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

Bản án số: 215/2019/DS-PT
Ngày 30-9-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Trúc

Ông Nguyễn Văn Tài

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:* Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Ngày 30/9/2019 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 170/2019/TLPT-DS ngày 06/5/2019 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2018/DS-ST ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 185/2019/QĐ-PT ngày 23/5/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Việt N, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 21, ấp L1, xã L2, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 36/6, đường N, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 16/7/2019).

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1930; địa chỉ: Số A, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị O: Bà Bùi Kim L, sinh năm 1952; địa chỉ: Số B, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 08/3/2018)

2. Bà Huỳnh Anh Đ1, sinh năm 1957; địa chỉ: Số C, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Nguyễn Văn Đ2, sinh năm 1950; địa chỉ: Số D, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1952; địa chỉ: Số E, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1965; trú tại: Số G, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

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

1. Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1971;

2. Bà Nguyễn Thị Hằng N1, sinh năm 1971;

3. Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1993;

4. Bà Nguyễn Thị Hồng T2, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ với bà Nguyễn Thị O: Số 275/8, đường N2, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Trần Huy T3, sinh năm 1979;

6. Ông Trần Anh T4; sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ với bà Huỳnh Anh Đ1: Số C, đường Nguyễn Văn Lộng, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954;

8. Bà Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ với ông Nguyễn Văn Đ2: Số D, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

9. Bà Bùi Kim L, sinh năm 1952;

10. Bà Nguyễn Hồng H, sinh năm 1975;

11. Bà Nguyễn Thị Mỹ D1, sinh năm 1980;

12. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1984;

13. Bà Nguyễn Thị Lan T5, sinh năm 1977;

14. Ông Phạm Trung H1, sinh năm 1979;

15. Ông Nguyễn Tài D2, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ với ông Nguyễn Văn N: Số E, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

16. Ông Nguyễn Thành D3, sinh năm 1960;

17. Ông Nguyễn Thành D4, sinh năm 1992;

18. Bà Nguyễn Thanh D5, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ với bà Nguyễn Thị Thu T1: Số G, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

19. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1962; địa chỉ: Số M, tổ 1, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương (chết ngày 25/02/2017).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn A:

19.1. Bà Lê Kiêm T5, sinh năm 1959;

19.2. Ông Nguyễn Đại Hồng C, sinh năm 1990;

19.3. Bà Nguyễn Đại Hồng N, sinh năm 1993;

19.4. Ông Nguyễn Đại Hồng T6, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: Số M, tổ 1, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

20. Bà Lê Kiêm T5, sinh năm 1959;

21. Ông Nguyễn Đại Hồng C, sinh năm 1990;

22. Bà Nguyễn Đại Hồng N, sinh năm 1993;

23. Ông Nguyễn Đại Hồng T6, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: Số M, tổ 1, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

24. Bà Nguyễn Thị X2, sinh năm 1943; trú tại: Số I, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương (chết ngày 27/6/2017).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị X2:

24.1. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1948; địa chỉ: Số I, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

24.2. Ông Lâm Văn H2, sinh năm 1966; trú tại: Số 298, đường N, phường C2 thành phố T, tỉnh Bình Dương;

24.3. Ông Lâm Văn D5, sinh năm 1968; thường trú: Số X, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ hiện nay: Số K (số cũ 71/2), tổ 2, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

24.4. Ông Lâm Văn T7, sinh năm 1974; trú tại: Số P (số cũ 71/2), tổ 2, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

25. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1948; địa chỉ: Số 5/16, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

26. Ông Lâm Văn T7, sinh năm 1974;

27. Bà Lê Ngọc Minh P1, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Số P (số cũ 71/2), tổ 2, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

28. Bà Nguyễn Thị T8, sinh năm 1934; địa chỉ: USA; tạm trú: Số 722/4, đường N1, ấp C3, xã P2, huyện C4, Thành phố Hồ Chí Minh.

29. Bà Phan Thị N2, sinh năm 1943; địa chỉ: Số 561, tổ 19, ấp M, xã P3, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

30. Cơ quan U thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số 01, đường Q, phường P4, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Nguyễn Việt N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn T7.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/7/2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/10/2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/7/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Việt N là con ông Nguyễn Văn X1 (chết năm 2000) và bà Cao Thị L (chết năm 1967). Ông X1, bà L có 03 người con là ông Nguyễn Việt N, bà Nguyễn Thị X2 và ông Nguyễn Văn A. Phần đất tranh chấp có diện tích 2.112m^2 (đo đạc thực tế là 2.061,1m^2, trong đó có 300m đất thổ cư, tọa lạc tại khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương) có nguồn gốc của cụ Phan Văn D (chết trước năm 1975) và cụ Nguyễn Thị G (chết năm 1979) để lại cho ông X1; ông X1 đăng ký và được cơ quan U thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: U/ĐS QSDĐ/CN ngày 02/12/1997.

Trước đây, vào năm 1980, bà Nguyễn Thị O (là cô ruột của ông N) có xin xây dựng một căn nhà tạm trên đất ông X1, khi nào ông X1 có nhu cầu lấy lại đất thì bà O sẽ dọn nhà đi và trả lại đất cho ông X1. Đến năm 2004, bà O sửa chữa lại nhà và cho con là bà Huỳnh Anh Đ1 cất nhà ở trên đất. Ngoài ra, các cháu của ông X1 là ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Thu T1 cũng tự ý xây dựng nhà ở trên đất ông X1 nhưng không hỏi ý kiến của ông X1; 05 căn nhà (của bà O, bà Đ1, ông N, ông Đ2, bà T1) trên đất đều không có giấy phép xây dựng nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu.

Sau khi ông X1 chết, các anh chị em của ông N thống nhất giao cho ông N quản lý đất và giữ giấy tờ đất; ông N đã nhiều lần yêu cầu bà O, bà Đ1, ông Đ2, ông N và bà T1 tháo dỡ nhà trả đất lại cho ông N nhưng họ không thực hiện mà còn ngăn cản anh chị em ông N làm thủ tục khai nhận thừa kế.

Nay, ông N yêu cầu Tòa án buộc bà O, bà Đ1, ông Đ2, ông N và bà T1 tháo dỡ toàn bộ nhà ở và các công trình xây dựng trái phép trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho ông N (đại diện cho các thừa kế của ông X1); cụ thể bà

Nguyễn Thị O phải trả phần đất nông nghiệp diện tích 280,8m^2; bà Huỳnh Anh Đ1 phải trả phần đất nông nghiệp diện tích 220m^2; ông Nguyễn Văn Đ2 phải trả phần đất nông nghiệp diện tích 287,5m^2; ông Nguyễn Văn N phải trả phần đất nông nghiệp diện tích 459,9m^2 và bà Nguyễn Thị Thu T1 phải trả phần đất nông nghiệp diện tích 375,6m^2. Ông N chỉ đồng ý bồi thường cây trồng trên đất theo giá Hội đồng định giá đã định, không bồi thường nhà ở và các công trình xây dựng khác.

Đối với diện tích đất có nhà ở hiện do gia đình ông A, gia đình bà X2 quản lý thì ông N không tranh chấp, anh chị em của ông N sẽ phân chia thừa kế sau khi giải quyết tranh chấp xong.

Ông N không đồng ý đối với yêu cầu phản tố và yêu cầu phản tố bổ sung của các bị đơn (của bà O, bà Đ1, ông N, ông Đ2, bà T1).

Bị đơn:

Theo đơn phản tố ngày 15/10/2015, đơn phản tố bổ sung ngày 23/10/2015, bà Nguyễn Thị O và người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị O trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích là 2.112 m^2 (đo đạc thực tế là 2.061,1m^2; tọa lạc tại khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương) là do cụ Phan Văn D (chết trước năm 1975) và cụ Nguyễn Thị G (chết năm 1979) để lại. Cụ D và cụ G có 06 người con là bà Nguyễn Thị O; ông Nguyễn Văn X11 (chết, có con là ông Nguyễn Việt N, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị X2); ông Nguyễn Văn Q (chết, có con là ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn N); bà Nguyễn Thị T; bà Nguyễn Thị V (chết); bà Phan Thị N (mẹ ruột của bà Nguyễn Thị Thu T1).

Cụ D và cụ G chết không để lại di chúc. Sau khi cụ G chết thì ông Nguyễn Văn X11 về ở trên đất, đồng thời con cháu của cụ D, cụ G (các bị đơn) tự cất nhà và sinh sống trên đất cho đến nay; chưa có sự thỏa thuận phân chia thừa kế đất do cụ D, cụ G để lại. Ông Nguyễn Văn X11 tự ý lập thủ tục đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền đất và được Cơ quan U thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 989/CM/GCN-SB ngày 10/5/1991 và cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: U QSDĐ/CN ngày 02/12/1997; việc ông X1 đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bao gồm đất có nhà của bà O, bà Đ1, ông Đ2, ông N, bà T1) bà O không biết. Thời gian sau này, bà O có đi đăng ký quyền sử dụng đất thì Cơ quan U phường nói đất đã cấp giấy chứng nhận cho ông X1 nên bà O không được cấp quyền sử dụng đất.

Ngoài nhà ở của con cháu cụ D, cụ G thì hiện nay trên đất còn có 09 ngôi mộ của gia tộc trên đất. Bà O không đồng ý với yêu cầu của ông N; bà O có đơn phản tố với yêu cầu Tòa án công nhận cho bà O được quyền sử dụng đất gắn liền nhà diện tích đo thực tế là 138,4m^2 (đơn phản tố bổ sung yêu cầu công nhận

280,8m^2), hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn X1 ngày 02/12/1997. Không có ý kiến tranh chấp đối với diện tích đất còn lại.

Theo đơn phản tố ngày 15/10/2015, đơn phản tố bổ sung ngày 23/10/2015, bà Huỳnh Anh Đ1 trình bày:

Bà Đ1 là con của bà Nguyễn Thị O; từ năm 1982, bà Nguyễn Thị V (em bà O đã chết) cho bà Đ1 cất nhà ở trên đất (không có giấy tờ), diện tích hiện nay là 92,8m^2 liền ranh đất nhà bà O. Hiện nay, bà V đã chết, các con bà V cũng đã chết không còn ai.

Bà Đ1 có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần đất bà Đ1 đang quản lý, sử dụng gắn liền nhà ở với diện tích 92,8m^2 (đơn phản tố bổ sung yêu cầu công nhận 220m^2), không có ý kiến tranh chấp đối với diện tích đất còn lại.

Theo đơn phản tố ngày 15/10/2015, đơn phản tố bổ sung ngày 23/10/2015, ông Nguyễn Văn Đ2 trình bày:

Ông Đ2 là con ruột của ông Nguyễn Văn Q (chết). Ông Đ2 thống nhất với phần trình bày của bà O về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất. Hiện tại, ông Đ2 đang quản lý, sử dụng diện tích đất 76,9m^2 (gắn liền nhà) do bà Nguyễn Thị T8 (em bà O, cô của ông Đ2) cho từ năm 1987.

Ông Đ2 có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Đ2 quyền quản lý, sử dụng diện tích 76,9m^2 (đơn phản tố bổ sung yêu cầu công nhận 287,5m^2), yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn X1 ngày 02/12/1997; không có ý kiến tranh chấp đối với diện tích đất còn lại.

Theo đơn phản tố ngày 15/10/2015, đơn phản tố bổ sung ngày 23/10/2015, ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông N là em ruột của ông Đ2, con ông Q thống nhất với phần trình bày của bà O về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất. Hiện tại, ông Đ2 đang quản lý, sử dụng diện tích đất 118m^2, cất nhà ở trên đất từ năm 1985.

Ông N có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận cho ông N quyền quản lý, sử dụng diện tích 118m^2 (đơn phản tố bổ sung yêu cầu công nhận 459,9m^2), yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn X1 ngày 02/12/1997; không có ý kiến tranh chấp đối với diện tích đất còn lại.

Theo đơn phản tố ngày 15/10/2015, đơn phản tố bổ sung ngày 23/10/2015, bà Nguyễn Thị Thu T1 trình bày:

Bà T1 là con ruột của bà Phan Thị N2; bà T1 thống nhất với ý kiến của bà O về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất. Phần đất bà T1 đang quản lý, sử dụng diện tích 72,6m^2 là do bà N2 cho bà T1 cất nhà ở từ năm 1991. Bà T1 có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận cho bà T1 quản lý, sử dụng có diện tích 72,6m^2 (đơn phản tố bổ sung yêu cầu công nhận 375,6m^2); không có ý kiến tranh chấp đối với diện tích đất còn lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ, liên quan:

Bà Nguyễn Thị X2 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X2 trình bày: Phần đất có diện tích 2.112m^2 hiện đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn X1 (chết năm 2000) để lại cho bà X2, ông N, ông A. Phần đất này ông X1 đã được Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1991, cấp đổi năm 1997. Các chị em bà thống nhất cùng quản lý, sử dụng nhưng chưa làm thủ tục khai nhận thừa kế. Sau đó, bà O cùng con của bà O là bà Đ1 và các cháu của ông X1 là ông Đ2, ông N, bà T1 đến sinh sống, nhưng không thông qua ý kiến của các con ông X1. Bà X2 cùng ông N, ông A đã nhiều lần yêu cầu tháo dỡ nhà nhưng các bị đơn không thực hiện. Nay bà X2 thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông N.

Ông Nguyễn Văn A và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông A có ý kiến thống nhất với ông N và bà X2.

Bà Nguyễn Thị T8 trình bày: Bà Nguyễn Thị T8 là con ruột của cụ D, cụ G. Phần đất hiện đang tranh chấp do cụ D, cụ G để lại cho các con, không phải để lại cho một mình ông Nguyễn Văn X1. Sau khi cụ D, cụ G chết thì các con của cụ D, cụ G thỏa thuận phân chia phần đất cụ D, cụ G để lại thành 06 phần gồm: Ông X1, bà T8, ông Q, bà V, bà O và bà N, mỗi người được 01 phần. Phần đất của bà V thì bà V cho bà Đ1 (hiện bà Đ1 quản lý, sử dụng); phần đất của bà T8 thì bà T8 để lại cho ông Đ2 quản lý, sử dụng; phần đất của ông Q cho ông N quản lý, sử dụng; phần đất của bà N2 cho bà T1 quản lý, sử dụng; phần đất của ông X1 thì ông X1 và các con của ông X1 quản lý, sử dụng. Việc thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất trong gia đình chỉ thỏa thuận miệng, không làm văn bản gì, nhưng sau khi phân chia mọi người đã xây dựng nhà, trồng cây trên đất và quản lý, sử dụng ổn định đến nay. Việc ông X1 tự ý đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng thực tế như các bên đang quản lý, sử dụng. Bà T8 không tranh chấp, yêu cầu gì đối với diện tích đất do cụ D, cụ G để lại.

Bà Phan Thị N2 trình bày: Bà Phan Thị N2 là con ruột của cụ D, cụ G; bà N2 có ý kiến thống nhất với ý kiến của bà T8. Bà N2 không tranh chấp, yêu cầu gì đối với diện tích đất do cụ D, cụ G để lại.

Cơ quan U thành phố T có ý kiến như sau:

Theo hồ sơ lưu trữ, ngày 24/9/1990, ông Nguyễn Văn X1 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.112m^2 tọa lạc tại xã C2 (nay là phường C2), thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đơn của ông X1 được cơ quan U xã C2 xác nhận ngày 05/4/1991; nguồn gốc đất ông X1 khai của cha để lại cho con. Ngày 10/5/1991, cơ quan U thị xã (nay là thành phố) T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM/GCN-SB cho ông Nguyễn Văn X1 với diện tích 2.112m^2. Ngày 02/12/1997, ông X1 được Cơ quan U cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng, đất số vào sổ: U/ĐS QSDĐ/CN với diện tích 2.112m^2. Việc cơ quan U thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn X1 (dạng đại trà) phù hợp với trình tự thủ tục quy định tại Điều 32 của Luật Đất đai

năm 1993. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của các bị đơn thì cơ quan U không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2016/DS-ST ngày 17/6/2016, Tòa án nhân dân thành phố T đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của ông N; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà O, bà Đ1, ông Đ2, ông N, bà T1. Công nhận cho bà O được quyền quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà diện tích 138,4m^2; công nhận cho bà Đ1 được quyền quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà diện tích 92,8m^2; bà O và bà Đ1 được quyền sử dụng lối đi chung diện tích 173,4m^2; công nhận cho ông Đ2 được quyền quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà diện tích 76,9m^2; công nhận cho ông N được quyền quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà diện tích 118m^2 ; ông Đ2 và ông N được quyền sử dụng lối đi chung diện tích 51,9m^2; công nhận cho bà T1 được quyền quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà diện tích 72,6m^2.

Ngày 29/6/2016, nguyên đơn ông Nguyễn Việt N kháng cáo bản án sơ thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm số 90/2017/DS-PT ngày 28/4/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2016/DS-ST ngày 17/6/2016 do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Sau khi Tòa án nhân dân thành phố T thụ lý lại vụ án, từ tháng 11/2017 đến tháng 4/2018, các bị đơn (bà O, bà Đ1, ông N, ông Đ2, bà T1) lần lượt nộp đơn yêu cầu phản tố; trong đó: Bà O yêu cầu công nhận quyền sử dụng 280,8m^2; bà Đ1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng 220m^2; ông Đ2 yêu cầu công nhận quyền sử dụng 287,5m^2; ông N yêu cầu công nhận quyền sử dụng 459,9m^2; bà T1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng 375,6m^2.

Bản án dân sự sơ thẩm (lần 2) số 123/2018/DS-ST ngày 21/11/2018, Tòa án nhân dân thành phố T đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Việt N đối với các bị đơn bà Nguyễn Thị O, bà Huỳnh Anh Đ1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Thu T1 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn bà Nguyễn Thị O, bà Huỳnh Anh Đ1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Thu T1 đối với nguyên đơn ông Nguyễn Việt N về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Công nhận cho bà Nguyễn Thị O được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 280,8m^2 tọa lạc tại phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương; trên đất có: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 138,4m^2, kết cấu mái tole, vách gạch, nền gạch men; 01 nhà tạm diện tích 16,9m^2, kết cấu mái tole, không vách, cột gỗ,

nền đất; 01 phần mái che diện tích 24,2m^2, kết cấu mái tole, cột sắt. (sơ đồ bản vẽ kèm theo; ký hiệu A).

Công nhận cho bà Huỳnh Anh Đ1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 220m^2; tọa lạc tại phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương; trên đất có: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 89,4m^2, kết cấu mái tole, vách gạch, nền gạch men. (sơ đồ bản vẽ kèm theo; ký hiệu B).

Công nhận cho ông Nguyễn Văn Đ2 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 287,5m^2 tọa lạc tại phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương; trên đất có: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 76,9m^2, kết cấu mái tole, vách gạch, nền gạch men; 01 nhà vệ sinh diện tích 4,1m^2, kết cấu mái tole, vách gạch, nền gạch men (sơ đồ bản vẽ kèm theo; ký hiệu C).

Công nhận cho ông Nguyễn Văn N được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 459,9m^2; tọa lạc tại phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương; trên đất có: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 124,8m^2, kết cấu mái tole, vách gạch, nền gạch men; 01 nhà tạm diện tích 11,7m^2, kết cấu mái tole, không vách, cột gỗ; 01 nhà vệ sinh diện tích 1,8m^2, kết cấu mái tole, vách gạch; 01 nhà vệ sinh diện tích 2m^2, kết cấu mái tole, vách gạch, nền gạch men. (sơ đồ bản vẽ kèm theo; ký hiệu D).

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Thu T1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 375,6m^2 tọa lạc tại phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương; trên đất có: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 72,6m^2, kết cấu mái tole, vách gạch, nền gạch men; 01 nhà tạm diện tích 3,8m^2, kết cấu mái tole, một phần vách gạch, một phần không vách, nền xi măng. (sơ đồ bản vẽ kèm theo; ký hiệu E).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 30/11/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Việt N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị X2 là ông Lâm Văn T7 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông N) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; ông Lâm Văn T7 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ông Lâm Văn T7 đồng ý cho bà Nguyễn Thị O được quyền sử dụng 280,8m^2 đất gắn liền nhà và bà Huỳnh Anh Đ1 được quyền sử dụng 220m^2 đất gắn liền nhà. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ông Lâm Văn T7 đồng ý cho ông Đ2, ông N và bà T1 được quyền quản lý sử dụng đất gắn liền nhà như án sơ thẩm lần thứ nhất (trong đó ông Đ2 được 76,9m^2; ông N được 118m^2 và bà T1 là 72,6m^2).

Người đại diện hợp pháp của bà O và bà Đ1 thống nhất với ý kiến của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ông Lâm Văn T7. Ông Đ2, ông N và bà T1 không thống nhất với ý kiến của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ông Lâm Văn T7.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Đất tranh chấp đo đạc thực tế 2061,1m^2 có nguồn gốc của Cụ D và cụ G. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X1 năm 1990 không đo đạc và không lấy ý kiến của bị đơn; bà O xây nhà trên đất từ năm 1975; bà O sử dụng đất ổn định, liên tục;bà Đ1 xây nhà từ năm 1982, ông Đ2 xây nhà khoảng từ năm 1986 đến năm1987; ông N xây nhà khoảng từ năm 1984 đến năm 1985; bà T1 xây nhà từ tháng 5/1990 và sử dụng từ đó đến nay; ông X1 biết việc bị đơn xây nhà, không phản đối; do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X1 không phù hợp quy định của pháp luật; phần lớn diện tích đất 2.061,1m^2 do bị đơn sử dụng; bị đơn sử dụng nhưng nguyên đơn không phản đối gì; ông X1 kê khai nộp thuế diện tích 300m^2; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp diện tích đo thực tế là 2.061,1m^2 (tại khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương) là của cụ Phan Văn D và cụ Nguyễn Thị G; cụ D chết trước năm 1975, cụ G chết năm 1979. Cụ D, cụ G không lập di chúc hay lập văn bản cho tặng, phân chia diện tích đất trên cho ai. Các đương sự trong vụ án khai không thống nhất, người thì xác định cụ D, cụ G cho đất ông X1, người khác thì trình bày các con của Cụ D và cụ G tự cất nhà ở trên đất hoặc tự phân chia nhưng không ai chứng minh được cho lời khai của mình. Do đó, diện tích đất tranh chấp vẫn là do cụ D, cụ G để lại chưa phân chia; theo quy định tại các Điều 623, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu thừa kế đối với di sản do cụ D, cụ G để lại vẫn còn. Tuy nhiên, Cụ D và cụ G không có tài sản trên đất, không có bất kỳ giấy tờ gì về nguồn gốc đất; đối chiếu với quy định tại khoản 1 Điều 167 và khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013 thì không đủ điều kiện để xác định tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp thừa kế và thực hiện việc phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất mà các bên đang tranh chấp.

[2] Ông N khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả đất và trình bày là cụ D, cụ G đã cho đất ông X1 (cha ông N); dù ông X1 đã được cấp quyền sử dụng đất từ năm 1991; hồ sơ cấp đất có giấy kê khai đăng ký của ông X1 ghi nguồn gốc đất do cha mẹ cho nhưng hoàn toàn không có giấy tờ chứng minh cụ D, cụ G lập văn bản cho tặng ông X1 đất (đang tranh chấp). Như vậy, đất có nguồn gốc của cụ D, cụ G; sau khi các cụ chết thì ông X1 là người thực hiện quyền chiếm hữu, cất nhà trên đất, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất năm 1991, năm 1997 đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Sau thời điểm cụ G chết (1979) thì các con, cháu khác của cụ D, cụ G (các bị đơn) lần lược cất nhà ở trên đất nhưng không đăng ký quyền sử dụng đất, không ngăn cản, không tranh chấp đối

với việc ông X1 đăng ký toàn bộ diện tích đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Nay, các bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất gắn liền nhà ở của các bị đơn thuộc quyền quản lý, sử dụng của các bị đơn vì đất do cụ D, cụ G để lại; các bị đơn và bà T8, bà N2 khai là các con cụ G, cụ D có thỏa thuận phân chia đất sau khi cụ G chết (năm 1979) nhưng không có giấy tờ chứng minh, mặt khác nếu có thỏa thuận phân chia đất và trực tiếp quản lý đất thì tại sao không đăng ký quyền sử dụng đất? (trong khi đó ông X1 đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất từ năm 1991). Ông X1 có nhà trên đất, trực tiếp thực hiện quyền chiếm hữu đất nhưng không ngăn cản bị đơn cất nhà ở, không có giấy tờ chứng minh cho bị đơn ở nhờ, ở thuê trên đất. Do đó, tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn phải được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật về các mối quan hệ *"... quyền sử dụng đất, tài sản chung và vấn đề chiếm hữu..."*.

[4] Cụ D và cụ G có 06 người con gồm: Bà Nguyễn Thị O (có con là bà Huỳnh Anh Đ1); ông Nguyễn Văn X1 (chết năm 2000, có 03 người con là ông Nguyễn Việt N, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị X2); ông Nguyễn Văn Q (chết năm 1975, vợ là bà Nguyễn Thị M, chết trước ông Q có 02 con là ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn N); bà Nguyễn Thị T8 (định cư tại Hoa Kỳ); bà Nguyễn Thị V (chết không rõ năm, không ai biết còn có chồng con hay không); bà Phan Thị N2 (ở thành phố B, tỉnh Đồng Nai; mẹ của bà Nguyễn Thị Thu T1). Các đương sự khai thống nhất bà Nguyễn Thị T8, bà Nguyễn Thị N2 và bà Nguyễn Thị V không cư trú, sinh sống trên đất từ trước năm 1979 (thời điểm cụ G chết); áp dụng quy định tại các Điều: 101, 102 của Luật Đất đai năm 2013 và các Điều 182, 236, 239 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì không có căn cứ để phân chia và xác lập quyền sử dụng đất cho bà T8, bà N2 hoặc các thừa kế của bà V (nếu có) đối với đất tranh chấp; quá trình tố tụng, bà T8, bà N2 cũng không có ý kiến tranh chấp.

[5] Như đã phân tích ở trên, ông N không có căn cứ để chứng minh ông X1 được thừa kế hoặc cho tặng quyền sử dụng đất tranh chấp; ông X1 thực hiện quyền chiếm hữu, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất từ năm 1991 nhưng không chứng minh được là cho các bị đơn ở nhờ, ở thuê trên đất hoặc các bị đơn lấn, chiếm đất trái pháp luật. Do đó, theo quy định tại các Điều: 101, 102 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì có căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất cho các bị đơn đối với quyền sử dụng đất các bị đơn cất nhà ở và khuôn viên đất xung quanh nhà do các bị đơn trực tiếp quản lý.

[6[Trên cơ sở thực tế quản lý, sử dụng của các bị đơn, Bản án dân sự sơ thẩm lần thứ nhất số 46/2016/DSST ngày 17/6/2016 đã: Công nhận cho bà O được quyền quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà diện tích 138,4m^2; công nhận cho bà Đ1 được quyền quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà diện tích 92,8m^2; bà O và bà Đ1 được quyền sử dụng lối đi chung diện tích 173,4m^2 (tổng cộng phần bà O, bà Đ1 là 404,6m^2); công nhận cho ông Đ2 được quyền quản lý, sử dụng đất gắn

liền nhà diện tích 76,9m^2; công nhận cho ông N được quyền quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà diện tích 118m^2; ông Đ2 và ông N được quyền sử dụng lối đi chung diện tích 51,9m^2 (tổng cộng phần ông Đ2 và ông N là 246,8m^2); công nhận cho bà T1 được quyền quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà diện tích 72,6m^2. Các bị đơn bà O, bà Đ1, ông N, ông Đ2, bà T1 đồng ý với Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2016/DS-ST và không kháng cáo; như vậy, từ thời điểm thực hiện quyền chiếm hữu, cất nhà ở và quản lý, sử dụng đất (theo lời khai của các đương sự thì từ khoảng năm năm 1980 đến năm 1990) đến thời điểm năm 2016 xem như các bị đơn: Bà O, bà Đ1, ông N, ông Đ2, bà T1 đã chấp nhận quyền lợi của mình là diện tích đất được Tòa án công nhận và thực tế mình đang sử dụng (theo Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2016/DS-ST). Do ông N không đồng ý nên kháng cáo và sau khi Bản án sơ thẩm số 46/2016/DS-ST bị hủy thì các bị đơn bà O, bà Đ1, ông N, ông Đ2, bà T1 có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất mà mình sử dụng nhiều hơn diện tích đã yêu cầu và được công nhận (theo Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2016/DS-ST) là không phù hợp, không đảm bảo quyền lợi cho các đương sự khác.

[7] Tuy nhiên theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm ngày 12/4/2018, của Tòa án cấp phúc thẩm ngày 28/8/2019 và bản vẽ thực tế đất, tài sản trên đất tranh chấp thì:

Bà O quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà: 280,8m^2 (1)

Bà Đ1 quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà: 220m^2 (2)

Nhà đất bà O, bà Đ1 liền ranh và có tường xây gạch (cao hơn 02 m) bao quanh, có cổng vào bằng sắt, tách biệt với diện tích đất còn lại.

Ông A (chết năm 2017, kế thừa là vợ con ông A) có nhà ở và quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà: 249,2m^2 (3)

Bà X2 (chết năm 2017, kế thừa là chồng con bà X2) có nhà ở và quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà: 118,2m^2 (4)

Ranh giới giữa 02 phần đất (3 và 4) không rõ ràng, không tường ranh đất.

Ông Đ2 quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà, công trình phụ và khuôn viên sinh hoạt của gia đình ông Đ2: 215,3m^2 (+ diện tích đất gắn liền khuôn viên 72,2m^2 = 287,5m^2) (5)

Ông N quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà, công trình phụ và khuôn viên sinh hoạt của gia đình: 262,3m^2 (+ diện tích đất gắn liền khuôn viên 82,3m^2 = 344,6m^2); ngoài ra còn phần đất trống (không có cây lâu năm hay công trình xây dựng trên đất) liền ranh nhà ông N có diện tích 115,3m^2, ông N xác định là do ông N quản lý (diện tích ông N yêu cầu là 459,9m^2) (6)

Ranh giới giữa 02 phần đất (5 và 6) không rõ ràng, không tường ranh đất.

Bà T1 quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà, công trình phụ và khuôn viên sinh hoạt của gia đình: 183,4m^2, ngoài ra còn phần đất liền ranh nhà bà T1 có

diện tích 185m^2, bà T1 xác định do bà T1 quản lý (bà T1 yêu cầu công nhận 375,6m^2) (7)

Diện tích đất mồ mả: 69,9m^2; tổng diện tích là 2.061,1m^2.

Mặc dù, theo đơn yêu cầu phản tố và quyết định của án sơ thẩm năm 2016 các bị đơn đã đồng ý và không có kháng cáo, nhưng hiện tại diện tích đất gắn liền nhà, công trình phụ trên đất và khuôn viên quanh nhà lớn hơn thời điểm năm 2016; xét thực tế các bị đơn cũng đã quản lý, sử dụng đúng diện tích đất đã nêu ở trên từ sau khi cụ G chết (sau năm 1979); do đó, cần công nhận cho các bị đơn đúng diện tích đất thực tế các bị đơn đang sử dụng, có công trình phụ và thuộc khuôn viên sinh hoạt của gia đình các bị đơn. Các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn (đại diện cho các thừa kế của ông X1) một phần diện tích đất nằm ngoài khuôn viên đất nhà của các bị đơn, nguyên đơn phải bồi thường (theo biên bản định giá của Tòa án) các cây trồng trên đất, 01 phần hàng rào kẽm gai cho các bị đơn.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ông Lâm Văn T7 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị X2) và bà O, bà Đ1 đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Các đương sự khác là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị X2 và ông Nguyễn Văn A không kháng cáo bản án sơ thẩm; việc thỏa thuận giữa nguyên đơn, ông Thông và bà O, bà Đ1 không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác (các bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác); do đó cần công nhận nội dung sự thỏa thuận giữa các đương sự, theo đó bà O được quyền quản lý sử dụng đất 280,8m^2, bà Đ1 được quyền quản lý sử dụng đất 220m^2.

[9] Đối với đất mồ mả diện tích 69,9m^2: Cơ quan có thẩm quyền đã trả lời là cấp đất cho ông X1 đúng quy định của pháp luật (bao gồm đất mồ mả), hiện tại theo quy hoạch đô thị thì mồ mả không được chôn cất, tồn tại riêng lẻ trong khu vực đô thị; do đó, người quản lý sử dụng đất gắn liền mồ mả phải thực hiện nghĩa vụ theo quy định của cơ quan có thẩm quyền về quản lý mồ mả còn tồn tại trên đất.

Như vậy, sau khi trừ đi diện tích đất công nhận cho các bị đơn thì diện tích đất còn lại thuộc quyền quản lý, sử dụng chung cho các thừa kế của ông Nguyễn Văn X1 (trong đó có 300m^2 đất thổ cư, Luật Đất đai năm 2013 gọi là đất ở).

[10] Với những phân tích trên cần chấp nhận một kháng cáo của nguyên đơn và ông Lâm Văn T7; sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

[11] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Việt N, sinh năm 1958; bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1930; bà Huỳnh Anh Đ1, sinh năm 1957; ông Nguyễn Văn Đ2, sinh năm 1950; ông

Nguyễn Văn N, sinh năm 1952 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí.

Bà Nguyễn Thị Thu T1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm và chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản:

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Việt N thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí; ông T7 không phải chịu án phí do sửa án sơ thẩm.

Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông Nguyễn Việt N phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều: 101, 102 của Luật Đất đai năm 2013 và các Điều: 182, 184, 236, 239 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147; khoản 2 Điều 148; Điều 300; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2018/DS-ST ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương;

Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Việt N (đại diện cho các thừa kế của ông Nguyễn Văn X1), ông Lâm Văn T7 và bà Nguyễn Thị O, bà Huỳnh Anh Đ1 như sau:

Công nhận cho bà Nguyễn Thị O được quyền quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà: 280,8m^2 (không có đất ở).

Công nhận bà Huỳnh Anh Đ1 được quyền quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà: 220m^2 (không có đất ở).

(Diện tích đất bà Nguyễn Thị O và bà Huỳnh Anh Đ1 đã có ranh giới là tường xây bao quanh ngăn cách với diện tích còn lại).

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Việt N và ông Lâm Văn T7 (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị X2).

2.1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2018/DS-ST ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Việt N và một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Thu T1 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

2.2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn Đ2 được quyền quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà, công trình phụ và khuôn viên sinh hoạt của gia đình ông Đ2: 215,3m^2 (không có đất ở).

Buộc ông Nguyễn Văn Đ2 và các thành viên gia đình ông Đ2 (bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Ngọc M) phải trả lại diện tích đất 50,2m^2 (vị trí A) cho các thừa kế của ông Nguyễn Văn X1 (do ông Nguyễn Việt N đại diện).

2.3. Công nhận cho ông Nguyễn Văn N được quyền quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà, công trình phụ và khuôn viên sinh hoạt của gia đình: 262.3m^2 (không có đất ở).

Buộc ông Nguyễn Văn N và các thành viên gia đình ông N (bà Bùi Kim L, bà Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Lan T, ông Phạm Trung H, anh Nguyễn Tài D) phải trả lại diện tích đất 169,6m^2 cho các thừa kế của ông Nguyễn Văn X1 (do ông Nguyễn Việt N đại diện).

2.4. Ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn Đ2 được sử dụng quyền sử dụng đất làm lối đi chung có diện tích đất 50m^2 (chiều ngang 4,5m) - vị trí A1, B1.

2.5. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Thu T1 được quyền quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà, công trình phụ và khuôn viên sinh hoạt của gia đình: 183,4m^2 (không có đất ở);

Buộc bà Nguyễn Thị Thu T1 và các thành viên gia đình bà T1 (ông Nguyễn Thành D3, ông Nguyễn Thành D4, bà Nguyễn Thanh D5) phải trả lại diện tích đất 185m^2 (vị trí C và H) cho các thừa kế của ông Nguyễn Văn X1 (do ông Nguyễn Việt N đại diện).

Buộc các thừa kế của ông Nguyễn Văn X1 (do ông Nguyễn Việt N đại diện) phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị Thu T1 toàn bộ cây lâu năm trên đất (các cây: Me, khế, mận, tầm vong, cây sanh...) trị giá 2.800.000 đồng (hai triệu, tám trăm nghìn đồng), bồi thường hàng rào lưới B40 (trụ bê tông, trụ sắt) trị giá 2.742.750 đồng (hai triệu, bảy trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi đồng); tổng số tiền bồi thường là 5.542.750 đồng (năm triệu, năm trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong nếu người phải thi hành án chậm trả tiền bồi thường thì phải trả thêm tiền lãi tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Quyền sử dụng đất được công nhận cho các đương sự ở trên thuộc diện tích đất 2.112m^2 (đo đạc thực tế 2.061,1m^2, trong đó có 300m^2 đất ở) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: U QSDĐ/CN ngày 02/12/1997 cấp cho ông Nguyễn Văn X1; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U QSDĐ/CN ngày 02/12/1997 để cấp lại cho các đương sự theo nội dung quyết định của bản án này.

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm: 12.261.500 đồng (mười hai triệu, hai trăm sáu mươi mốt nghìn, năm trăm đồng) ông Nguyễn Việt N phải nộp 6.130.750 đồng (sáu triệu, một trăm ba mươi nghìn, bảy trăm năm mươi đồng), được khấu trừ tạm ứng đã nộp; bà Nguyễn Thị O, bà Huỳnh Anh Đ1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Thu T1, mỗi người phải chịu 1.226.150 đồng (một triệu, hai trăm hai mươi sáu nghìn, một trăm năm mươi đồng) để trả lại cho ông Nguyễn Việt N.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tại Tòa án cấp phúc thẩm: 2.000.000 đồng (hai triệu đồng), ông Nguyễn Việt N phải chịu và được khấu trừ tạm ứng đã nộp.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Việt N, bà Nguyễn Thị O, bà Huỳnh Anh Đ1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn N là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Cơ quan T thành phố T:

Trả lại cho ông Nguyễn Việt N số tiền 6.331.000 đồng (sáu triệu, ba trăm ba mươi mốt nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số V ngày 28/10/2013.

Trả lại cho bà cho Nguyễn Thị O số tiền 6.228.000 đồng (sáu triệu, hai trăm hai mươi tám nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số D ngày 26/10/2015.

Trả lại cho bà Huỳnh Anh Đ1 số tiền 4.176.000 đồng (bốn triệu, một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số K ngày 26/10/2015.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ2 số tiền 3.460.500 đồng (ba triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn, năm trăm đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số U ngày 26/10/2015.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn N số tiền 5.310.000 đồng (năm triệu, ba trăm mười nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0014663 ngày 26/10/2015.

Bà Nguyễn Thị Thu T1 phải chịu án phí (có giá ngạch đối với diện tích đất 183,4m^2 được Tòa án công nhận) số tiền 36.759.000 đồng (ba mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi chín nghìn đồng); khấu trừ số tiền 8.444.000 đồng (tám triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số S ngày 26/10/2015 và số I ngày 13/4/2018 của cơ quan C thành phố T; bà Nguyễn Thị Thu T1 còn phải nộp 28.315.000 đồng (hai mươi tám triệu, ba trăm mười năm nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Việt N được miễn nộp, ông Lâm Văn T7 không phải chịu. Cơ quan T thành phố T, tỉnh Bình Dương trả lại cho ông Lâm Văn T7 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số A ngày 17/12/2018.

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, 7A và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án 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./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục TP T;
- TAND TP T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa D.

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

Đào Minh Đa