| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH AN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 197/2018/DS-PT
Ngày: 08 - 11 - 2018
Về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa* : Bà Nguyễn Thị Minh Phượng

*Các Thẩm phán:* Bà Quách Tố Giang

Ông Nguyễn Văn Sơn

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Hà Thị Mỹ Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Ông Hồ Văn Ta - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 25/2016/TLPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2016 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2015/DS-ST ngày 28/9/2015 của Toà án nhân dân huyện TS bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 247/2018/QĐ-PT ngày 19/9/2019, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Phan Thạnh Tr, sinh năm 1937, có mặt

Nơi cư trú: Số 6/1 LT, phường MB, thành phố ML, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Phan Thạnh Tr: Luật sư Nguyễn Trọng B, văn phòng luật sư TB thuộc đoàn luật sư tỉnh An Giang, có mặt.

*2. Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1957

Nơi cư trú: Số 205, ấp VP, thị trấn VT, huyện VT, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn: Ông Lý Hoàng T sinh năm 1974, nơi cư trú: Số 339/20 ấp TT, xã VC, huyện TS, tỉnh An Giang, theo văn bản ủy quyền ngày 31/5/2012, có mặt.

*3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Lý Thị Ngọc Đ, sinh năm 1977, vắng mặt;

3.2. Ông Lý Hùng Qu, sinh năm 1979, vắng mặt;

3.3. Bà Lý Thị Ngọc M, sinh năm 1986, vắng mặt;

3.4. Ông Lý Hoàng T1, sinh năm 1989, vắng mặt;

Cùng nơi cư trú: Số 205, ấp VP, thị trấn VT, huyện VT, tỉnh Kiên Giang.

3.5. Ông Lý Hoàng T, sinh năm 1974, có mặt;

Nơi cư trú: Số 339/20 ấp TBA, xã VC, huyện TS, tỉnh An Giang.

Tạm trú: Số 205, ấp VP, thị trấn VT, huyện VT, tỉnh Kiên Giang.

*4. Người làm chứng:*

4.1. Ông Đỗ Hữu M1, sinh năm 1969, nơi cư trú: Số 337/20 ấp TBA, xã VC, huyện TS, An Giang;

4.2. Ông Ngô Hồng X, sinh năm 1956, nơi cư trú: Số 320/20 ấp TBA, xã VC, huyện TS, An Giang.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thạnh Tr ngày 31/7/2013 và lời khai ông Đỗ Hữu M1 (đại diện theo ủy quyền) trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa có nội dung như sau:*

Trước năm 1975 mẹ ông Phan Thạnh Tr là bà Nguyễn Thị S có canh tác 2,51Ha đất nông nghiệp, thổ cư và vườn tạp tọa lạc tại ấp TT, VC, TS, An Giang. Trên phần đất thổ cư có căn nhà cấp 4A, cột bê tông cốt thép, sàn gỗ, mái lợp thiếc, diện tích 57m$^2$, giá trị xây dựng căn nhà khoảng 01 lượng vàng 24k. Ngoài ra, trên phần đất vườn còn có một số cây lâu năm như: Xoài, ô môi, tre, gáo… Đến tháng 7/1975 bà Nguyễn Thị S mất, ông Phan Thạnh Tr đi học tập, cải tạo nên toàn bộ diện tích 2,51Ha giao lại cho vợ ông Tr quản lý.

Năm 1977 vợ có cho em bạn dì là Lý Ngọc H và Lý Ngọc Đ1 mượn phần căn nhà để ở, diện tích lúa để canh tác và chăm sóc vườn cây. Đến năm 1980, ông Phan Thạnh Tr có đứng chuyển nhượng 5.000m$^2$ cho UBND xã VC để xây dựng chợ và khu dân cư; chuyển nhượng 4.000m$^2$ cho bà Hồ Nguyệt Th và 7.000m$^2$ cho ông Bùi Văn K để làm đất ở. Đến năm 1985 ông H1 đi làm ăn nên đã giao lại toàn bộ phần đất cho ông Lý Ngọc Đ1 quản lý, lúc này ông Đ1 làm bánh in tại nhà nên có kêu em là ông B1 là chồng bà Nguyễn Thị Mỹ H về phụ giúp. Năm 1994, do anh em bất hòa với ông B1 nên ông Đ1 theo vợ về thị trấn PH sống, phần nhà và đất này ông B1 tự quản lý và chiếm dụng; đến năm 2006 ông B1 cùng con trai là Lý Hoàng T tự ý tháo dở căn nhà của bà Nguyễn Thị S để lại và xây dựng một căn nhà cấp 4 khác trên đất này. Vì vậy, có gửi đơn đến UBND xã VC khiếu nại nhưng giải quyết không thành và sau đó ông B1 đã chết.

Nay do bà Nguyễn Thị Mỹ H và các con tự ý xóa bỏ hiện trạng căn nhà cũ và cố tình chiếm đoạt phần đất và các tài sản gắn liền trên đất nên ông Phan Thạnh Tr yêu cầu bà cùng các con phải tháo dỡ nhà và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm

theo đo đạc thực tế là 1.627,6m$^2$; đồng thời, yêu cầu bà H phải bồi thường giá trị căn nhà cấp 4A diện tích 57m$^2$ cùng với giá trị cây ăn trái đã bị chặt phá; tổng giá trị bồi thường là 399.000.000đ. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Nguyễn Hữu M1, Phan Thạnh Tr rút lại yêu cầu bồi thường số tiền 399.000.000đ; đồng thời xem xét cho lại gia đình bà Nguyễn Thị Mỹ H một nền nhà ở, tùy theo HĐXX quyết định.

*Theo bản khai của bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H ngày 11/12/2013 và lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Hoàng T (đồng thời đại diện theo ủy quyền cho bị đơn) trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa có nội dung như sau:*

Bà Nguyễn Thị Mỹ H là vợ của ông B1 kết hôn từ năm 1973, đến năm 1976 gia đình cùng nhau về chung sống trên mảnh đất hiện nay đang bị tranh chấp, do đất hoang hóa nên vợ chồng và gia đình cùng nhau cải tạo, bồi đắp để trồng trọt và chăn nuôi, canh tác. Do cuộc sống khó khăn nên bà H và các con về chung sống với bên Ngoại vào năm 1978, nhưng ông B1 và ông Lý Hoàng T vẫn quản lý đất canh tác. Đến năm 1991-1992 Ủy ban nhân dân xã VC thu hồi của gia đình 5.000m$^2$ để làm khu dân cư nhưng đến nay gia đình vẫn chưa nhận tiền bồi thường, năm 1992 vợ chồng đã cho con trai Lý Hoàng T diện tích đất 300m$^2$ (ngang 06m dài 50m) để cất nhà cấp 4A; Phần còn lại gia đình vẫn quản lý và sử dụng, đến năm 2005 ông Lý Hoàng T cất nhà để gia đình sinh sống ổn định thì bị gia đình ông Tr tranh chấp kéo dài cho đến nay.

Nay ông Phan Thạnh Tr yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ H và gia đình di dời nhà và vật kiến trúc để trả lại toàn bộ diện tích đất theo đo đạc 1.627,6m$^2$ thì bà H và gia đình không đồng ý. Do gia đình đã sử dụng diện tích đất này ổn định trên 37 năm nên yêu cầu nhà nước công nhận diện tích đất này cho gia đình bà H theo quy định pháp luật.

** Theo bản khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Hoàng T1, Lý Hùng Qu, Lý Ngọc Đ và Lý Thị Ngọc M trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:*

Tất cả đều là con ruột của ông B1, bà Nguyễn Thị Mỹ H, gia đình đã sinh sống trên mảnh đất này từ khi mới sinh ra cho đến nay. Thời gian trước đây, gia đình đã đổ nhiều công sức để bồi đắp, cải tạo và trồng trên đất các loại cây như: Gáo, xoài, tre… và đồng thời đã đào ao nuôi cá để cả gia đình sinh sống. Vào năm 1992, gia đình có cho anh Lý Hoàng T một phần đất 300m$^2$ (ngang 06m dài 50m) trong diện tích đất của gia đình, đến năm 2005 thì anh Lý Hoàng T cất nhà cấp 4A để cho cha mẹ ở nhưng đã bị ông Phan Thạnh Tr gửi đơn tranh chấp nên việc xây dựng đã bị ngưng lại và vụ việc tranh chấp kéo dài cho đến nay.

Nay ông Phan Thạnh Tr tranh chấp và yêu cầu gia đình trả lại toàn bộ diện tích đất 1.627,6m$^2$ theo yêu cầu thì gia đình không đồng ý do ông Phan Thạnh Tr không có quyền gì trên diện tích đất này; đồng thời, yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết công bằng cho gia đình.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 97/2015/DS-ST ngày 28/9/2015 của Toà án nhân dân huyện TS đã tuyên xử:*

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Phan Thạnh Tr (do ông Nguyễn Hữu M1 đại diện) là buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H và các con gồm: chị Lý Thị Ngọc Đ, anh Lý Hùng Qu, chị Lý Thị Ngọc M, anh Lý Hoàng T1 và anh Lý Hoàng T trả lại diện tích đất 1.193,3m$^2$ theo các điểm 15, 14, 13, 12, 11, 10, 25, và 8 của Bản vẽ xác định diện tích ngày 22/4/2014 của Văn phòng đăng ký đất huyện TS, An Giang đã đo vẽ và xác lập; Đất tọa lạc tại ấp TBA, xã VC, huyện TS, An Giang.

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị Mỹ H và các con gồm chị Lý Thị Ngọc Đ, anh Lý Hùng Qu, chị Lý Thị Ngọc M, anh Lý Hoàng T1 và anh Lý Hoàng T diện tích đất 434,3m$^2$ theo các điểm 15, 16, 17, 18, 1, 2, 24, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 của Bản vẽ xác định diện tích ngày 22/4/2014 của Văn phòng đăng ký đất huyện TS đã đo vẽ và xác lập; Đất tọa lạc tại ấp TBA, xã VC, huyện TS, An Giang.

- Ông Phan Thạnh Tr và gia đình bà Nguyễn Thị Mỹ H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và thực hiện nghĩa vụ thuế để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sử dụng ổn định, lâu dài theo quy định.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Phan Thạnh Tr (do ông Đỗ Hữu M đại diện) buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H và các con có trách nhiệm bồi thường giá trị căn nhà, giá trị cây cối trên đất bị chặt phá và hoa lợi trên đất không thu được với số tiền tổng cộng là 399.000.000đ.

Sau khi bản án sơ thẩm tuyên, ngày 07/10/2015 bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lý Thị Ngọc Đ, Lý Hùng Qu, Lý Thị Ngọc M, Lý Hoàng T1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 12/10/2015 nguyên đơn ông Phan Thạnh Tr kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất cho bà H và các con gồm Điệp, Quân, Minh, Tâm và Tân theo bản án sơ thẩm, nhưng vị trí công nhận quyền sử dụng đất có mặt tiền là tuyến lộ bê tông khu dân cư. Công nhận quyền sử dụng đất cho ông theo bản án sơ thẩm, nhưng vị trí có mặt tiền là tuyến lộ bê tông Mặc cần Dện lớn, ông sẽ bồi hoàn lại cho ông T khoản chi phí xây dựng căn nhà trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T đại diện cho bà H cho rằng trên phần đất tranh chấp 1.627,6m$^2$ ngoài căn nhà của ông đang xây dựng chưa hoàn thành, còn có một phần nhà của ông Đỗ Hữu M1, ông Ngô Hồng X và lò rượu của ông Lê Văn Th1 chưa được thể hiện trong bản vẽ, cấp sơ thẩm không đưa các ông M1, Xuân, Thẩm vào tham gia tố tụng; thủ tục cấp tống đạt các văn bản tố tụng cho các ông bà Điệp, Quân, Minh, Tâm là không hợp lệ, đề nghị hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Phần tranh luận:*

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm:*

Căn cứ vào trích lục địa bộ do Ban quản lý ruộng đất tỉnh An Giang cấp ngày 13/02/1990 tên bà Nguyễn Thị S và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, thì có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của bà S mẹ ông Tr để lại cho ông Tr sử dụng, nên ông Tr khởi kiện yêu cầu bà H và các con phải trả đất là phù hợp. Tại phiên tòa ông Tr đồng ý bồi hoàn cho ông T giá trị căn nhà xây dựng chưa hoàn thành bằng 150.000.0000đồng để hoán đổi vị trí đất, ông T chỉ đồng ý hoán đổi khi ông Tr chịu bồi thường 700.000.000đồng, điều này chứng tỏ đất là của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tr.

Nguyên đơn: Không tranh luận bổ sung.

*Ông Lý Hoàng T tranh luận:*

Người làm chứng là ông Nguyễn Văn Q có tờ tường trình cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà tên Nguyễn Văn Sa, Tạ Thị Ngãi để lại; tờ tường trình của ông Ngô Hồng X cho rằng cha ông về ở trên đất năm 1992 là không đúng, mà cha ông sinh sống trên đất từ năm 1976. Tờ tường trình của ông Lý Ngọc H, Lý Ngọc Đ1 là không khách quan. Phần đất cha ông quản lý là 8.000$m^2$, trả thành quả cho ông Tr 5.000$m^2$ ông Tr đã chuyển nhượng cho Ủy ban, khi Ủy ban bồi thường thì không có mặt ông Tr tại địa phương. Hiện ông X đang lấn chiếm đất của gia đình ông khoảng 500$m^2$, ông M1, ông Thẩm sử dụng một phần trong phần đất 1.627,6$m^2$, nhưng cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng là thiếu sót.

Tại biên bản hòa giải năm 2006 của Ủy ban nhân dân xã VC không có chữ ký của ông B1. Năm 2010 ông Tr khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện TS, nhưng đã bị đình chỉ do không đủ điều kiện khởi kiện, lý do ông Tr không có các loại giấy tờ theo quy định của Luật Đất đai, tại đơn khởi kiện ông Tr cho rằng trên đất có căn nhà của bà S là không có cơ sở mà căn nhà trên đất do gia đình ông cất, cấp sơ thẩm không xem xét đến các loại cây trồng trên đất. Theo quy định của Luật Đất đai và Bộ luật Dân sự thì gia đình ông đã ở trên đất hơn 40 năm, nếu không có tranh chấp thì được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời hiệu yêu cầu chia thừa kế của ông Tr đã hết. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ Luật Tố tụng Dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung giải quyết vụ án:

Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và yêu cầu kháng cáo của các đương sự, thì có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị S mẹ ông Tr để lại. Cấp sơ thẩm có xem xét đến công sức của gia đình bà H nên buộc gia đình bà H phải trả lại cho ông Tr phần đất 1.193,3$m^2$ và công nhận cho gia đình bà H được sử dụng phần đất 434,3$m^2$ là có cơ sở. Các đương sự Tr, H, T1, Đ, M, Qu kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự Tr, H,

T, Đ, M, Qu, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn ông Phan Thạnh Tr, bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lý Thị Ngọc Đ, Lý Hùng Qu, Lý Thị Ngọc M, Lý Hoàng T1 kháng cáo và nộp tạm ứng án phí kháng cáo trong hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Đối với các ông bà Lý Thị Ngọc Đ, Lý Hùng Qu, Lý Thị Ngọc M, Lý Hoàng T1 có kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ ba nhưng vẫn vắng mặt nên tiến xét xử vắng mặt các ông bà Đ, Qu, M, Tâm theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Các đương sự Đ, Qu, M, T1 với bị đơn Nguyễn Thị Mỹ H có cùng yêu cầu kháng cáo, mặc dù vắng mặt nhưng Hội đồng xét xử không đình chỉ yêu cầu kháng cáo của các đương sự Đ, Qu, M, T1 mà khi xem xét yêu cầu kháng cáo của bà H thì xem xét luôn yêu cầu kháng cáo của các đương sự Đ, Qu, M, T1.

[3] Xét kháng cáo của các đương sự:

Phần đất các đương sự tranh chấp là 1.627,6m$^2$ theo bản vẽ xác định diện tích ngày 24/4/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TS nay là Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện TS.

Về nguồn gốc đất ông Phan Thạnh Tr cho rằng mẹ của ông là Nguyễn Thị S được thừa hưởng của ông bà 2,51ha đất nông nghiệp và thổ cư tọa lạc tại ấp TBA, xã VC, huyện TS, trước đây trên đất có một căn nhà cấp 4A, diện tích khoảng 57m$^2$ cột bê tông cốt thép, sàn gỗ, vách gỗ, mái lợp thiếc và một số cây lâu năm. Tháng 7/1975 bà S mất, ông Tr đi học tập cải tạo nên vợ ông Tr cho em bạn dì của ông Tr là Lý Ngọc H, Lý Ngọc Đ1 mượn phần căn nhà để ở, đất để canh tác. Năm 1980 ông Tr có chuyển nhượng đất cho một số người và Ủy ban nhân dân xã VC 5.000m$^2$ đất để xây dựng chợ, khu dân cư. Năm 1985 ông H1 giao toàn bộ phần đất cho ông Lý Ngọc Đ1 quản lý, ông Đ1 cho ông B1 là chồng bà Nguyễn Thị Mỹ H về ở trên đất, năm 1994, ông Đ1 về thị trấn PH sống, ông B1 tự ý quản lý và chiếm dụng đất. Năm 2006, ông B1 cùng ông T tháo dỡ nhà của bà S xây nhà khác thì xảy ra tranh chấp, ông Tr yêu cầu bà H cùng các con phải trả lại phần đất 1.627,6m$^2$, đồng ý cho bà H một nền nhà tùy Tòa án quyết định.

Còn bà H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan T, Đ, Qu, M, T1 là vợ và con của ông B1 thì cho rằng phần đất tranh chấp là của ông bà để lại, do đất hoang hóa nên năm 1976 gia đình cùng nhau cải tạo, bồi đắp và chăn nuôi, năm 1978 bà H đi nơi khác sinh sống nhưng phần đất vẫn do ông B1 và ông T quản lý,

năm 1992 bà H, ông B1 cho ông T 300m$^2$ đất để cất nhà cấp 4A, năm 2005 ông T cất nhà thì bị tranh chấp, bà H và các con không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Tr.

Căn cứ để ông Tr khởi kiện yêu cầu bà H và các con trả lại phần đất 1.627,6m$^2$ là trích lục địa bộ cấp ngày 13/02/1990 của Ban quản lý ruộng đất tỉnh An Giang, tên người đứng bộ là bà Nguyễn Thị S, diện tích 2.51,2ha, số địa bộ 672, số lô 49, tờ 2 và sơ đồ lô 49, tờ 2 có một mặt nằm tiếp giáp với rạch Cần Dện lớn. Theo ông Tr trong tổng số 2.51,2ha thì ông Tr đã chuyển nhượng hơn 20.000m$^2$ trong đó có ông Bùi Văn K 7.000m$^2$, bà Hồ Nguyệt Th 4.000m$^2$, Ủy ban nhân dân xã VC 5.000m$^2$, còn lại là phần đất tranh chấp.

Mặc dù Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện TS đã có công văn phúc đáp số 364/VPĐKQSDĐ ngày 04/8/2015 về việc không đủ cơ sở định vị, phục hồi mốc ranh thửa đất cấp theo trích lục địa bộ do bà S đứng tên, tuy nhiên căn cứ vào sơ đồ lô 49, tờ 2 do Ban quản lý ruộng đất tỉnh An Giang cung cấp thì vị trí đất của bà S có một mặt giáp với đường và rạch CD lớn lúc đó, phù hợp với bản vẽ xác định diện tích ngày 24/4/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện TS.

Hơn nữa, căn cứ vào các chứng cứ khác như: Lời khai của ông Bùi Văn K trình bày: "Đất là của bà S, ông K mua đất do vợ ông Tr bán lúc ông Tr đi học tập cải tạo; ông Ngô Hồng X là anh em với ông Tr, ông B1 (Cha ông T) khai đất ông B1 ở là của bà S, không phải của bà H1 mẹ ông B1, đất tranh chấp giữa ông Tr và ông B1 là của bà S mẹ ông Tr; ông Lý Ngọc Đ1, ông Lý Ngọc H anh em ruột với ông B1 cũng có tờ tường trình cho rằng đất tranh chấp là của bà S mẹ ông Tr, năm 1994 ông B1 mới về ở, anh em không ai cải tạo đất của bà S mà ông B1 tự ý phá bỏ cây tạp của bà S để lại và tháo dỡ thiết lợp, cột nhà của bà S bán tiêu xài cá nhân; ông Lê Viết A trước đây công tác tại Ủy ban nhân dân xã VC trình bày: "Năm 1990-1991 Ủy ban xã VC có thỏa thuận mua của ông Tr diện tích gần 5.000m$^2$ đất để xây dựng trụ sở và làm chợ, từ khi tiến hành xây dựng đến nay thì ông B1 không khiếu nại hay tranh chấp gì…, phần đất này trước đây là của bà S mẹ ông Tr"; ông Nguyễn Trường S2 khai đất có nguồn gốc là của mẹ ông Tr bà Nguyễn Thị S. Ngoài ra, vào năm 1975, bà S đã có bản kê khai nhân khẩu tại ấp TBA, xã VC, huyện TS, gồm bà S, ông Tr và có 30 công đất được thừa hưởng (BL 27).

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Q là anh em với bà S, bà Nguyễn Thị H2 (Mẹ ông B1) trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ chia cho bà S, sau khi bà S chết để lại cho ông Tr. Do ông Tr bị đi cải tạo nên nhờ ông Lý Ngọc Đ1 ở nhà giữ đất, nhưng bị Bình đánh nên bỏ đi, từ đó Bình vào nhà bà S để ở.

Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 06/01/2006 (BL 24) thì ông B1 có thừa nhận *"Năm 1985, ông H1 về Thành phố Hồ Chí Minh, em ruột là Lý Ngọc Đ1 về PH. Từ đó đến nay gia đình tôi đang ở và canh tác trên phần đất hiện nay. Nguồn gốc đất là của tổ tiên ông bà, chia lại cho bà S, đến tháng 7/1975 bà S chết ba anh em tôi tiếp tục canh tác. Do nhà của bà S xuống cấp nên tôi tháo dỡ xây dựng nhỏ*

*lại, không có bán cốt, thiết và ván của bà S"*. Như vậy, chính ông B1 cũng thừa nhận đất là của ông bà chia cho bà S mẹ ông Tr, sau khi bà S chết thì anh em của ông B1 vào sử dụng và trên đất còn có một căn nhà của bà S do ông B1 tự tháo dỡ, lời khai của ông B1 phù hợp với lời khai của ông Tr. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T cũng thừa nhận trước năm 1976 bà S là người ở trên đất, lúc này trên đất có một căn nhà của bà S, do đó lời khai của ông Tr có cơ sở chấp nhận.

Đối với các ông bà H, T, Đ, Qu, M, T1 có lúc cho rằng đất là của ông bà để lại, có lúc lại khai đất hoang hóa gia đình cùng nhau cải tạo, bồi đắp sử dụng ổn định từ năm 1976 cho đến nay, nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh, hoặc chứng cứ gia đình các ông bà là người sử dụng đất hợp pháp. Mặt khác, khi ông Tr chuyển nhượng đất cho nhiều người, trong đó có Ủy ban xã VC và nhận tiền, vàng, nếu là đất của gia đình bà H thì đã có phát sinh tranh chấp.

Như vậy, căn cứ vào trích lục địa bộ cấp ngày 13/02/1990 và các chứng cứ nêu trên có cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp 1.627,6m$^2$ là của bà S mẹ ông Tr để lại, sau khi bà S chết năm 1975 thì ông Đ1, ông H1 vào ở trông coi đất, thời gian sau ông B1 mới vào ở trên đất của bà S, chứ không phải đất của ông bà để lại cho ông B1, bà H, hay đất do ông B1, bà H tự khai hoang phục hóa. Do đó, ông Tr yêu cầu bà H và các con của bà H, ông B1 trả lại đất là phù hợp.

Tuy nhiên, theo lời trình bày của ông Tr thì trong thời gian ông đi học tập cải tạo thì đất không có người quản lý, nên cho các ông Lý Ngọc H, Lý Ngọc Đ1 sử dụng. Sau khi ông H1, ông Đ1 đi nơi khác sinh sống thì gia đình ông B1 đến ở, sau khi đi học tập trở về thì ông Tr cũng không có tranh chấp cho đến năm 2006. Ông Tr không trực tiếp sử dụng đất, nhưng ông đã chuyển nhượng gần hết đất và nhận tiền chuyển nhượng, bồi thường của Ủy ban, hiện nay chỉ còn 1.627,6m$^2$ , do đó gia đình bà H cũng có công gìn giữ đất thay cho ông Tr, nên cấp sơ thẩm chỉ buộc bà H và các con phải trả lại cho ông Tr phần đất 1.193,3m$^2$, công nhận cho gia đình bà H được sử dụng 434,3m$^2$ là phù hợp.

Ông Tr kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm cho ông được nhận lại phần đất có mặt tiền giáp lộ bê tông kênh Mặc cần Dện Lớn là không phù hợp, bởi vì trên phần đất 434,3m$^2$ hiện nay có căn nhà của ông Lý Hoàng T đang xây dựng dở dang, nhằm tạo điều kiện cho gia đình ông T được tiếp tục xây dựng hoàn thành căn nhà để có nơi ở ổn định nghĩ nên không chấp nhận kháng cáo của ông Tr.

Tại phiên tòa ông Tr đồng ý bồi thường giá trị căn nhà xây dựng chưa hoàn thành của ông T là 150.000.000đồng, ông T yêu cầu 700.000.000đồng, nhưng ông Tr không đồng ý, các đương sự không thỏa thuận được nên không xem xét.

Đối với kháng cáo của bà H và các ông bà Qu, Đ, M, T1 thì tại giai đoạn phúc thẩm cũng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh, do đó cũng không có cơ sở để xem xét kháng cáo của bà H, Qu, Đ, M, T1. Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của các ông bà H, Qu, Đ, M, T1.

[4] Tại giai đoạn phúc thẩm ông T đại diện cho bà H cho rằng trên diện tích đất tranh chấp 1.627,6m$^2$ ngoài căn nhà của ông xây dựng chưa hoàn thành thì còn có một phần nhà của ông Đỗ Hữu M1, Ngô Hồng X và lò rượu của ông Lê Văn

Th1 chưa được thể hiện trong bản vẽ xác định diện tích đất ngày 24/4/2014, ông T có yêu cầu đo đạc lại. Ngày 27/10/2016 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện TS đã tiến hành đo đạc lại diện tích đất theo sự chỉ dẫn của ông T. Tuy nhiên, ngoài phần đất 1.627,6m$^2$ thì có một phần đất ông T chỉ dẫn đo đạc hiện nay là đất công thuộc mương nước do Ủy ban nhân dân xã VC, huyện TS đang quản lý. Ủy ban xã VC không công nhận biên bản đo đạc ngày 27/10/2016, nên Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện TS không cung cấp bản vẽ đo đạc ngày 27/10/2016 cho Tòa án. Do đó ông T cho rằng trên phần đất 1.627,6m$^2$ còn có một phần nhà của ông Đỗ Hữu M1, Ngô Hồng X và lò rượu của ông Lê Văn Th1, cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng, yêu cầu hủy án sơ thẩm là không có cơ sở xem xét.

Hơn nữa, ông Tr xác định chỉ tranh chấp với gia đình bà H phần đất 1.627,6m$^2$, còn phần đất ông T chỉ dẫn đo đạc có một phần nằm ngoài diện tích 1.627,6m$^2$ đang do Ủy ban xã VC quản lý ông Tr không tranh chấp. Tại biên bản ghi lời khai ngày 12/7/2017 ông T trình bày hiện nay ông đang quản lý phần đất 1.627,6m$^2$, phần đất mương mà Ủy ban nhân dân xã VC đang quản lý là của gia đình ông, ông T có yêu cầu Ủy ban phải trả lại. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm ông T không có yêu cầu gì đối với Ủy ban, do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Ông T tranh luận cho rằng ông Tr không có quyền khởi kiện do không có các loại giấy tờ quy định tại Luật đất đai và thời hiệu yêu cầu chia thừa kế đã hết. Xét thấy, theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai 2013 thì tranh chấp đất đai mà đương sự không có giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, do vậy ông Tr có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của mình. Hơn nữa ông Tr tranh chấp quyền sử dụng đất chứ không tranh chấp thừa kế, mà theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì tranh chấp quyền sử dụng đất không áp dụng thời hiệu khởi kiện, ông T cho rằng thời hiệu tranh chấp thừa kế đã hết là không chính xác.

[6] Ông T còn cho rằng thủ tục cấp tống đạt cho các ông bà M, Qu, Đ, T1 tại cấp sơ thẩm không hợp lệ, tuy nhiên qua xem xét các thủ tục cấp tống đạt cho các ông bà M, Qu, Đ, T1 là hợp lệ, cấp sơ thẩm đã gửi các văn bản tố tụng theo đúng địa chỉ mà các đương sự cung cấp. Mặt khác, các ông bà M, Qu, Đ, T1 đã nhận được bản án sơ thẩm và làm đơn kháng cáo nên quyền lợi ích hợp pháp của họ vẫn được đảm bảo.

Đối với việc ông T cho rằng ông Đỗ Hữu M1, ông Ngô Hồng X có lấn chiếm đất của gia đình ông, thì tại cấp sơ thẩm ông T không có yêu cầu gì đối với ông X, ông M1. Phần đất ông Tr tranh chấp với gia đình ông T không liên quan gì đến ông M1, ông X nên không đề cập.

Đối với các loại cây trồng trên đất theo biên bản đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2014, tại phiên tòa ông T thì cho rằng do gia đình ông trồng, ông Tr thì cho rằng do bà S mẹ ông trồng, nhưng cả hai đều không có chứng cứ chứng minh và cũng không ai tranh chấp đối với các cây trồng hiện có trên đất nên không có cơ sở xem xét.

Kháng cáo của các đương sự Tr, H, Đ, Qu, M, T1 là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên tại phần quyết định của bản án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu của ông Tr, buộc bà H và các con phải trả lại diện tích đất 1.193,3m$^2$ tại các điểm 15, 24, 13, 12, 11, 10, 25 và 8…, nhưng không tuyên bà H và các con phải trả đất cho ai, nên sẽ gây khó khăn trong giai đoạn thi hành án.

Tại đơn khởi kiện, ông Tr yêu cầu bà H và các con phải trả lại phần đất 2.196m$^2$, sau khi có kết quả đo đạc thì ông Tr chỉ tranh chấp phần đất đo đạc thực tế là 1.627,6m$^2$, nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện này của ông Tr là có thiếu sót.

[7] Đối với phần án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Tr cho rằng phần đất 1.627,6m$^2$ là cho gia đình bà H ở nhờ, có căn cứ xác định đất là của mẹ ông Tr, nên ông Tr yêu cầu gia đình bà H trả lại là phù hợp, căn cứ vào thời gian sử dụng và công sức gìn giữ cải tạo đất nên mới công nhận cho gia đình bà H được tiếp tục sử dụng phần đất 434,3m$^2$, chứ không phải yêu cầu khởi kiện của ông Tr là không có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại buộc ông Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 6.310.000đ là không đúng.

Các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất mà không yêu cầu gì đối với giá trị quyền sử dụng đất, cấp sơ thẩm buộc bà H và các con phải chịu án phí có giá ngạch là chưa chính xác.

[8] Về chi phí tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Tr nộp chi phí định giá 2.000.000đồng, lệ phí đo đạc 3.228.000đồng. Tổng cộng 5.228.000đồng, nhưng cấp sơ thẩm không xử lý là thiếu sót.

Từ nhận định trên Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án, phần án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng như sau:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thạnh Tr .

Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H và các con gồm: Chị Lý Thị Ngọc Đ, anh Lý Hùng Qu, chị Lý Thị Ngọc M, anh Lý Hoàng T1 và anh Lý Hoàng T trả lại cho ông Phan Thạnh Tr diện tích đất 1.193,3m$^2$ theo các điểm 15, 14, 13, 12, 11, 10, 25, và 8 của Bản vẽ xác định diện tích ngày 22/4/2014 của Văn phòng đăng ký đất huyện TS, An Giang đã đo vẽ và xác lập; đất tọa lạc tại ấp TBA, xã VC, huyện TS, An Giang.

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị Mỹ H và các con gồm chị Lý Thị Ngọc Đ, anh Lý Hùng Qu, chị Lý Thị Ngọc M, anh Lý Hoàng T1 và anh Lý Hoàng T được quyền sử dụng phần đất diện tích 434,3m$^2$ theo các điểm 15, 16, 17, 18, 1, 2, 24, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 của Bản vẽ xác định diện tích ngày 22/4/2014 của Văn phòng đăng ký đất huyện TS đã đo vẽ và xác lập; đất tọa lạc tại ấp TBA, xã VC, huyện TS, An Giang.

- Ông Phan Thạnh Tr và gia đình bà Nguyễn Thị Mỹ H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Phan Thạnh Tr đối với yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H và các con có trách nhiệm bồi thường giá trị căn nhà, giá trị cây cối trên đất đã bị chặt phá và hoa lợi trên đất không thu được với số tiền tổng cộng là 399.000.000đ. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thạnh Tr đối với việc yêu cầu Nguyễn Thị Mỹ H và các con phải trả lại phần đất 564,4m$^2$.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Tr không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 9.975.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 01117 ngày ngày 16/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TS.

Các ông bà H, Đ, Qu, M, T1 và Tân phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đồng.

- Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Tr là có căn cứ nên các ông bà H, Đ, Qu, M, T1 và T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và phải trả lại cho ông Phan Thạnh Tr 5.228.000đ.

[9] Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các ông bà Tr, H, Đ, Qu, M, T1 không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại 200.000đ tạm ứng án phí đã nộp.

Đối với lệ phí đo đạc 2.392.000đồng ông T đã tạm ứng tại hợp đồng ngày 20/9/2016, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện TS không cung cấp bản vẽ đo đạc ngày 27/10/2016 cho Tòa án, vì vậy ông T tự liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện TS để được thanh lý hợp đồng.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của UBTVQH 12.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Thạnh Tr,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Mỹ H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà: Lý Thị Ngọc Đ, Lý Hùng Qu, Lý Thị Ngọc M, Lý Hoàng T1.

Tuyên xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 97/2015/DS-ST ngày 28/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện TS về cách tuyên án, án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thạnh Tr.

[1] Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H và các con gồm: Lý Thị Ngọc Đ, Lý Hùng Qu, Lý Thị Ngọc M, Lý Hoàng T1 và Lý Hoàng T phải trả lại cho ông Phan Thạnh Tr diện tích đất 1.193,3m$^2$ theo các điểm 15, 14, 13, 12, 11, 10, 25 và 8 của Bản vẽ xác định diện tích ngày 22/4/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TS, An Giang, nay là Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện TS; Đất tọa lạc tại ấp TBA, xã VC, huyện TS, An Giang.

[2] Công nhận cho bà Nguyễn Thị Mỹ H và các con gồm Lý Thị Ngọc Đ, Lý Hùng Qu, Lý Thị Ngọc M, Lý Hoàng T1 và Lý Hoàng T được quyền sử dụng phần đất diện tích 434,3m$^2$ theo các điểm 15, 16, 17, 18, 1, 2, 24, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 của Bản vẽ xác định diện tích ngày 22/4/2014 của của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TS, An Giang, nay là Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện TS; Đất tọa lạc tại ấp TBA, xã VC, huyện TS, An Giang.

[3] Ông Phan Thạnh Tr và gia đình bà Nguyễn Thị Mỹ H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[4] Đình chỉ yêu cầu của ông Phan Thạnh Tr đối với việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ H và các con có trách nhiệm bồi thường giá trị căn nhà, giá trị cây cối trên đất bị chặt phá và hoa lợi trên đất không thu được với số tiền tổng cộng là 399.000.000đ.

[5] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thạnh Tr đối với việc yêu cầu Nguyễn Thị Mỹ H và các con phải trả lại phần đất 564,4m$^2$.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Tr được nhận lại 9.975.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 01117 ngày ngày 16/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TS.

Các ông bà H, Đ, Qu, M, T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đồng.

[7] Về chi phí tố tụng:

Các ông bà H, Đ, Qu, M, T1, T phải trả lại cho ông Phan Thạnh Tr 5.228.000đ.

[8] Án phí phúc thẩm:

Ông Phan Thạnh Tr được nhận lại 200.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0007897, ngày 14/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TS.

Các ông bà Nguyễn Thị Mỹ H, Lý Thị Ngọc Đ, Lý Hùng Qu, Lý Thị Ngọc M, Lý Hoàng T1 mỗi người được nhận lại 200.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu số 0007937, 0007938, 0007939, 0007940, 0007941 cùng ngày 19/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TS.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

(Bản án được thông qua tại phòng nghị án)

***Nơi nhận:***
- TAND cấp cao;
- VKSND - AG;
- TAND – TS;
- THA – TS;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Dân Sự.

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

**Nguyễn Thị Minh Phượng**