ông Trịnh Hoàng K trình bày: Thống nhất với yêu cầu của bà N và không có bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hồng P, bà Nhan Thị S, ông Nguyễn M trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông L và bà M không có bổ sung gì thêm.

Tại Công văn số 399/UBND-NC ngày 28 tháng 11 năm 2016 và Công văn số 53/UBND-NC ngày 13 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện C: "Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Nguyễn Thị S là đúng theo quy định pháp luật; Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị S thì Uỷ ban nhân dân huyện C không có căn cứ vào Quyết định số 191/QĐ-UBH ngày 02 tháng 7 năm 1996, Uỷ ban nhân dân huyện chỉ căn cứ vào biên lai thu lệ phí năm 1991 vì bà Nguyễn Thị S có kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất năm 1983 và có tên trong sổ mục kê năm 1991", " Qua quá trình rà soát hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị S, hiện nay Uỷ ban nhân dân huyện không còn lưu trữ Quyết định số 191/QĐ-UBH ngày 02/7/1996 của Ủy ban nhân dân huyện C cũng như các văn bản khác có liên quan đến Quyết định số 191/QĐ- UBH".

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2018/DSST ngày 30/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh đã quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Kim N, ông Trịnh Văn T. Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị M tháo dỡ di dời nhà để trả lại cho bà Trịnh Kim N và ông Trịnh Văn T thửa đất số 510, diện tích theo kết quả khảo sát thực đo là 2.176,4m^2.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 15/2019/DS - PT ngày 20/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2018/DSST ngày 30/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Kim N và ông Trịnh Văn T. Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị M tháo dỡ di dời đi nơi khác gồm: 01 căn nhà khung gỗ tạp, mái lá, vách lá nền đất diện tích là 5,7m x 5,5m = 31,35m^2 ông L dùng để ở và 01 căn nhà tre lá, mái lá, vách lá, nền đất do ông L cất để nuôi gà; 01 căn nhà tre lá, vách lá nền đất do ông L cất để làm nhà tắm;

01 căn nhà tre lá, mái lá, vách lá nền đất do ông L cất để che giếng nước, để trả lại cho bà Trịnh Kim N và ông Trịnh Văn T thửa đất số 510, diện tích theo kết quả khảo sát thực đo là 2339,5m^2. Kèm theo sơ đồ tứ cận vị trí đất.

Giao cho bà Trịnh Kim N và ông Trịnh Văn T được hưởng các loại cây trồng gắn liền trên đất gồm: 03 cây bàn gai, 280m^2 lá dừa nước do bà N và ông T trồng và 88 cây dừa các loại, 239 cây chuối, 41 cây bưởi, 07 cây mãng cầu, 16 cây cau, 06 cây cam sành, 04 cây thanh long, 01 cây ca cao, 08 cây chanh, 01 cây me, 18 cây tầm vong, 05 cây tre, 01 cây tràm bông vàng, 04 cây mít, do bà M và ông L trồng, 01 giếng nước ngầm có gắn motor điện.

Buộc bà Trịnh Kim N và ông Trịnh Văn T có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng và 01 giếng nước ngầm có gắn motor điện trên đất cho ông L, bà M theo biên bản định giá ngày 19/3/2020 và ngày 13/01/2021 là 79.750.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị M về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 510 diện tích 2.660m^2 (theo kết quả khảo sát thực tế là 2339,5m^2) loại đất Quả-Thổ, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh do hộ bà Nguyễn Thị S đứng tên do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/3/2003 và yêu cầu công nhận sử dụng đất thửa đất nêu trên cho gia đình ông L và bà M.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/3/2021 bà Trịnh Kim N và ông Trịnh Văn T có đơn kháng cáo nội dung không đồng ý nhận 88 cây dừa các loại, 239 cây chuối, 41 cây bưởi, 07 cây mãng cầu, 16 cây cau, 06 cây cam sành, 04 cây thanh long, 01 cây ca cao, 08 cây chanh, 01 cây me, 18 cây tầm vông, 05 cây tre, 01 cây tràm bông vàng, 04 cây mít, 01 giếng nước ngầm có gắn motor điện do bà Trần Thị M và ông Nguyễn Văn L trồng, đặt trên thửa đất số 510 diện tích 2.660m^2 (kết quả khảo sát thực tế là 2339,5m^2) loại đất Quả - Thổ, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đồng thời bà N, ông T không đồng ý trả giá trị cây trồng và 01 giếng nước ngầm có gắn motor điện trên đất cho ông L, bà M số tiền là 79.750.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà N thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện đồng ý giao toàn bộ phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị M, bà N xin được nhận giá trị đất. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự và

những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo nguyên đơn đồng ý giao quyền sử dụng đất cho bị đơn và nhận giá trị đất. Tuy nhiên, việc nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo này không được bị đơn đồng ý, nên không chấp nhận việc thay đổi kháng cáo của nguyên đơn vì trong đơn khởi kiện nguyên đơn chỉ yêu cầu di dời tài sản không tranh chấp quyền sử dụng đất. Như vậy, việc thay đổi kháng cáo này là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và cần phải giải quyết theo đơn kháng cáo của nguyên đơn như sau: Biên bản thẩm định ngày 12/5/2017 bị đơn có trồng 200 cây chuối, 07 cây bưởi, 05 cây cau, 08 cây chanh (từ 01-05 tuổi). Biên bản thẩm định ngày 19/3/2020 thì trồng thêm 73 cây dừa, 39 cây chuối, 36 cây bưởi, 11 cây cau, 01 cây ca cao, 01 cây me, 18 cây tầm vong, 04 cây mít, 01 cây tràm bông. Biên bản thẩm định ngày 13/01/2021 thì trồng thêm 15 cây dừa, 01 giếng nước ngầm, gắn motor (trong tháng 8/2020).

Như vậy, từ khi tranh chấp đến khi xét xử phúc thẩm năm 2019 bị đơn tiếp tục trồng thêm cây và tài sản trên đất, bị đơn cho rằng năm 2017 đã có trồng 70 cây dừa 03 năm tuổi (Bl 473) là không chính xác, bởi theo Biên bản thẩm định thì cây dừa mới trồng từ 2 năm đến 3 năm tuổi và nguyên đơn cũng không thừa nhận 70 cây dừa này đã trồng trồng trước đó (Bl 502), 15 cây dừa các bên đã thừa nhận mới trồng nên không cần chứng minh. Còn các cây trồng như 39 cây chuối, 36 cây bưởi, 11 cây cau, 01 cây ca cao, 01 cây me, 18 cây tầm vong, 04 cây mít, 01 cây tràm bông thì được bị đơn trồng sau khi xét xử phúc thẩm. Vì vậy, cho thấy rằng đất đang tranh chấp, nhưng bị đơn vẫn cố tình trồng thêm cây trên đất và hiện nay cây trồng này vẫn còn nhỏ di dời đi nơi khác vẫn đảm bảo sinh trưởng tốt; đối với giếng nước, motor mà bị đơn xây dựng thêm thì giao cho nguyên đơn giếng nước gắn liền motor nên giao cho nguyên đơn sử dụng vì nó là tài sản cố định định gắn liền. Kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu di dời, không đồng ý nhận cây trồng và tài sản là có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 02/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm buộc bị đơn di dời cây trồng đã phát sinh sau khi định giá ngày 12/5/2017.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Vụ án tranh chấp đòi lại di sản là quyền sử dụng đất, đất tranh chấp và các đương sự trong vụ án đều ở tại huyện Cầu Kè nên Toà án nhân dân huyện Cầu Kè thụ lý giải quyết là đúng quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Phần đất thửa số 510 diện tích 2.660m^2 (theo kết quả khảo sát thực tế là 2339,5m^2) loại đất Quả- Thổ, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T cho bà Nguyễn Thị S (mẹ bà Trịnh Kim N, ông Trịnh Văn T) quản lý sử dụng. Quá trình sử dụng đất bà S có kê khai đăng ký vào hai thời kỳ năm 1983, năm 1991 và được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003. Tại Công văn số 399/UBND-NC ngày 28 tháng 11 năm 2016 xác định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Nguyễn Thị S là đúng theo quy định pháp luật.

Nên Toà án cấp sơ thẩm xử buộc ông L, bà M di dời tài sản trả đất cho các thừa kế của bà Nguyễn Thị S gồm: bà Trịnh Kim N, ông Trịnh Văn T là có căn cứ.

[3] Tại phiên toà phúc thẩm bà Trịnh Kim N có thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, bà đồng ý giao toàn bộ phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị M, bà N xin được nhận giá trị đất, Hội đồng xét xử nhận thấy: việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vẫn nằm trong phạm vi phần diện tích đất tranh chấp; điều kiện nguyên đơn không gặp khó khăn về chổ ở; đối với phần đất tranh chấp bị đơn cũng đã bỏ rất nhiều công sức để tu bổ, cải tạo lại đất; từ đó xét thấy việc thay đổi yêu cầu của bà N là tự nguyện, phù hợp với đạo đức, phù hợp với pháp luật và cũng tạo điều kiện thuận lợi trong công tác thi hành án, không làm phát sinh việc cưỡng chế phải di dời tài sản, nhà cửa, cây trồng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về giá trị đất: tại phiên toà phúc thẩm các đương sự thống nhất kết quả định giá theo biên bản định giá tài sản ngày 19/3/2020, mặc dù thời điểm năm 2020 đến nay là hơn hai năm, giá đất đã có sự thay đổi nhưng nguyên đơn vẫn chấp nhận theo giá đất tại thời điểm năm 2020. Theo biên bản định giá tài sản ngày 19/3/2020 (Bl 549-555) giá đất cụ thể như sau: đất thổ vị trí 2 diện tích 140m^2 giá 264.000đồng/m^2 = 36.960.000 đồng; Đất quả vị trí 2 diện tích 2.198,5m^2 giá 110.000 đồng/m^2 = 241.835.000 đồng; Tổng diện tích đất thực đo 2.339,5 m^2 trị giá 278.795.000 đồng.

[5] Từ những phân tích trên xét thấy, kháng cáo của bà Trịnh Kim N và ông Trịnh Văn T là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, sửa án sơ thẩm giao phần đất thửa số 510 diện tích 2.660m^2 (theo kết quả khảo sát thực

tế là 2339,5m^2) loại đất Quả- Thổ, tờ bản đồ số 5, tọa ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị M. Ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị M có nghĩa vụ giao trả cho bà Trịnh Kim N, ông Trịnh Văn T giá trị đất số tiền 278.795.000 đồng. Việc sửa án này là khách quan không phải do lỗi của Toà án cấp sơ thẩm.

Đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh được chấp nhận một phần.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí: Theo khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 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 quy định "*Trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo thì đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm; Tòa án cấp phúc thẩm phải xác định lại nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật này*". Cho nên, các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, do ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị M là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 164, 166, 169, 274, 275 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ vào Luật đất đai năm 1993 và khoản 3 Điều 29, các Điều 4, 5, 17, 166, 167, 168, 169 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 ngày 30 tháng 12 năm 2016:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trịnh Kim N, ông Trịnh Văn T.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Kim N và ông Trịnh Văn T.

Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị M có nghĩa vụ giao trả cho bà Trịnh Kim N, ông Trịnh Văn T giá trị thửa đất số 510 diện tích 2.660m^2 (theo kết quả khảo sát thực tế là 2339,5m^2), tờ bản đồ số 5 với số tiền bằng 278.795.000 đồng (Hai trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

4. Công nhận cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị M được quyền sử dụng thửa đất số 510 diện tích 2.660m^2 (theo kết quả khảo sát thực tế là 2.339,5m^2) loại đất quả- thổ, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 41 có số đo 53,79m;
- Hướng Tây giáp thửa 29 có số đo 53,50m;
- Hướng Bắc giáp thửa 24 có số đo là 32,14m và giáp thửa 32 có số đo là 11,25m;
- Hướng Nam giáp sông Bà My có số đo 44,8m.

(có kèm theo sơ đồ thửa đất).

Ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị M có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị M về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 510 diện tích 2.660m^2 (theo kết quả khảo sát thực tế là 2339,5m^2) loại đất Quả-Thổ, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh do hộ bà Nguyễn Thị S đứng tên do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/3/2003 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho gia đình ông L và bà M.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng chi phí xem xét thẩm định và định giá là 9.053.184 đồng. Buộc nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu một nửa chi phí là 4.526.592 đồng. Do bà N đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong cho Hội đồng thẩm định, định giá nên buộc ông L, bà M phải trả cho bà N số tiền là là 4.526.592 đồng.

Tất cả số tiền trên kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và 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 cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị M.

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.625.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003630 ngày 01/4/2016 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005002 ngày 16/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh được hoàn trả cho bà Trịnh Kim N, ông Trịnh Văn T.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Cầu Kè;
- VKSND huyện Cầu Kè;
- Chi cục THADS huyện Cầu Kè;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ái Loan