

Số: 03/2019/DS-PT

Ngày: 08/01/2019

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: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Bùi Thế Xương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 280/2018/TLPT-DS, ngày 14 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2018/DS-ST, ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 300/2018/QĐPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị N (Nguyễn Ngọc Đ), sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã Phú T, huyện B, tỉnh Bình Phước.

1.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1951 (có mặt)

1.3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957

1.4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

1.5. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông Đ, bà B là bà Nguyễn Thị N theo văn bản ủy quyền ngày 5/01/2015. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N là ông Đào Công H – TGVPL thuộc trung tâm TGPL Nhà nước tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Phạm Thị C, sinh năm 1967

3.2. Chị Huỳnh Thị T2, sinh năm 1989

3.3. Chị Huỳnh Thị L, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, chị T2, chị L là ông Huỳnh Văn T1 theo văn bản ủy quyền ngày 09/01/2015. (có mặt)

3.4. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre

Đại diện theo pháp luật ông Võ Văn U – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M.

Ông U ủy quyền cho ông Phạm Văn N – Chuyên viên văn phòng ủy ban nhân dân và Hội đồng nhân dân tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 04/9/2018. (Vắng mặt)

4. Người làm chứng do nguyên đơn mời:

Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1951. Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước (Có mặt)

5. Người kháng cáo: Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B cùng trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 833,9m², thuộc một phần thửa 59, tờ bản đồ số 02 (thửa mới 161, tờ 10), tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M. Nguồn gốc đất là của bà Trần Thị C1 là ngoại của các nguyên đơn để lại khoảng 7.750m². Năm 1988, bà ngoại của các nguyên đơn thống nhất bán cho ông Trần Văn C2 3.300m². Đến năm 1992 thì tiếp tục bán cho cha con ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Văn T1 1.800m² và bán cho ông Trần Văn D (cha ông Trần Văn P) 1.800m². Khi bán đất cho ông S, ông T1 có làm “Tờ chuyển nhượng đất” ngày 19/3/1992 (al), có sự chứng kiến của ông Lê Văn L và ông Lê Văn T3.

Phần diện tích đất còn lại 850m² (đo đạc thực tế 833,9m² như nêu trên) để làm đất thổ mộ nên không bán, trên đất có 04 ngôi mộ của ông bà ngoại là cụ Nguyễn Văn N, cụ Trần Thị C1 và cha mẹ là ông Nguyễn Văn B2, bà Nguyễn Thị L và 04 cây dừa do ông B2 trồng vào năm 1960, hàng năm các nguyên đơn đều đến thu hoạch dừa và tảo mộ. Tuy nhiên, sau đó lợi dụng các nguyên đơn không có mặt ở địa phương nên ông T1 đã đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mộ mà các nguyên đơn chưa ra

không bán, ông T1 đã xây nhà kiên cố trên phần đất mộ của các nguyên đơn. Do đó các nguyên đơn yêu cầu hộ ông Huỳnh Văn T1, bà Phạm Thị C, chị Huỳnh Thị T2, chị Huỳnh Thị L phải trả lại cho các nguyên đơn diện tích đất theo đo đạc thực tế là 833,9m², thuộc một phần thửa 59, tờ 2 tọa lạc tại ấp A, xã T. Đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Huỳnh Văn T1 thuộc thửa 59, tờ 2. Bồi hoàn cho ông T1 giá trị nhà và 200m³ cát theo quy định.

Đối với “Giấy nhượng đất” ngày 20/3/1991 (al) ông T1 cho rằng có mua phần đất 1 công (900m²) của bà B và ông Đ, các nguyên đơn cho rằng ông Đ và bà B không có bán phần đất này cho ông T1 vào năm 1991 nên vào ngày 02/02/2017, nguyên đơn bà N và bà B làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy “Giấy nhượng đất” ngày 20/3/1991 (al) giữa bà B, ông Đ với ông T1. Đối với phần diện tích đất đo đạc thực tế 1.889,9m² đã bán cho ông T1 vào năm 1992 thì các nguyên đơn không tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Văn T1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người liên quan bà Phạm Thị C, chị Huỳnh Thị L, chị Huỳnh Thị T2 trình bày:

Vào năm 1991, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị B một công đất (diện tích 900m²) với giá 7 chỉ vàng, có làm “Giấy sang nhượng” ngày 20/3/1991 (al) có chữ ký của ông Đ, bà B nhưng không có công chứng chữ ký theo quy định. Ông đã giao đủ vàng cho ông Đ, bà B và ông Đ, bà B đã giao phần đất này cho ông sử dụng. Năm 1992, các nguyên đơn bán cho ông Trần Văn D (cha ông Trần Văn P) 02 công đất (khoảng 1.800m²) liền kề với phần đất mà ông mua của ông Đ, bà B. Cùng năm 1992, các nguyên đơn làm “Tờ chuyển nhượng đất” đề ngày 19/3/1992 (al) bán tiếp cho ông 02 công đất (khoảng 1.800m²) với giá 08 chỉ vàng, ông đã giao đủ vàng và các nguyên đơn đã giao đất cho ông sử dụng. Phần đất này nằm liền kề 02 công đất của ông D đã mua trước đó của các nguyên đơn. Để các phần đất liền kề nhau thuận tiện canh tác nên giữa ông T1 và ông D đã thỏa thuận thống nhất hoán đổi đất. Ông D sử dụng phần 01 công đất ông mua năm 1991 của ông Đ, bà B còn ông sử dụng 01 công đất ông D mua của các nguyên đơn năm 1992 phần liền kề với 02 công đất ông mua của các nguyên đơn năm 1992. Ông sử dụng đất ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998, diện tích 2.695m², thuộc thửa 59 và 85, cùng tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp A, xã T. Đến năm 2014 thì xảy ra tranh chấp, chính quyền địa phương tổ chức hòa giải nhưng không thành. Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đồng thời có đơn phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy nhượng đất” ngày 20/3/1991 (al) giữa ông với ông Đ, bà B và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Tờ chuyển nhượng đất” ngày 19/3/1992 (al) giữa ông với các

nguyên đơn. Ông đồng ý giao trả cho các nguyên đơn phần đất có 04 ngôi mộ diện tích khoảng 64m² và dành lối đi có chiều ngang 01 mét từ lộ vào đến phần mộ cặp hông nhà bếp và ông không yêu cầu bồi hoàn gì lối đi này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện M trình bày: Năm 1995, đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T, ông Huỳnh Văn T1 đứng tên kê khai đăng ký trong hồ sơ địa chính thửa đất số 59, 85, tờ bản đồ số 02, tại xã T. Sau đó được Hội đồng xét duyệt xã T xét duyệt thống nhất trình Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện M1) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn T1 ngày 03/6/1998. Tại thời điểm này không xảy ra tranh chấp hay khiếu nại gì đối với hai thửa đất nêu trên nên hộ ông T1 đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 2 của Luật đất đai năm 1993, đề nghị tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các Điều 166, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013; Các Điều 117, 123, 133, 500, 501 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 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 của Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn T1.

Cụ thể tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của các nguyên đơn về việc buộc ông Huỳnh Văn T1, bà Phạm Thị C, chị Huỳnh Thị T2, chị Huỳnh Thị L trả đất.

Buộc ông Huỳnh Văn T1, bà Phạm Thị C, chị Huỳnh Thị T2, chị Huỳnh Thị L trả cho các nguyên đơn gồm bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ phần đất có diện tích 64m² thuộc một phần thửa 161, tờ bản đồ số 10 (theo bản đồ 299 là thửa 59, tờ bản đồ số 2) – theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất là thửa ký hiệu 161c, diện tích 53,1m² và thửa 161h diện tích 10,9m², tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (có tứ cận cụ thể thể hiện trong hồ sơ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Trên đất có 04 ngôi mộ của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị L.

Buộc ông Huỳnh Văn T1, bà Phạm Thị C, chị Huỳnh Thị T2, chị Huỳnh Thị L phải mở cho các nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ 01 lối đi gồm các thửa ký hiệu 161e2, diện tích 26,7m² và thửa 161g1 diện tích 4,9m² (có tứ cận cụ thể thể hiện trong hồ sơ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Ông Huỳnh Văn T1, bà Phạm Thị C, chị Huỳnh Thị T2, chị Huỳnh Thị L không yêu cầu trách nhiệm gì của các nguyên đơn (kể cả phần cải tạo bom cát trên nền mộ và giá trị sử dụng đất làm lối đi) nên ghi nhận, không buộc các nguyên đơn bồi hoàn. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của hộ ông Huỳnh Văn T1 đối với phần đất có lối đi nêu trên.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ về việc buộc ông Huỳnh Văn T1, bà Phạm Thị C, chị Huỳnh Thị T2, chị Huỳnh Thị L trả phần đất có diện tích 769,9m², thuộc một phần thửa 161, tờ bản đồ số 10 (theo bản đồ 299 là thửa 59, tờ bản đồ số 2) – theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất gồm các thửa ký hiệu 161a, diện tích 125,7m², thửa 161b diện tích 173m², thửa 161e1 diện tích 136,5m², thửa 161e2 diện tích 26,7m², thửa 161e3 diện tích 67,2m², thửa 161f diện tích 59,8m², thửa 161g1 diện tích 4,9m² và thửa 161g2 diện tích 176,1 m², tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (có tứ cận cụ thể thể hiện trong hồ sơ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

3. Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1991: Thể hiện bằng giấy viết tay tên “*Giấy nhượng đất*” lập ngày 20/3/1991 (al).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn T1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1991: Thể hiện bằng giấy viết tay tên “*Giấy nhượng đất*” lập ngày 20/3/1991 (al) có hiệu lực pháp luật.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1991: Thể hiện bằng giấy viết tay tên “*Giấy nhượng đất*” lập ngày 20/3/1991 (al) vô hiệu, hủy hợp đồng.

Diện tích đất chuyển nhượng theo hợp đồng, ông T1 đã hoán đổi cho người khác, các bên không tranh chấp, xác định giao dịch dân sự giữa ông T1 và phía gia đình ông Trần Văn D (vợ là bà Mai Thị S, con trai anh Trần Văn P) không bị vô hiệu, phía người thứ ba ngay tình không hoàn trả đất.

Đối với nghĩa vụ giữa các bên: Cả hai bên đương sự đều không yêu cầu tòa án xem xét quyền, nghĩa vụ giữa các bên nên không xem xét trong vụ án này.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn T1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất vào năm 1992: Thể hiện bằng “Tờ chuyển nhượng đất” ngày 19/3/1992 (al) có hiệu lực pháp luật.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vào năm 1992: Thể hiện bằng “Tờ chuyển nhượng đất” ngày 19/3/1992 (al) có hiệu lực pháp luật.

Ông Huỳnh Văn T1, bà Phạm Thị C, chị Huỳnh Thị T2, chị Huỳnh Thị L tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 769,9m² thuộc một phần thửa 161, tờ bản đồ số 10 (theo bản đồ 299 là thửa 59, tờ bản đồ số 2) như nêu trên.

Đối với phần đất còn lại của thửa 161, diện tích 596,1m², hiện hộ ông T1 đang quản lý, sử dụng, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các nguyên đơn không tranh chấp, không giải quyết.

5. Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Huỳnh Văn T1 (ông Huỳnh Văn T1, bà Phạm Thị C, chị Huỳnh Thị T2, chị Huỳnh Thị L).

Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: QSDĐ/09 QĐ-UB (550408-001071), do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện M1) cấp cho hộ ông Huỳnh Văn T1 vào ngày 03/6/1998 để điều chỉnh, cấp mới quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất mộ có diện tích 64m² thuộc một phần thửa 59, tờ bản đồ số 2 (thửa mới là 161, tờ bản đồ số 10) cho các nguyên đơn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Trong giai đoạn thi hành án, các bên có quyền, nghĩa vụ thực hiện đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

(Phần đất nêu trên được thể hiện trong sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do đội đo đạc thuộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M thực hiện đo vẽ kèm theo – là một phần của bản án, không tách rời bản án).

Các đương sự không có yêu cầu nào khác, không xem xét.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí thu thập chứng cứ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/10/2018, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo. Theo đơn kháng cáo và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày: Các ông bà yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Buộc ông T1 phải di dời nhà để trả lại cho các nguyên đơn phần đất có diện tích 833,9m² thuộc một phần thửa 161, tờ 10 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Các nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm và xin rút kháng cáo đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 do yêu cầu này của

nguyên đơn đã được tòa sơ thẩm chấp nhận. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Bị đơn ông Huỳnh Văn T1 trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Giấy sang nhượng đất năm 1991 giữa bà B, ông D với ông T1 không phù hợp về nội dung, hình thức nên vô hiệu. Ông T1 chưa đăng ký quyền sở hữu nhưng thực hiện giao dịch trao đổi đất với ông D nên giao dịch này cũng vô hiệu. Do đó, phải đưa ông D vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, xác định lỗi của các bên và giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu. Cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ quy trình cấp quyền sử dụng đất của ông D. Tại phiên tòa phía nguyên đơn cho rằng ông D chết trước nên không có việc hoán đổi đất giữa ông D với ông T1, cần phải xác minh làm rõ. Do cấp sơ thẩm còn có thiếu sót trong việc thu thập chứng cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Văn Đ và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 833,9m², thuộc thửa 161, tờ bản đồ số 10 (thửa cũ là 59, tờ 2), tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần đất này hiện do ông Huỳnh Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất và quản lý, sử dụng.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp các bên đương sự đều thống nhất là của cụ Trần Thị C1 để lại cho các nguyên đơn. Theo nguyên đơn trình bày thì phần đất của cụ C1 có tổng diện tích là 7.750m². Khi cụ C1 còn sống đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn C2 3.300m². Sau khi cụ C1 mất, năm 1992 các nguyên đơn đã thống nhất chuyển nhượng cho cha con ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Văn T1 1.800m² và bán cho ông Trần Văn P 1.800m² nên diện tích đất còn lại là 850m² (đo đạc thực tế 833,9m²) làm đất thổ mộ không bán. Do các nguyên đơn không có mặt ở địa phương, ông T1 đã đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng phần đất nêu trên nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông T1 trả đất. Bị đơn ông

T1 thì cho rằng ngoài việc nhận chuyển nhượng của các nguyên đơn phần đất có diện tích 1.800m² vào năm 1992 thì trước đó vào năm 1991 ông đã có nhận chuyển nhượng của bà B, ông Đ 01 công đất (900m²) tiếp giáp với phần đất của ông C2, có làm giấy tay với giá là 07 chỉ vàng 24k. Năm 1992, ông D nhận chuyển nhượng 1.800m² đất của các nguyên đơn tiếp giáp với đất của ông nhận chuyển nhượng năm 1991. Đồng thời cũng trong năm 1992, ông cũng tiếp tục nhận chuyển nhượng của các nguyên đơn 1.800m² giáp với đất của ông D, với giá 08 chỉ vàng. Để thuận tiện cho việc canh tác ông và ông D đã thỏa thuận hoán đổi phần đất 900m² nhận chuyển nhượng năm 1991 với 01 phần đất tương ứng của ông D. Các phần đất này ông nhận chuyển nhượng là hợp pháp và đã được cấp quyền sử dụng đất nên ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Ông đồng ý trả cho các nguyên đơn phần đất có 04 ngôi mộ diện tích khoảng 64m² và dành cho các nguyên đơn 01 lối đi từ lộ vào khu đất mộ có chiều ngang 01 mét. Các phần đất còn lại ông có yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất năm 1991 và 1992 cho ông.

[3] Căn cứ vào quá trình giải quyết vụ án trước đây, các nguyên đơn không thừa nhận có bán cho ông T1 900m² theo “Giấy nhượng đất” đề ngày 20/3/1991 al. Tuy nhiên, theo Kết luận giám định số 31 ngày 28/02/2018 của Công an tỉnh B và Kết luận giám định số 1851 ngày 30/5/2018 của Viện khoa học hình sự Bộ công an đều xác định chữ viết của ông Đ, bà B trong giấy nhượng đất nêu trên là do cùng 01 người viết ra nên có cơ sở xác định việc chuyển nhượng đất năm 1991 giữa ông Đ, bà B với ông T1 là có thật. Đáng lẽ ra giấy nhượng đất này là vô hiệu do chỉ có bà B và ông Đ ký giấy nhượng đất mà không có bà T, bà N, bà B1 cùng ký tên sang nhượng nhưng vào ngày 19/3/1992 al các nguyên đơn cùng ký tên chuyển nhượng cho ông T1, ông S một phần đất khác có diện tích 1.800m². Tại phiên tòa hôm nay bà B cũng thừa nhận tuy các nguyên đơn cùng ký tên nhượng đất nhưng bà là người trực tiếp nhận 8 chỉ vàng và đem chia cho các anh chị em. Tương tự vào thời điểm năm 1991, ông Đ, bà B thực hiện việc chuyển nhượng đất thì phần đất còn lại của các anh chị em vẫn còn nên ông Đ, bà B nếu có tự ý chuyển nhượng thì quyền lợi của 03 người còn lại là bà T, bà N, bà B1 không bị ảnh hưởng. Hơn nữa, trên phần đất này ông T1 đã xây dựng nhà kiên cố từ năm 2006, các nguyên đơn biết nhưng không có ngăn cản hay khiếu nại gì thì xem như thừa nhận phần đất này là của ông T1 và ông T1 cũng đã tự nguyện để lại 64m² làm đất thổ mộ cho các nguyên đơn là hợp lý. Việc thỏa thuận hoán đổi đất giữa ông T và ông D không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ai nên không cần thiết phải đưa ông D vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như đề nghị của Kiểm sát viên. Phần đất tranh chấp ông T1 đã được cấp quyền sử dụng đất nên chỉ cần kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện điều chỉnh để cấp cho các nguyên đơn phần đất có diện tích 64m² làm đất thổ mộ là phù hợp. Do đó không

cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 nên cần điều chỉnh án sơ thẩm cho phù hợp.

Như phân tích nêu trên thì toàn bộ kháng cáo của bà N, bà B, bà B1, ông Đ không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà N, bà B, bà B, ông Đ phải chịu án phí phúc thẩm. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì bà N, bà B là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Văn Đ giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2018/DS-ST, ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Huỳnh Văn T1, bà Phạm Thị C, chị Huỳnh Thị T2, chị Huỳnh Thị L.

Buộc ông Huỳnh Văn T1, bà Phạm Thị C, chị Huỳnh Thị T2, chị Huỳnh Thị L trả cho các nguyên đơn gồm bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ phần đất có diện tích 64m² thuộc một phần thửa 161, tờ bản đồ số 10 (theo bản đồ 299 là thửa 59, tờ bản đồ số 2) – theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất là thửa ký hiệu 161c, diện tích 53,1m² và thửa 161h diện tích 10,9m², tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (có tứ cận cụ thể thể hiện trong hồ sơ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Trên đất có 04 ngôi mộ của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị L.

Buộc ông Huỳnh Văn T1, bà Phạm Thị C, chị Huỳnh Thị T2, chị Huỳnh Thị L phải mở cho các nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ 01 lối đi gồm các thửa ký hiệu 161e2, diện tích 26,7m² và thửa 161g1 diện tích 4,9m² (có tứ cận cụ thể thể hiện trong hồ sơ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân huyện M điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Huỳnh Văn T1 ngày 03/6/1998 để cấp cho các nguyên đơn các phần đất nêu trên.

2. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá (giai đoạn sơ thẩm lần đầu) tổng cộng là 7.608.500 đồng, mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$. Trong đó ông T1 đã nộp 5.939.500 đồng, bà B và bà N đã nộp 1.669.000 đồng. Buộc các nguyên đơn có trách nhiệm liên đới trả cho ông T1 số tiền 2.135.200đ (Hai triệu một trăm ba mươi lăm ngàn hai trăm đồng).

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá (giai đoạn sơ thẩm lần hai): Ông T1 phải chịu là 500.000 đồng; Bà B phải chịu là 100.000 đồng. Ông T1, bà B đã nộp xong.

Chi phí giám định tổng cộng là 3.600.000 đồng bà B phải chịu. Bà B đã nộp 2.400.000 đồng, ông T1 đã nộp 1.200.000 đồng. Buộc bà B phải hoàn trả cho ông T1 số tiền 1.200.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T được miễn án phí theo quy định (người cao tuổi, người có công với cách mạng).

- Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị B1 liên đới nộp 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng)

- Buộc ông Huỳnh Văn T1, bà Phạm Thị C, chị Huỳnh Thị T2, chị Huỳnh Thị L liên đới nộp 600.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009822 ngày 17/02/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M. Ông T1, bà C, chị L, chị T2 còn phải liên đới nộp số tiền 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng).

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ số tiền 1.250.000đ (Một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0019087 ngày 12/11/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007502 ngày 02/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007503 ngày 02/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị N được miễn nộp.

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị B1 mỗi người phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà B1, ông Đ đã nộp theo các biên lai thu số 0020817 và số 0020818 cùng ngày 09/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre.

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, 7a, 7b 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;
- TAND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Huỳnh Ngọc Dũng

