TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 145/2018/DS – PT
Ngày: 18/4/2018
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các thẩm phán: Ông Bùi Thế Xương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Sương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Đặng Thị Phương Kha – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 59/2018/TLPT- DS ngày 14 tháng 3 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS – ST ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 93 /2018/QĐPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Ông Trịnh Văn T, sinh năm 1940;

Địa chỉ: ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà Trịnh Thị Kim H, sinh năm 1952 (theo văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 02 năm 2015) (có mặt);

Địa chỉ: ấp A1, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Đào Công Hai – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre (có mặt);

**** Bị đơn:*** Ông Trần Văn K, sinh năm 1948;

Địa chỉ: ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Trần Minh T1, sinh năm 1945;

Địa chỉ: ấp A2, xã X1, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Theo văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 12 năm 2015);

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1946;

Địa chỉ: ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre (đã chết ngày 27 tháng 5 năm 2017).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị L:

Ông NLQ1, sinh năm 1973;

Ông NLQ2, sinh năm 1977;

Ông NLQ3, sinh năm 1979;

Ông NLQ4, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Bà NLQ5, sinh năm 1983;

Địa chỉ: ấp A3, xã X2, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn (ông NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5): ông Trần Minh T1, sinh năm 1945;

Địa chỉ: ấp A2, xã X1, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/10/2017, 14/9/2017, 16/10/2017);

Bà NLQ10, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông NLQ1, sinh năm 1973;

Ông NLQ2, sinh năm 1977;

Ông NLQ3, sinh năm 1979;

Ông NLQ4, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Bà NLQ5, sinh năm 1983;

Địa chỉ: ấp A3, xã X2, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Bà NLQ6, sinh năm 1988;

Bà NLQ7, sinh năm 1985;

Bà NLQ8, sinh năm 1993;

Bà NLQ9, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9: ông Trần Minh T1, sinh năm 1945;

Địa chỉ: ấp A2, xã X1, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/12/2015, 19/02/2016, 16/02/2016, 23/02/2016, 22/3/2016);

Bà NLQ10, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Bà NLQ11, sinh năm 1946;

Địa chỉ: ấp A4, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Ông NLQ12, sinh năm 1964;

Địa chỉ: ấp A4, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Bà NLQ13, sinh năm 1958;

Địa chỉ: ấp A5, xã X3, huyện H, tỉnh Bến Tre;

Bà NLQ14, sinh năm 1953;

Địa chỉ: ấp A5, xã X4, huyện H1, tỉnh Bến Tre;

Ông NLQ15, sinh năm 1966;

Địa chỉ: ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Bà NLQ11, ông NLQ12, bà NLQ13, bà NLQ14, ông NLQ15 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: bà NLQ10, ông Trần Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản hòa giải ông Trịnh Văn T trình bày:

Ông yêu cầu bà Nguyễn Thị L (hiện bà L đã chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông NLQ1, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5, NLQ10), ông Trần Văn K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong hộ của bà Nguyễn Thị L là ông NLQ1, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5, NLQ10, NLQ6, NLQ7, NLQ9, NLQ8 cùng trả 352.4m^2 đất, theo đo đạc thực tế thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 18 (thửa cũ là 991, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre. Yêu cầu di dời toàn bộ nhà trên đất để trả đất, không đồng ý bồi hoàn cho phía bị đơn.

Lý do yêu cầu trả đất: đất có nguồn gốc của ông Trịnh Văn S để lại cho ông Trịnh Văn C (ông C là ông nội của ông T). Ông C để lại cho ông Trịnh Văn B (là cha ông T). Sau năm 1975 ông B chết, để lai cho ông T quản lý. Đối với phần đất này các chị em của ông T không tranh chấp với ông T, đã có văn bản nêu ý kiến nộp cho Tòa.

Phần đất đang tranh chấp trên đất có 03 ngôi mộ là bà con của ông T. Phần đất này được làm thổ mộ chung của dòng họ, trong đó có ông bà chung của ông

T và ông Dương Văn N. hiện hai bên gia đình không tranh chấp, phía con cháu ông N đều đồng ý cho ông T quản lý đất, đã có văn bản nêu ý kiến và lời khai do Tòa án lập. hiện nay không ai tranh chấp đối với phần đất này ngoài phía ông T và ông K, bà L.

Về lý do ông K, bà L cất nhà ở trên đất: khoảng năm 1982 ông cho ông K Em (ông NLQ15 - là em ruột ông Trần Văn K) cất nhà ở tạm ở vị trí phía trong cùng giáp đất bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Văn B1, lý do phía ngoài giáp lộ nên không cất sát. Cho ở nhờ chỉ bằng lời nói không có làm giấy tờ. Khi cho ở không nói khi nào lấy lại. Ông K Em ở đến năm 2000 thì trúng số mới dời nhà đi chỗ khác, hai bên không tranh chấp và không có yêu cầu đối với ông K Em.

Đối với ông K, bà L: khoảng từ năm 1982 đến năm 1985, ông T có nhà ở trong vườn cách phần đất đang tranh chấp khoảng 1km đến 02km, không quan tâm gì đến đất đai, ai muốn ở muốn chôn cất gì thì tự làm. Đến năm 1985 ông T phát hiện ra có người ở thêm trên đất (ngoài ông K Em) tức ông K. Ở nhưng không xin ở nhờ, không có chuyển nhượng. ông T có nói với anh chị em trong gia đình là ông K con đông nên để cho ở một thời gian chưa yêu cầu di dời, nhưng sau này thời gian quá lâu nên yêu cầu di dời trả đất.

Đất này ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong hồ sơ địa chính ông có đăng ký sổ mục kê năm 1995. Năm 2013 ông đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện bên gia đình bà L (bà NLQ10) cũng đi đăng ký nên phát sinh tranh chấp. Phía ông K, bà L cho rằng nhận chuyển nhượng đất của ông N thì phải có chứng cứ. Nếu đưa ra được chứng cứ thì bên ông K, bà L yêu cầu phía con cháu ông N trả lại tiền vì đất là của ông T.

Bị đơn ông Trần Văn K, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị L (ông NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5), đại diện cho ông K và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L là ông Trần Minh T1 trình bày:

Ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị L và những người liên quan trong hộ là con cháu ông bà gồm ông NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5), người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ6, bà NLQ7, NLQ8, NLQ9 đều có ý kiến không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Lý do: nguyên đơn thiếu cơ sở pháp lý chứng minh đất là của mình. Việc kê khai sổ mục kê tên Phạm Văn Trình chứ không phải Trịnh Văn T. Hộ của bà L đang sử dụng đất nhưng ông T đi kê khai không hỏi ý kiến, còn kê khai luôn đất của bà Dĩ ở kế bên bị khiếu nại mới trả lại đất.

Ông K, bà L mua đất của ông Dương Văn N vào năm 1984, không biết giá tiền diện tích nhưng đúng như diện tích đã được Tòa án đo đạc thực tế. Hai bên có làm giấy tờ viết tay, ông K, bà L quản lý nhưng đã bị mất không còn. Lúc đó ông N không có giấy tờ về đất. Lúc đó nhà nước cấm mua bán đất nên không có

làm thủ tục chuyền nhượng đất. lúc ông K, bà L mua đất trên đất đã có 03 ngôi mộ, trong đó có một ngôi mộ liệt sĩ không biết của ai, hàng năm gia đình ông N tảo mộ, đến khi ông T tranh chấp thì gia đình ông T đến tảo mộ.

Ông K, bà L ở trên phần đất này từ đó cho đến nay, có khi kê khai nhân khẩu và được cấp sổ hộ khẩu. Ở từ trước đến nay chỉ có một vị trí như Tòa án đã khảo sát. Còn nhà tường phía sau là của bà NLQ10 con ông K, bà L cất vào cuối năm 2015 đến năm 2016 mới hoàn thành.

Sau khi ông K, bà L nhận chuyển nhượng đất thì đến năm 1985 ông K có cho em ruột là ông K Em (NLQ15) cất nhà ờ để làm nghề sạt bình điện. Đến năm 2010 ông K trúng số mới di dời đi nơi khác.

Phía ông K, bà L có đến Ủy ban nhân dân xã X xin đăng ký kê khai vào năm 2012, lúc này ông T đã đăng ký. Vào năm 1995 không có đi đăng ký do gia đình nghèo, đi làm ăn xa.ông K, bà L ở ổn định đến năm 2013 thì ông T tranh chấp, năm 2014 ra đến Ủy ban xã X giải quyết.

Nay đối với yêu cầu của ông T, ông K bà L không đòng ý, đối với 03 ngôi mộ đồng ý để như cũ không yêu cầu di dời.

Nếu như yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, đối với vấn đề bồi thường di dời, công sức quản lý cải tạo đất đề nghị Tòa án xem xét do phía gia đình bị đơn không tự tính được bằng tiền.

Không yêu cầu gì đối với con cháu ông Dương Văn N là người đã bán đất cho ông K, bà L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông NLQ15 trình bày:

Ông là em ruột ông NLQ15, khoảng vào năm 1984 ông xin ông Tám N cất nhà trên phần đất đang tranh chấp. trước đó cũng trong năm 1984 ông Tám N có cho ông K thuê đất cất nhà ở. Sau đó ông K mua luôn phần đất này với giá 100.000 đồng, không biết diện tích nhưng đúng phần đất hiện nay đang tranh chấp. Ông cùng ông K cất nhà ở trên đất, đến năm 2011 ông di dời nhà về chỗ ở mới. riêng ông K, bà L vẫn còn ở trên đất cho đến nay, ông K, bà L sử dụng hết phần đất để cất nhà và trồng cây (trừ 03 ngôi mộ có trước khi ông và ông K về cất nhà).

Nay ông không tranh chấp yêu cầu gì cũng không có trách nhiệm gì nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ11, ông NLQ12 trình bày:

Bà NLQ11 là vợ ông S1 (đã chết cách nay khoảng bốn mươi mấy năm), là con dâu ông Dương Văn N (đã chết cách nay khoảng ba mươi mấy năm). Ông NLQ12 là con trai ông S1, cháu nội ông N.

Ông N có vợ là bà Nguyễn Thị Đ (chết năm 2015). Ông N, bà Đ có tất cả 05 người con, trong đó người con đầu chết hồi nhỏ, kế là ông S1, người con trai tiếp theo đi bộ đội hy sinh, không vợ con, hai người con gái là bà NLQ13 và NLQ14.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là đất thổ mộ chung của ông N và ông T có từ lâu đời, trên 100 năm. Đất thổ mộ có hai phần nằm hai bên lộ vào Ủy ban nhân dân xã X. Bên kia lộ hiện đã chôn cất rất nhiều mộ, bên đây lộ hiện đang tranh chấp có 03 ngôi mộ là mộ vợ chồng ông Năm Sa và con ông Chín Lộc (chết hồi còn nhỏ).

Cách nay rất lâu nhưng không nhớ chính xác năm nào, ông N có cho ông K ở đậu trên phần đất đang tranh chấp, không có bán đất như phía ông K, bà L trình bày. Gia đình ông K mới đầu cất nhà nhỏ nhưng lấn từ từ. Còn ông K Em không có cho ở nhờ, tự anh em ông K dẫn về ở.

Đất này gia đình ông N không có giấy tờ gì về đất. Nay con cháu ông N không tranh chấp với ông T, để ông T quản lý, sử dụng hay kiện thưa tự quyết định. Gia đình ông N không liên quan, cũng không tranh chấp gì với gia đình ông K, không có quá trình cải tạo đất, xin từ chối tham gia tố tụng và xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ13, bà NLQ14 trình bày:

Bà là con gái của ông Dương Văn N, bà Nguyễn Thị Đ (đều đã chết). Đối với việc tranh chấp giữa ông T, bà L ông K, bà có ý kiến như bà NLQ11. Việc gia đình ông K, bà L nói ông N bán đất là không có, chỉ cho ở nhờ, mua bán phải có giấy tờ. Hai bà không tranh chấp phần đất này, không khởi kiện gì đối với ông T hay ông K, bà L. Để ông T khởi kiện và tự quyết định, không có nghĩa vụ trong vụ án này và xin từ chối tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DSST ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013; pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Văn T.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là ông NLQ1, bà NLQ10, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5 cùng ông Trần Văn K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ6, NLQ7, NLQ8 và NLQ9 cùng trả 352.4m^2 đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 18 (thửa cũ là 991, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre cho ông Trịnh Văn T.

Đối với diện tích 327.2m^2 đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 18 (thửa cũ là 991, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là ông NLQ1, bà NLQ10, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5 cùng ông Trần Văn K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ6, NLQ7, NLQ8

và NLQ9 cùng liên đới trả bằng tiền cho ông Trịnh Văn T số tiền 261.210.000 đồng.

Những người nêu trên được quản lý, sử dụng phần đất diện tích 327.2m^2 đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 18 (thửa cũ là 991, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Đối với diện tích 25.2m^2 ký hiệu thửa 320a (trên đất có 03 ngôi mộ) tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là ông NLQ1, bà NLQ10, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5 cùng ông Trần Văn K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ6, NLQ7, NLQ8 và NLQ9 cùng liên đới trả bằng hiện vật cho ông T.

Buộc ông T bồi hoàn tiền công sức đóng góp, cải tạo quản lý đất cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là ông NLQ1, bà NLQ10, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5 cùng ông Trần Văn K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ6, NLQ7, NLQ8 và NLQ9 với số tiền 26.121.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo bản án của các đương sự.

Ngày 15/01/2018 bà NLQ10 có đơn kháng cáo.

Ngày 16/01/2018 ông Trần Văn K có đơn kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo của bà NLQ10, ông Trần Văn K và tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của bà NLQ10 và ông K là ông Trần Minh T1 trình bày: bà NLQ10, ông Trần Văn K kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số 0/2018/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do: nguyên đơn không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất, chỉ là nói miệng, trong khi gia đình ông, bà cư ngụ trên đất từ năm 1984 đến nay. Đất có nguồn gốc của ông K, bà L mua của ông Dương Văn N (gọi là ông Tám N).

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trịnh Văn T là bà Trịnh Thị Kim H trình bày: bà không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn K và bà NLQ10. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 0/2018/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn phân tích cho rằng bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, vì rằng phần đất tranh chấp là của ông Trịnh Văn S chết để lại cho các hàng thừa kế để làm thổ mộ chung của dòng tộc, hơn nữa phần đất này ông T đã đăng ký kê khai vào sổ địa chính xã X, huyện H vào năm 1995. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn K và bà NLQ10, giữ nguyên bản án sơ thẩm số

01/2018/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu cho rằng: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn K và bà NLQ10. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghe ý kiến tranh luận của những người tham gia tố tụng, đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 352.4m^2 thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 18 (thửa cũ là 991, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

[2] Theo ông Trịnh Văn T nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông dùng làm đất thổ mộ chung của họ tộc ông và ông Dương Văn N. Gia đình ông Trần Văn K tự ý đến cất nhà ở, thời điểm ông K cất nhà thì ông không biết, đến năm 1985 ông mới phát hiện, giữa ông và gia đình của ông K không có thỏa thuận cho ở nhờ hay chuyển nhượng đất. Phần đất này ông đã đăng ký kê khai vào năm 1995, nhưng chưa được cấp giấy, đến năm 2013 phát sinh tranh chấp, ông yêu cầu ông K và những người liên quan di dời nhà và tài sản trên đất để trả lại cho ông phần đất nêu trên. Lời trình bày của ông T không được ông K thừa nhận. Ông K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ10 cho rằng ông T không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất là của ông, trong khi gia đình bị đơn đã sinh sống ổn định từ năm 1984 cho đến nay, phần đất này gia đình bị đơn đã nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn N, có giấy tờ nhưng đã bị thất lạc.

Việc ông Trần Văn K cho rằng đã mua đất của ông N nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, hiện ông N đã chết, các con của ông N cũng không thừa nhận có sự mua bán. Do đó, lời trình bày của ông K không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Theo lời xác nhận của bà NLQ11 (là con dâu ông Dương Văn N), ông NLQ12 (cháu nội ông N), bà NLQ13, bà NLQ14 (con gái ông N) có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà chung của ông Trịnh Văn T và ông Dương Văn N. Nay ông N đã chết, con cháu ông N không có ai tranh chấp gì đối với phần đất trên. Tại văn bản xác nhận ngày 09 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân xã X và công văn số 79 ngày 08 tháng 3 năm 2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thì phần đất tranh chấp do ông Trịnh Văn T đứng tên kê khai trong hồ sơ địa chính vào năm 1995, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Hơn nữa, trên đất hiện tại có 03 ngôi mộ được xác định là mộ của người thân trong dòng họ ông T, những ngôi mộ này có trước khi gia đình ông K, bà L

cất nhà ở, phía bị đơn cũng thừa nhận sự việc này. Thân nhân của những ngôi mộ này cũng có ý kiến không tranh chấp với ông T, đồng ý để ông T quản lý đất. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông T.

[5] Tuy nhiên, ông T cho rằng việc bị đơn vào ở trên đất không được sự đồng ý của ông, nhưng trong thời gian rất dài ông cũng không có ý kiến tranh chấp đòi lại đất và cũng không có ngăn cản khi bị đơn vào ở và cất nhà kiên cố. Mặt khác, ông cũng không làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông cũng có một phần lỗi trong quá trình quản lý đất không chặt chẽ. Trong khi đó, phần đất tranh chấp do vợ chồng ông Trần Văn K và các con của ông bà đã có thời gian quản lý sử dụng rất dài gần 30 năm, hiện trạng đất vào năm 1984 là mương vũng, gia đình ông K đã san lấp đất cất nhà ở ổn định từ đó cho đến nay. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất bị đơn đã có công cải tạo đất, chăm sóc, giữ gìn làm tăng thêm giá trị quyền sử dụng đất.

[6] Như đã phân tích trên, tuy đất có nguồn gốc của gia đình ông T, nhưng ông T không quản lý đất, mặc nhiên để gia đình của ông K vào ở từ năm 1984, một khoảng thời gian rất dài ông không có tranh chấp. Tòa sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả giá trị phần đất tranh chấp diện tích 327.2m^2 với số tiền 261.210.000 đồng, buộc bị đơn và những người liên quan trả lại phần đất có 03 ngôi mộ diện tích 25.2m^2 bằng hiện vật và tính công sức đóng góp, cải tạo đất cho bị đơn với số tiền 26.121.000 đồng là chưa thỏa đáng, chưa đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Do đó, bà NLQ10 ông K kháng cáo không đồng ý giao trả toàn bộ phần đất tranh chấp cho nguyên đơn là có căn cứ.

Cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà NLQ10, ông K, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre, theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Văn T.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là ông NLQ1, bà NLQ10, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5, cùng ông Trần Văn K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ6, NLQ7, NLQ8 và NLQ9 cùng trả 50% diện tích đất tranh chấp với diện tích 176.2m^2 đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 18 (thửa cũ là 991, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre cho ông Trịnh Văn T.

Trong phần đất 176.2m^2 đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 18 này:

- Đối với diện tích 25.2m^2 ký hiệu thửa 320a (trên đất có 03 ngôi mộ) tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre thì ông T được nhận bằng hiện vật.

- Đối với 151m^2 đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 18 (thửa cũ là 991, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre. Do hiện nay hộ gia đình ông K thuộc diện hộ nghèo, không có đất ở nào khác,

các thành viên trong hộ gia đình phải đi làm thuê sinh sống. Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã X thì ngoài phần đất đang tranh chấp, gia đình ông K không còn phần đất nào khác. Trên đất hiện nay có nhà và vật kiến trúc không thể di dời nên để đảm bảo về chổ ở của gia đình ông K, căn cứ quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005, tuyên buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là ông NLQ1, bà NLQ10, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5 cùng ông Trần Văn K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ6, NLQ7, NLQ8 và NLQ9 cùng liên đới hoàn trả cho ông Trịnh Văn T giá trị phần đất diện tích 151m^2 với số tiền 120.250.000 đồng (đã trừ giá trị cây trồng là 550.000 đồng).

Tính công sức quản lý, cải tạo đất cho bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giao cho bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan quản lý 50% diện tích đất tranh chấp với diện tích 176.2m^2 đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 18 (thửa cũ là 991, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là ông NLQ1, bà NLQ10, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5 cùng ông Trần Văn K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ6, NLQ7, NLQ8 và NLQ9 được quản lý, sử dụng phần diện tích 327.2m^2 thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 18 (thửa cũ là 991, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

[7] Án phí dân sự có giá ngạch các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật,

Do hộ ông NLQ1, bà NLQ10, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5, ông Trần Văn K, bà NLQ6, NLQ7, NLQ8 và NLQ9 có sổ hộ nghèo nên không phải chịu án phí.

Ông Trịnh Văn T là người cao tuổi nên không phải chịu án phí.

Hoàn tiền tạm ứng án phí 750.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0019914 ngày 10 tháng 11 năm 2015 và số tiền 1.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0002761 ngày 21 tháng 3 năm 2016 và số tiền 1.774.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí sô 0003134 ngày 21 tháng 8 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam cho ông Trịnh Văn T.

[8] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 2.800.200 đồng, ông Trịnh Văn T phải chịu số tiền 1.400.100 đồng. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là ông NLQ1, bà NLQ10, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5 cùng ông Trần Văn K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ6, NLQ7, NLQ8 và NLQ9 phải chịu số tiền 1.400.100 đồng và có trách nhiệm liên đới hoàn trả số tiền này cho ông T.

Chi phí lấy trích lục: 134.000 đồng, Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là ông NLQ1, bà NLQ10, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5 cùng ông Trần Văn K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ6, NLQ7, NLQ8 và NLQ9 cùng liên đới chịu và đã nộp xong.

Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Trần Văn K, bà NLQ10 không phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Quan điểm của Viện kiểm sát, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn K, bà NLQ10. Sửa Bản án sơ thẩm số: 01/2018/DS- ST ngày 03 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013; pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Văn T.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là ông NLQ1, bà NLQ10, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5, cùng ông Trần Văn K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ6, NLQ7, NLQ8 và NLQ9 cùng trả 50% diện tích đất tranh chấp với diện tích 176.2m^2 đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 18 (thửa cũ là 991, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre cho ông Trịnh Văn T.

Trong phần đất 176.2m^2 đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 18 này:

- Đối với diện tích 25.2m^2 ký hiệu thửa 320a (trên đất có 03 ngôi mộ) tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre, buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là ông NLQ1, bà NLQ10, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5 cùng ông Trần Văn K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ6, NLQ7, NLQ8 và NLQ9 cùng liên đới trả bằng hiện vật cho ông T.

- Đối với 151m^2 đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 18 (thửa cũ là 991, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre, buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là ông NLQ1, bà NLQ10, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5 cùng ông Trần Văn K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ6, NLQ7, NLQ8 và

NLQ9 cùng liên đới hoàn trả cho ông Trịnh Văn T giá trị phần đất diện tích 151m^2 với số tiền 120.250.000 đồng (đã trừ giá trị cây trồng là 550.000 đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, 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.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn T đối với 50% diện tích đất tranh chấp với diện tích 176.2m^2 đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 18 (thửa cũ là 991, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Tính công sức quản lý, cải tạo đất cho bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giao cho bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan quản lý 50% diện tích đất tranh chấp với diện tích 176.2m^2 đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 18 (thửa cũ là 991, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

3. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là ông NLQ1, bà NLQ10, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5 cùng ông Trần Văn K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ6, NLQ7, NLQ8 và NLQ9 được quản lý, sử dụng phần diện tích 327.2m^2 thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 18 (thửa cũ là 991, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Việc điều chỉnh, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật về thi hành án.

4. Án phí dân sự có giá ngạch các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Do hộ ông NLQ1, bà NLQ10, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5, ông Trần Văn K, bà NLQ6, NLQ7, NLQ8 và NLQ9 có sổ hộ nghèo nên không phải chịu án phí.

Ông Trịnh Văn T là người cao tuổi nên không phải chịu án phí.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam hoàn tiền tạm ứng án phí 750.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0019914 ngày 10 tháng 11 năm 2015 và số tiền 1.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0002761 ngày 21 tháng 3 năm 2016 và số tiền 1.774.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí sô 0003134 ngày 21 tháng 8 năm 2016 cho ông Trịnh Văn T.

5. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 2.800.200 đồng, ông Trịnh Văn T phải chịu số tiền 1.400.100 đồng. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là ông NLQ1, bà NLQ10, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5 cùng ông Trần Văn K và những người có quyền

lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ6, NLQ7, NLQ8 và NLQ9 phải chịu số tiền 1.400.100 đồng và có trách nhiệm liên đới hoàn trả số tiền này cho ông T.

Chi phí lấy trích lục: 134.000 đồng, Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là ông NLQ1, bà NLQ10, ông NLQ2, NLQ3, NLQ4, bà NLQ5 cùng ông Trần Văn K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ6, NLQ7, NLQ8 và NLQ9 cùng liên đới chịu và đã nộp xong.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Trần Văn K, bà NLQ10 không phải chịu án phí phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam hoàn cho bà NLQ10 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0014663,

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre(1b);
- TAND huyện Mỏ Cày Nam (1b);
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam (1b);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp(3b).

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Ngọc Hương