

Bản án số: 50/2019/DSPT
Ngày 20/03/2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng
Bà Sơn Nữ Phà Ca

-Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Sương -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa :Bà
Nguyễn Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và ngày 20 tháng 03 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân
tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2019/TLPT - DS,
ngày 04/01/2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2018/DS-ST ngày 01 tháng 11 năm 2018
của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2019/QĐPT-DS ngày
26 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị M – sinh năm: 1937 (vắng).

- *Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị M* là anh Trần Văn Tr, sinh
năm: 1961 (ủy quyền ngày 22/02/2019, có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp R, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị M* là ông
Nguyễn Khương N – Luật sư của Văn phòng Luật sư Khang Ninh thuộc đoàn luật
sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị L – sinh năm: 1945 (có mặt).

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

1. Anh Tạ Văn H, sinh năm: 1969 (có mặt).

2. Chị Trần Thị M1, sinh năm: 1969 (vắng).

Cùng địa chỉ: ấp R, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị L, anh Tạ Văn H và chị Trần Thị M 1* là ông Tô Vĩnh H2 – Luật sư của Văn phòng Luật sư Thiện Lý thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

3. Anh Trần Văn Ch, sinh năm: 1957 (vắng).

4. Anh Trần Văn Tr, sinh năm: 1961 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp R, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Trần Văn Tr là ông Nguyễn Khương N – Luật sư của Văn phòng Luật sư Kh Ninh thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

5. Chị Trần Thị Ph, sinh năm: 1969 (có mặt); Địa chỉ: ấp R, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

6. Chị Trần Thị H3, sinh năm: 1966 (có mặt); Địa chỉ : ấp P, xã Q, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

7. Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Phạm Thị Bé T, sinh năm: 1950 (vắng mặt); Địa chỉ : ấp B, xã A, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông Lê Văn T, sinh năm: 1962 (vắng mặt).

3. Ông Đặng Cù L1, sinh năm: 1950 (vắng mặt).

4. Ông Lê Văn H, sinh năm: 1973 (vắng mặt).

5. Ông Huỳnh Văn Nghìn A, sinh năm: 1963 (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm: 1966 (vắng mặt).

7. Ông Trần Văn Q, sinh năm: 1939 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp R, xã Tân Q, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

8. Bà Phạm Thị L4, sinh năm: 1947 (vắng mặt) ; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

9. Bà Lê Thị D, sinh năm: 1950 (vắng mặt) ; Địa chỉ : ấp T, xã M, huyện Th, tỉnh Bến Tre.

Người kháng cáo :

1. Bà Trần Thị L là bị đơn.

2. Anh Tạ Văn H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

3. Chị Trần Thị M2 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long .

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M do anh Trần Văn Tr làm đại diện trình bày:*
Vào năm 1956 bà M có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn V phần đất thuộc thửa 447 diện tích 2.900m^2 loại đất lúa tọa lạc tại ấp R , xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là ấp 3, xã Q, huyện Vũng Liêm, tỉnh Cửu Long), lúc chuyển nhượng đất có làm giấy tay nhưng thất lạc. Bà M đã nhận đất sử dụng và kê khai đăng ký trong sổ bộ địa chính theo Chỉ thị số 299 của Thủ tướng Chính Phủ ngày 10/11/1980 tại thửa 477 diện tích 2.900m^2 .

Cùng năm 1980 em chồng bà M là bà Trần Thị L có hỏi bà M mượn phần đất diện tích 1.200m^2 đất ruộng thuộc chiết thửa 447 để canh tác và cất nhà ở. Năm 1991 bà L tự ý đăng ký kê khai và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích $841,9\text{m}^2$ thuộc thửa 99. Ngày 25/6/2015 bà M có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị L tại thửa đất số 99 diện tích $841,9\text{m}^2$. Ngày 09/01/2017 bà Nguyễn Thị M rút lại yêu cầu này. Bà M chỉ yêu cầu bà L, anh Hải, chị M1 trả giá trị phần đất diện tích $841,9\text{m}^2$ theo giá của Hội đồng định giá là $841,9\text{m}^2 \times 200.000\text{đ}/\text{m}^2 = 168.380.000\text{đ}$ (một trăm sáu mươi tám triệu ba trăm tám mươi ngàn đồng).

** Bị đơn bà Trần Thị L trình bày:* Vào năm 1980 bà L được cha ruột là ông Trần Văn Ch (chết năm 1994) cho phần đất thổ quả diện tích 1.220m^2 thuộc thửa 415A,B (thửa mới 99) tại ấp R, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc đất do ông Ch nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn V. Lúc ông Ch cho đất có làm giấy tay nhưng bà đã nộp giấy tay cho Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 09/12/1993 bà L được Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 415AB diện tích $841,9\text{m}^2$. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong hộ gia đình bà gồm có bà, con trai bà là Tạ Văn H và con dâu tên Trần Thị M1. Nay bà L không đồng ý trả giá trị phần đất $841,9\text{m}^2$ bằng $168.380.000\text{đ}$ theo yêu cầu của bà M.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn Triên, anh Trần Văn Chỏi, chị Trần Thị H1 và chị Trần Thị Ph:* thống nhất theo ý kiến của bà M không có ý kiến gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tạ Văn H và chị Trần Thị M1* thống nhất theo ý kiến của bà L không có ý kiến gì thêm.

* Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm có ý kiến tại công văn số 557/UBND ngày 06/8/2015, công văn số 337/UBND ngày 22/5/2015 về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

* *Người làm chứng ông Đặng Cù L trình bày:* Vào năm 1994 ông là phó ban nhân dân ấp R, xã T, khoảng tháng 10 năm 1994 ông có nhận đơn kiện của bà M tranh chấp đất với bà L, theo nội dung trước đây bà M có cho bà L cất nhà trên phần đất của bà M, năm 1994 bà L cất nhà kiên cố nên bà M đi kiện. Khi nhận đơn khoảng 7 ngày ban nhân dân ấp có mời bà L, bà M lên giải quyết. Bà M có nói đổi đất với bà L trong phạm vi nền nhà, bà L không đồng ý yêu cầu được đổi hết đất. Ngày 10/10/1994 Ông Là đi ngang qua phần đất tranh chấp thì ông Tr mời ông chứng kiến việc hai bên thỏa thuận đo đất nhưng ông không chứng kiến.

* *Người làm chứng ông Lê Văn T, ông Lê Văn H, ông Huỳnh Văn Nghìn A và ông Nguyễn Văn Không cùng trình bày:* Vào năm 1994 ông Tân làm Bí thư chi đoàn thanh niên ấp, ông H là Trưởng công an ấp, ông Nghìn A là ấp đội trưởng và ông Không là thư ký ban nhân dân ấp, các ông có tham gia hòa giải vụ kiện tranh chấp đất giữa bà M và bà L. Bà M ngăn cản không cho bà L cất nhà kiên cố, bà Lược nói với bà M đổi phần đất mà bà L đã cất nhà đổi cho bà M đất ruộng, bà Lược yêu cầu đo được bao nhiêu thì đổi hết, bà M không đồng ý chỉ đồng ý đổi phần nền nhà nên hòa giải không thành.

* *Người làm chứng bà Phạm Thị Bé T và bà Phạm Thị L2 trình bày:* Bà T2 và bà L1 là con của ông V xác nhận năm 1956 ông V, bà G đã bán 08 công đất ruộng cho bà M, ông Ng tại ấp 3, xã Q nay là ấp R, xã T, ông V đã giao hết giấy tờ đất cho bà M, ông Ng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2018/DS-ST ngày 01 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 155, Điều 157, Điều 158, Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2011; khoản 1 Điều 11 và khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M. Buộc bà Trần Thị L, anh Tạ Văn H và chị Trần Thị M có nghĩa vụ trả lại giá trị phần đất có diện tích 841,9m² thuộc thửa 99, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long cho bà Nguyễn Thị M số tiền là 168.380.000đ (một trăm sáu mươi tám triệu ba trăm tám mươi ngàn đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về việc bà Nguyễn Thị M được đôn về sử dụng một cây dừa trên phần đất tranh chấp vị trí cấp tỉnh lộ 901; Đình chỉ đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị M đối với yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 841,9m² thuộc thửa 99, tọa lạc tại ấp R, xã Tân Q, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, về án phí, chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 12/11/2018 bà L, anh H và chị M1 kháng cáo bản án sơ thẩm có cùng nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết bác đơn khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị M, công nhận quyền sử dụng đất thửa số 99 (thửa cũ 415) tờ bản đồ số 4 diện tích đo đạc thực tế là 841,9m² đất tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện Vũng Liêm, Vĩnh Long cho bà L.

- Ngày 15/11/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long kháng nghị phúc thẩm bản án dân sự số 37/2018/DS-ST ngày 01 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long, nội dung kháng nghị: Bản án sơ thẩm có vi phạm trong việc quyết định của bản án buộc bà L, anh H và chị M1 trả cho bà M giá trị thửa đất số 99 diện tích đo đạc thực tế là 841,9m² bằng 168.380.000đ và án phí 5.612.500đ là ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự. Vì vậy cần phải được xem xét ở cấp phúc thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo là bà L và anh Hải giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý trả cho bà M giá trị thửa đất số 99 diện tích 841,9m² bằng 168.380.000đ,

yêu cầu công nhận thửa đất số 99 diện tích 841,9m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L.

- Anh Tr đại diện cho bà M. không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà L và anh H, đồng ý giảm số tiền yêu cầu bà L trả giá trị thửa đất số 99 diện tích 841,9m² là 18.380.000đ, chỉ yêu cầu bà L trả 150.000.000đ.

- *Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị M:* đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại giá trị đất cho nguyên đơn số tiền 150.000.000đ.

- *Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị L, anh Tạ Văn H, chị Trần Thị M1:* Bà Trần Thị L đăng ký quyền sử dụng đất ngày 31/5/1991 và bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/12/1993, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mướp.

Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau:

-Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

Về nội dung: Phần đất tranh chấp có diện tích 841,9m² thuộc thửa 99 do bà Trần Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc nằm trong sổ đất 08 công do nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn V vào năm 1956; nhưng bị đơn cho rằng cha bị đơn là cụ Ch nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn V; nguyên đơn và bị đơn không có giấy tờ chứng minh. Năm 1980 bị đơn bà L đã đắp nền nhà trên phần đất tranh chấp, năm 1981 cất nhà, thời điểm này cụ Chử và bà M cũng không có ý kiến gì. Theo chỉ thị 299/ TTg của thủ tướng chính phủ ngày 10/11/1980, bà M có kê khai đăng ký phần đất tại thửa 477 diện tích 2.900m², nhưng thực tế bà L đã lên liếp cất nhà trên phần đất khoảng 1.000m² được Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm chấp thuận tại quyết định số 807 ngày 01/10/1984, bà Mướp kê khai đăng ký phần đất do bị đơn sử dụng là trái quy định của pháp luật, bà Mướp không có tranh chấp việc bà Lược sử dụng đất, bị đơn trình bày đất do cha mẹ cho bị đơn cất nhà ở là có cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm; Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thị M1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L; anh Tạ Quang H; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu

cầu công nhận phần đất tranh chấp thửa 99 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M và yêu cầu buộc bà Trần Thị L hoàn trả giá trị đất tranh chấp; Sửa án sơ thẩm công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 841,9m² thuộc thửa 99 tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị L. Về án phí: Bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà L, bà M. Do yêu cầu khởi kiện của bà M không được chấp nhận nên bà M phải chịu chi phí khảo sát đo đạc theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, ý kiến trình bày của các đương sự và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định :

[1] **Về thủ tục tố tụng:** Tòa sơ thẩm xét xử ngày 01/11/2018 thì đến ngày 12/11/2018 nhận đơn kháng cáo của bà L, anh H và chị M1; ngày 15/11/2018 nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long còn trong hạn luật định nên là kháng cáo, kháng nghị hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm qui định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Xét thấy chị Trần Thị M1 được Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng chị Muội vẫn vắng mặt không lý do, không có đơn xin xét xử vắng mặt nên bị coi như từ bỏ việc kháng cáo. Do vậy Hội đồng xét xử thống nhất đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của chị M1 theo qui định tại khoản 3 Điều 296 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;

[3] **Về nội dung:** Phần đất tranh chấp giữa bà M và bà L có diện tích 841,9m² thuộc thửa 99, có nguồn gốc của ông Phạm Văn V. Bà M xác định đã chuyển nhượng đất của ông V nhiều lần với diện tích hơn 8.000m², có làm giấy tay nhưng bị thất lạc. Năm 1980 bà M đăng ký kê khai trong sổ bộ địa chính thuộc thửa 447 tờ bản đồ số 1 diện tích 2.900m² loại đất lúa. Cùng năm 1980 bà M cho em chồng là bà L mượn phần đất khoảng 1.000m² thuộc chiết thửa 447 để cất nhà và trồng rẫy. Ngày 30/5/1991 bà L đăng ký kê khai được cấp quyền sử dụng đất ngày 09/12/1993. Đến ngày 13/12/1993 bà Lược đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thì phát hiện diện tích đất còn lại của thửa 447 là đất 2.330m². Do vậy, bà M

làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Tại lời khai của những người làm chứng ông Đặng Cù L, ông Lê Văn T, ông Lê Văn H, ông Huỳnh Văn Nghìn A và ông Nguyễn Văn Kh xác nhận vào năm 1994 giữa bà M và bà L có xảy ra việc tranh chấp bà M không đồng ý cho bà L cất nhà trên đất tranh chấp.

[4] Bà L cho rằng phần đất tranh chấp là của cha bà L nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Vĩ và đã cho bà L vào năm 1980. Khi cho đất không ai chứng kiến nhưng có làm giấy tay bà L đã nộp Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm khi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

[5] Tại công văn số 337/UBND ngày 22/5/2015 Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 99 cho bà Trần Thị Lượm là đúng. Quá trình cấp giấy có thông báo niêm yết công khai nhưng không nhận được đơn khiếu nại. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 99 gồm; tờ trình ngày 26/7/1995, ngày 27/7/1995, danh sách, thông báo ngày 09/6/1991, ngày 29/4/1993 của Ủy ban nhân dân xã Tân Quới Trung, Biên bản kết thúc công khai hồ sơ đăng ký ruộng đất của xã T ngày 20/6/1991, ngày 10/5/1993 trong khi Ủy ban nhân dân xã Tân Quới Trung được tách ra từ 03 xã Quới An, Tân An Luông và Trung Hiệp vào ngày 25/8/1994, xác nhận của ông Đỗ Tứ H thì năm 1991 chưa có xã Tân Quới Trung, ông Trần Văn H làm chủ tịch xã Quới An từ tháng 11/1994 nên hồ sơ niêm yết cấp quyền sử dụng đất cho bà Lượm lập vào trước thời điểm thành lập Ủy ban nhân dân xã Tân Quới Trung là không phù hợp.

[6] Tại công văn số 752/UBND ngày 23/9/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là căn cứ vào Quyết định số 1308/QĐ-UBH ngày 01/8/1995 nhưng bà L lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/12/1993 là trước ngày ban hành Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Tại công văn phúc đáp số 155/UBND ngày 07 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm xác nhận bà M kê khai trong sổ mục kê ruộng đất và sổ đăng ký ruộng đất ở thửa số 447, diện tích 2.900m², đất hai lúa. Theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991 bà Lượm kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất ở thửa số 99 (thửa cũ 415), diện tích 1.120m² loại đất thổ vườn. Bà Nguyễn Thị M kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất ở thửa số 100 (thửa cũ 416) diện tích 2.320m² loại đất thổ vườn. Thửa đất số 99 và thửa đất số 100 theo tư liệu 299/TTg thuộc thửa 447. Do vậy có căn cứ xác định thửa gốc của thửa 99 là thửa 447 do bà M đăng ký kê khai vào năm 1980.

[8] Bà L không có chứng cứ chứng minh phần đất 841,9m² thuộc thửa 99 là của ông Trần Văn Ch mua của ông Phạm Văn V và ông Ch cho bà vào năm 1980. Bà M là người giữ các loại giấy tờ mua bán đất với ông V và năm 1980 thì phần đất thửa 99 do bà M đăng ký trong sổ đăng ký ruộng đất thửa gốc 447. Do vậy, có căn cứ xác định bà M nhận chuyển nhượng thửa đất 447 trong đó có 841,9m² thuộc thửa 99 từ ông V nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà L và anh H; không có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm về việc công nhận phần đất 841,9m² thửa 99 thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà L.

[9] Về giá đất: Án sơ thẩm xác định giá đất 200.000đ/m² do đương sự yêu cầu theo biên bản định giá ngày 17/8/2015 là chưa xem xét về công sức cải tạo đất của bà L. Tại phiên tòa phúc thẩm anh Tr trình bày khi cho bà L mượn đất là đất lúa, hiện trạng đất hiện tại là đất vườn do bà L cải tạo đất, lên liếp đắp nền nhà vào năm 1981 nên cần xác định giá đất thực tế chuyển nhượng tại địa phương là đất trong cây hằng năm (đất lúa) theo biên bản định giá ngày 17/8/2015 là: 135.000đ/m² x 841,9m² = 113.656.500đ. Xét thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm là cấp cho hộ nhưng trình tự thủ tục cấp không phù hợp pháp luật nên không cần thiết buộc anh H và chị M1 có trách nhiệm trả giá trị đất cho bà M. Hội đồng xét xử thống nhất sửa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà M, buộc bà L trả lại cho bà M giá trị phần đất diện tích 841,9m² bằng 113.656.500đ.

[10] Chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản là 3.800.000đ. Buộc bà M phải nộp 1.900.000đ được khấu trừ số tiền nộp tạm ứng 5.000.000đồng (năm triệu đồng) theo phiếu thu ngày 21/5/2014 là 3.000.000đ (ba triệu đồng) ; phiếu thu ngày 10/8/2015 là 2.000.000đ (hai triệu đồng) và biên nhận nhận lại tiền đo đất ngày 07/6/2018 là 1.200.000đ (một triệu hai trăm ngàn đồng), bà M được nhận lại số tiền chênh lệch 1.900.000đ (một triệu chín trăm ngàn đồng) do bà Trần Thị L hoàn trả; Buộc bà Lược phải chịu 1.900.000đ để hoàn trả lại cho bà Mược nhận.

[11] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là bà L, anh H và chị M1 không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 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 Tòa án; Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại:

- Án phí bà M phải nộp đối với yêu cầu không được chấp nhận:
(150.000.000đ - 113.656.500đ) x 5% = 1.817.000đ.

- Án phí bà L phải nộp đối với yêu cầu nguyên đơn được chấp:
(113.656.500đ) x 5% = 5.682.800đ.

Bà M, bà L thuộc diện người cao tuổi theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội nên được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm .

[13] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc: Bà Nguyễn Thị M được đôn về sử dụng một cây dừa trên phần đất tranh chấp vị trí cấp tỉnh lộ 901; Đình chỉ đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị M đối với yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 841,9m² thuộc thửa 99, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 308; 309 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, anh Tạ Văn H.

- Chấp nhận một phần kháng nghị số 413/2018/KNPT- DS ngày 15/11/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thị M1.

- Sửa bản án sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 01 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 256, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, 148, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án; Điều 12; khoản 2 Điều 29; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M. Buộc bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả bà Nguyễn Thị M giá trị phần đất có diện tích 841,9m²

thuộc thửa 99, loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long bằng số tiền 113.656.500đ (một trăm mười ba triệu, sáu trăm năm mươi sáu ngàn năm trăm đồng).

2. Về chi phí khảo sát đo đạc định giá tài sản :

- Bà Nguyễn Thị M phải chịu 1.900.000đ (một triệu chín trăm ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng theo phiếu thu ngày 21/5/2014, ngày 10/8/2015 và biên nhận nhận lại tiền đo đất vào ngày 07/6/2018. Bà Mướp được nhận lại số tiền chênh lệch 1.900.000đ (một triệu chín trăm ngàn đồng) do bà Trần Thị Lượm hoàn trả.

- Bà Trần Thị L phải chịu 1.900.000đ (một triệu chín trăm ngàn đồng) để hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị M nhận.

3. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị M được miễn án phí sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị M số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 800.000đ (tám trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 015900 ngày 20 tháng 02 năm 2014 và 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0008965 ngày 06 tháng 06 năm 2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

- Bà Trần Thị Lượm được miễn án phí sơ thẩm.

- Anh Tạ Văn H và chị Trần Thị M1 không phải nộp án phí phúc thẩm; Hoàn trả lại cho anh Tạ Văn H và chị Trần Thị M1 mỗi một người 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0009348 và số 0009349 cùng ngày 13 tháng 11 năm 2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc: Bà Nguyễn Thị M được đôn về sử dụng một cây dừa trên phần đất tranh chấp vị trí cặp tỉnh lộ 901; Đình chỉ đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị M đối với yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 841,9m² thuộc thửa 99, loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, thì 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 qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. 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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC Tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện Vũng Liêm
- Chi Cục THADS huyện Vũng Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu HS; Tổ HC-TP; TDS.

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

Trần Thị Ngọc Dung