

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2020/DS - PT

Ngày: 16/4/2020

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Phương

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hol – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Phương Lan – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 174/2019/TLPT – DS ngày 31 tháng 12 năm 2019 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 149/2019/DS - ST ngày 18 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2020/QĐPT - DS ngày 20/01/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2020/QĐ - PT ngày 18/02/2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 02/2020/QĐPT - DS ngày 02/3/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Mai Văn U, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư ông Phan Văn H – Văn phòng Luật sư Phan H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Mai Văn D, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện V, tỉnh

Hậu Giang (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp (theo văn bản ủy quyền ngày 17/10/2019): Anh Mai Hoài T, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

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

3.1. Bà Trương Thị B, sinh năm 1922; (Vắng mặt do già yếu).

3.2. Bà Lê Thị L; sinh năm 1967 (có mặt).

3.3. Bà Mai Thị V, sinh năm 1948 (có mặt).

3.4. Bà Mai Thị G, sinh năm 1955 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.5. Bà Mai Thị L1, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Bà Lê Thị M, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp (theo văn bản ủy quyền ngày 17/10/2019): Ông Mai Hoài T, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.7. Anh Mai Văn Buôn N, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã K, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp (theo văn bản ủy quyền ngày 17/10/2019): Anh Mai Hoài T, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

3.8. Anh Mai Thanh Đ, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp (theo văn bản ủy quyền ngày 17/10/2019): Anh Mai Hoài T, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Hậu Giang..

3.9. Anh Mai Văn N1, sinh năm 1984 (có mặt).

3.10. Anh Mai Văn T1, sinh năm 1990 (có mặt).

3.11. Anh Mai Hoài T, sinh năm 1991 (có mặt).

3.12. Anh Mai Văn G, sinh năm 1995 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Mai Văn U, bị đơn ông Mai Văn D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M, anh Mai Văn Buôn N, anh Mai Thanh Đ, anh Mai Văn N, anh Mai Văn T1, anh Mai Hoài T, anh Mai Văn G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Mai Văn U trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông Mai Văn M và bà Trương Thị B cho ông từ năm 1992; ông là con trai út nên sống chung cha mẹ canh tác phần đất trước năm 1992 và tiếp tục trực tiếp canh tác đất từ lúc được cha mẹ cho năm 1992 đến nay để có thu nhập và phụng dưỡng cha mẹ và nuôi sống gia đình. Năm 2004 cha Mai Văn M bị bệnh qua đời và được chôn cất trên phần đất trên. Mẹ Trương Thị B già yếu được Nhà nước phong tặng danh hiệu Mẹ Việt Nam Anh Hùng và được tặng nhà tình nghĩa cất trên phần đất trên. Ông trực tiếp canh tác, làm đầy đủ nghĩa vụ thuế với Nhà nước không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Riêng anh chị em đều được cha mẹ cho riêng đất sinh sống. Qua thời gian biết ông Mai Văn D là anh ruột giáp ranh đất ông đã đăng ký bao trùm hết đất của ông và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000058, ngày 25/5/1996 do Ủy ban nhân dân huyện V (cũ) cấp diện tích 23.923m² mang tên hộ ông Mai Văn D. Sau khi ông U phát hiện ông D kê khai và đứng tên quyền sử dụng phần đất trên thì ông U có yêu cầu ông D tách trả do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng nên ông D mượn ông U số tiền 250.000.000 đồng để trả nợ vay cho Ngân hàng. Vợ chồng ông D và hai người con đồng ý tách trả nhưng 04 người con còn lại không đồng ý nên không thực hiện được. Quá trình hòa giải tại địa phương ông D đã trả lại ông U số tiền 250.000.000 đồng, riêng phần đất thì không đồng ý tách trả. Nay ông Mai Văn U yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông sử dụng ổn định phần đất có diện tích 5.589m² thuộc tờ bản đồ số 8; một phần thửa 293 đất tại Ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn ông Mai Văn D trình bày: Ông D không thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn U. Phần đất tổng diện tích 23.932m² thuộc tờ bản đồ số 8, các thửa đất 290, 291, 292, 293; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000058, cấp ngày 25/5/1996 mang tên hộ ông Mai Văn D có nguồn gốc của cha mẹ là Mai Văn M và mẹ Trương Thị B cho vợ chồng ông. Trước đây ông sống cùng cha mẹ và ông U tại phần đất tranh chấp, đến năm 1992 vợ chồng ra riêng qua

phần đất kế bên cất nhà. Năm 1996 cha mẹ cho kê khai và được cấp quyền sử dụng đất. Phần đất tại thửa 293 nằm trong quyền sử dụng đất của ông, thực tế ông D sử dụng một phần và ông Mai Văn U sử dụng một phần đất và nhà của cha mẹ từ năm 1992 là đúng. Ông U được sử dụng phần đất trên là do sống cùng cha mẹ, ông D chưa yêu cầu trả là để ông U nuôi cha mẹ già. Quá trình quản lý sử dụng ông Mai Văn U có tu bổ như sửa chữa lại mới căn nhà, làm bờ kè, hàng rào..., gia đình ông biết nhưng không có ý kiến gì. Năm 2015, ông D định tặng cho ông U phần đất tranh chấp nhưng các con không thống nhất; nay ông U không nghĩ tình nghĩa anh em khởi kiện ông; ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Mai Văn U trả lại phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông, tài sản trên đất thì ông U tự tháo dỡ, di dời.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị B trình bày: Vợ chồng bà có tạo lập được sổ tài sản (đất) đã cho hết các con, nay vẫn giữ ý kiến cho phần đất và nhà cho Mai Văn U và sống cùng Mai Văn U.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L (vợ ông U) trình bày ý kiến: Cha mẹ chồng cho đất vợ chồng bà, anh em trong gia đình đều biết. Do là con út trong gia đình nên có trách nhiệm nuôi dưỡng cha mẹ. Hiện mẹ chồng là bà Trương Thị B đang sống cùng. Quá trình sử dụng đất có tu bổ như sửa chữa mới toàn bộ căn nhà, làm thêm bờ kè, hàng rào..... Ông Mai Văn D đã kê khai đăng ký luôn phần đất của vợ chồng bà. Nay bà L thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông U, yêu cầu ông D có trách nhiệm tách trả đất cho vợ chồng bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M (vợ ông D) trình bày: Khi về làm dâu bà sống cùng gia đình chồng; đến năm 1992 vợ chồng ra riêng. Đến năm 1996 cha chồng Mai Văn M cho ông Mai Văn D đi kê khai đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Mai Văn D. Nay bà M không thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn U.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị G trình bày: Cha Mai Văn M và mẹ Trương Thị B có tất cả 05 người con, khi cha mẹ còn sống, năm 1992 chia phần đất tại Ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Hậu Giang cho 03 người con: Mai Thị G; ông Mai Văn D và Mai Văn U là thật. Ông U sống cùng cha mẹ, khi

làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông D kê khai luôn phần đất của ông U được cha mẹ cho. Các chị em có kêu D tách trả vợ chồng D đã đồng ý, Mai Văn U có đưa cho Mai Văn D mượn số tiền 250.000.000 đồng để trả Ngân hàng. Khi làm thủ tục thì một trong số những người con của ông D không thống nhất ký tên nên phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị L, Mai Thị V trình bày: Việc cha mẹ cho đất Mai Thị G, Mai Văn D, Mai Văn U là có thật. Anh chị em đã sử dụng phần đất được cho từ đó đến nay không tranh chấp. Ông Mai Văn D kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn phần đất của Mai Văn U sử dụng, anh em đều biết. Nay các bà yêu cầu ông D tách trả đất lại cho Mai Văn U để đất ai trả về người đó.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của ông Mai Văn D gồm anh Mai Hoài T, anh Mai Văn G, anh Mai Văn T1, anh Mai Văn Buôn N, anh Mai Thanh Đ, anh Mai Văn N1 trình bày: Không thống nhất yêu cầu của ông Mai Văn U. Khi ông nội là Mai Văn M còn sống đã cho cha mẹ các anh phần đất này và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Ông Mai Văn U cũng đã được cho vào năm 2005 phần đất lớn hơn đất của cha mẹ ông. Phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Mai Văn D, ông U đang sử dụng trước đây là ông bà nội sử dụng nên gia đình không ý kiến, nay bà nội Trương Thị B đang sống cùng ông U trên phần đất đó, việc ông U cất nhà, hàng rào, bờ kè không ý kiến hiện tại ông U nuôi bà nội. Nay ông U khởi kiện thì yêu cầu ông U trả đất lại cho gia đình ông, tài sản trên đất sẽ hỗ trợ theo quy định.

Tại bản án sơ thẩm số: 149/2019/DS - ST ngày 18 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn U.

1/ Công nhận phần đất có diện tích 5.550,2m² (loại đất CLN) có kích thước như sau: Chiều ngang giáp kênh thủy lợi là 43,74m; chiều ngang giáp phần đất của ông Mai Văn D (B) là 43,35m; chiều dài giáp thửa 289 là 126,89m; chiều dài còn lại là 5,21m + 13,19m + 38,17m + 9,41 + 50,11m (5 đoạn) thuộc tờ bản đồ số 8; một phần thửa 293 đất tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Hậu Giang nằm trong

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000058/QSDĐ, cấp ngày 25/5/1996 mang tên hộ ông Mai Văn D cho ông Mai Văn U và vợ bà Lê Thị L tiếp tục quản lý, sử dụng (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

2/ Buộc ông Mai Văn U và bà Lê Thị L có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích 5.550,2m² (đất CLN); một phần thửa 293 cho hộ ông Mai Văn D tổng số tiền là 394.064.200 đồng (ba trăm chín mươi bốn triệu không trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm đồng). Kể từ ngày quyết định 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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

Ngày 30 tháng 10 năm 2019 bị đơn ông Mai Văn D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M, anh Mai Văn Buôn N, anh Mai Thanh Đ, anh Mai Văn N1, anh Mai Văn T, anh Mai Hoài T, anh Mai Văn G có đơn kháng cáo với nội dung: yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét bác đơn yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn U, không yêu cầu giải quyết tài sản tranh chấp (bán đất).

Ngày 30 tháng 10 năm 2019 nguyên đơn ông Mai Văn U có đơn kháng cáo với nội dung: ông U yêu cầu được quản lý sử dụng phần đất diện tích 5.550m², một phần thửa 293 đất tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Đồng thời, ông Mai Văn U không có nghĩa vụ phải trả giá trị quyền sử dụng đất đối với ông Mai Văn D với số tiền 394.064.200 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng ông Mai Văn U đã sống chung với cha mẹ từ nhỏ. Đến năm 2004 cha ông U là cụ Mai Văn M chết, ông U tiếp tục chăm sóc mẹ cụ bà Trương Thị B là bà mẹ Việt Nam Anh

Hùng. Năm 1984, ông Mai Văn U đã đủ 18 tuổi, ông và vợ ông là bà Lê Thị L canh tác sử dụng đất và nhà ở có diện tích 5.550m², công khai, liên tục trên 30 năm. Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại Điều 236 BLDS năm 2015 công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.550m² đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Mai Văn U, không buộc ông Mai Văn U hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Mai Văn U. Công nhận diện tích 5.550m² đất LNK cho ông Mai Văn U, không buộc ông Mai Văn U trả giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn ông Mai Văn D.

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, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Thừa đất các đương sự tranh chấp là thửa 293, loại đất LNK, tờ bản đồ số 8, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000056/QSDĐ ngày 25 tháng 5 năm 1996, cấp cho hộ ông Mai Văn D. Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thu thập chứng cứ tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D gồm có bao nhiêu thành viên trong hộ. Trên thửa đất đang tranh chấp, có căn nhà hiện nay do gia đình ông Mai Văn U đang sinh sống. Như vậy, có bao nhiêu thành viên đang trực tiếp ở trên đất và nhà này, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ, làm rõ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào quy định tại Điều 235 và Điều 259 Bộ luật Tố tụng dân sự, đã quyết định tạm dừng phiên tòa để xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ.

Theo Công văn số 274/CAH-HC ngày 25/02/2020 của Công an huyện V về việc trích lục tàng thư hộ khẩu, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 293, trong hộ ông Mai Văn D có ông Mai Buôn L1 (con của ông D),

Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đưa ông Mai Buôn L1 vào tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xác minh. Tại biên bản làm việc ngày 04/3/2020, ông Mai Buôn L1 xác định ông là thành viên trong hộ của ông Mai Văn D tại thời điểm 1996, nhưng ông không có yêu cầu gì về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Mai Văn U và ông Mai Văn D.

Tại phiên tòa, ông Mai Văn U trình bày, hiện đang sinh sống trên nhà và đất tranh chấp gồm có các con của ông gồm chị Mai Thị H, chị Mai Thị L, anh Mai Anh T và người con rể ông Lê Văn S (chồng của chị H). Tòa án cấp sơ thẩm thiếu sót không đưa những người có tên nêu trên vào tham gia tố tụng. Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xác minh, làm việc với các đương sự có tên nêu trên, tất cả họ không có yêu cầu độc lập và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của cha là ông Mai Văn U.

Hội đồng xét xử xét thấy, những vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục, nên không nhất thiết phải hủy bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[1.2] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Mai Văn U, bị đơn ông Mai Văn D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M, anh Mai Văn Buôn N, anh Mai Thanh Đ, anh Mai Văn N1, anh Mai Văn T1, anh Mai Hoài T, anh Mai Văn G có đơn kháng cáo hợp lệ và còn trong thời hạn luật định và đúng theo quy định tại các điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo

[2.1] Nguyên đơn ông Mai Văn U kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với yêu cầu được toàn quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.550m², được tách quyền sử dụng đất. Ông U không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn D với số tiền 394.064.200 đồng.

Về nguồn gốc đất tranh chấp (có diện tích đo đạc thực tế 5.550,2m², loại đất LNK, tại thửa số 293, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000056/QSDĐ ngày 25 tháng 5 năm 1996, do ông Mai Văn D đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất) là của cha mẹ ông Mai Văn U và ông Mai Văn D là cụ ông Mai Văn M và cụ bà Trương Thị B. Ông U sống chung một nhà với cha mẹ từ nhỏ, cụ M chết năm 2004, hiện cụ B đã già yếu được ông U chăm sóc. Tuy nhiên, ông U và ông D đều được cụ

M và cụ B cho đất. Ông Mai Văn D đại diện hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996. Sau khi cụ M chết (năm 2004) đến năm 2005 ông U được cụ B các anh chị em trong gia đình gồm bà Mai Thị G, bà Mai Thị L, ông Mai Văn D thuộc hàng thừa kế thứ nhất thống nhất để ông Mai Văn U thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất do cụ Mai Văn M đứng tên quyền sử dụng đất.

Riêng đối với phần đất đang tranh chấp ông Mai Văn U đã được sử dụng ổn định, lâu dài trước ngày 01/7/2004 không phát sinh tranh chấp. Đồng thời ông Mai Văn U cùng gia đình gồm cụ bà Trương Thị B, vợ con của ông U sinh sống trên phần đất này trên 30 năm, có đăng ký hộ khẩu thường trú, địa chỉ nhà tại phần đất này. Mặt khác, cụ bà Trương Thị B là mẹ Việt Nam Anh Hùng, được Nhà nước cấp nhà tình nghĩa từ năm 1995 và đã được cấp tiền sửa chữa nhà tình nghĩa lần 2 vào năm 2006. Vợ ông U là bà Lê Thị L đã sống trên phần đất hơn 32 năm. Theo quy định tại Điều 21 của Nghị định số: 43/2014/NĐ - CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ, ông Mai Văn U có đủ căn cứ xác định việc sử dụng đất của ông ổn định, công khai. Việc ông Mai Văn D đăng ký kê khai cả phần đất gia đình ông U đang sinh sống canh tác, không thông báo cho gia đình ông U là trái pháp luật. Hộ của ông Mai Văn D được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 293 (có nhà và đất ông U) ngày 25 tháng 5 năm 1996, đến nay ông U và gia đình vẫn sử dụng đất liên tục, công khai, hộ của ông D không tranh chấp, khiếu nại gì. Như vậy, ông Mai Văn U đã đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để buộc ông Mai Văn U và bà Lê Thị L hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho hộ của ông Mai Văn D là chủ quan, chưa xem xét đến nguồn gốc đất, lịch sử quá trình sử dụng đất của gia đình ông Mai Văn U. Hộ của ông Mai Văn D không trực tiếp canh tác sử dụng phần đất tranh chấp, nhưng đã kê khai luôn cả phần đất của gia đình ông U. Ủy ban nhân dân huyện V không xác minh thực tế phần đất hộ ông D kê khai, không có hồ sơ kỹ thuật bản vẽ của các thửa đất, chỉ căn cứ vào đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Mai Văn D vào ngày 10 tháng 7 năm 1995, chưa đảm bảo về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

[2.2] Bị đơn ông Mai Văn D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị U, anh Mai Văn Buôn N, anh Mai Thanh Đ, anh Mai Văn N1, anh Mai Văn T1, anh Mai Hoài T, anh Mai Văn G kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét bác đơn yêu

cầu khởi kiện của ông Mai Văn U, không yêu cầu giải quyết tài sản tranh chấp (bán đất).

Như đã nhận định ở trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Mai Văn U là có cơ sở để chấp nhận. Nên bị đơn hộ gia đình ông Mai Văn D căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho hộ của ông, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

Bởi thực tế, hộ ông D không có sử dụng phần đất tranh chấp. Giữa ông D và ông U không có một thỏa thuận nào về việc cho mượn, cho thuê hoặc cho ở nhờ đối với phần đất trên. Ông Mai Văn U là người trực tiếp sử dụng đất phần đất tranh chấp ổn định, liên tục, công khai, ngay tình và ông U đã cất nhà kiên cố từ năm 2006, trồng cây lâu năm và hưởng huê lợi trên đất, không ai tranh chấp. Các anh chị em của ông D và ông U đều thừa nhận việc ông U ở chung với cụ ông Mai Văn M và cụ bà Trương Thị B từ nhỏ và canh tác sử dụng phần đất đang có tranh chấp, ổn định cho đến bây giờ (ông D không khởi kiện ông U).

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Mai Văn U; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Mai Văn D và các thành viên của hộ ông Mai Văn D.

[4] Quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của luật sư nguyên đơn ông Mai Văn U có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do ông Mai Văn D và vợ của ông là bà Lê Thị M thuộc đối tượng người cao tuổi, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quyết định miễn án phí cho ông Mai Văn D và bà Lê Thị M.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Các điều 5, 26, 100, 101, 166 của Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng 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, lệ phí Tòa án, áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Mai Văn U.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M, anh Mai Văn Buôn N, anh Mai Thanh Đ, anh Mai Văn N1, anh Mai Văn T1, anh Mai Hoài T, anh Mai Văn G.

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn U.

1. Công nhận phần đất có diện tích 5.550,2m² (loại đất CLN) có kích thước như sau: Chiều ngang giáp kênh thủy lợi là 43,74m; chiều ngang giáp phần đất của ông Mai Văn D (B) là 43,35m; chiều dài giáp thửa 289 là 126,89m; chiều dài còn lại là 5,21m + 13,19m + 38,17m + 9,41 + 50,11m (5 đoạn) thuộc tờ bản đồ số 8; một phần thửa 293 đất tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Hậu Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000058/QSDĐ, cấp ngày 25/5/1996 mang tên hộ ông Mai Văn D cho ông Mai Văn U và vợ bà Lê Thị L tiếp tục quản lý, sử dụng (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Ông Mai Văn U và bà Lê Thị L có trách nhiệm đền cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đăng ký làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Mai Văn D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho ông Mai Văn D.

Hoàn trả lại cho ông Mai Văn U số tiền tạm ứng án phí 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng), đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0018358, ngày 07/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Hậu Giang.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mai Văn D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Miễn toàn bộ án phí phúc thẩm cho ông.

Hoàn lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) cho ông Mai Văn D đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000799, ngày 31 tháng 10 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Buộc bà Lê Thị M, anh Mai Thanh Đ, anh Mai Văn N1, anh Mai Văn T1, anh Mai Hoài T, anh Mai Văn G mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm. Miễn án phí cho bà Lê Thị M.

Hoàn lại cho ông Mai Văn U 300.000 (ba trăm nghìn đồng) ông đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000800, ngày 01 tháng 11 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông Mai Văn D phải chịu 11.506.019 đồng (mười một triệu năm trăm linh sáu nghìn không trăm mười chín đồng). Ông Mai Văn D có trách nhiệm nộp số tiền nêu trên, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, để trả lại cho ông Mai Văn U.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực từ ngày tuyên án ngày 16/4/2020.

*** Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Phụng