TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 22 /2018/DS-PT.
Ngày: 29-01-2018.
V/v"T/c quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông: Nguyễn Văn Trường
Các thẩm phán: Bà: Trần Thị Ngọc Dung.
Bà: Nguyễn Thị Tư.

- Thư ký phiên toà: Bà: Nguyễn Thị Xuân Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông: Huỳnh Văn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 122/2017/TLPT - DS ngày 25 tháng 8 năm 2017 về *« Tranh chấp quyền sử dụng đất' »*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2017/DS - ST ngày 10 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 327/2017/QĐ - PT ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Cao Thị R, sinh năm 1946 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã H, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã A, huyện Vũng Liêm, tỉnh vĩnh Long (Có mặt).

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Vĩnh T, sinh năm 1982 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã H, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

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

+ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1952 (Có mặt).

+ Anh Nguyễn Vĩnh H, sinh năm 1987 (Có mặt).

+ Chị Nguyễn Thị Thanh T0, sinh năn 1989 (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Thanh T: Bà Nguyễn Thị B (Có mặt).

+ Chị Nguyễn Quyền T1, sinh năm 1988 (Vắng mặt).

+ Anh Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1972 (Có mặt).

+ Anh Nguyễn Văn Đ2, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

+ Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

+ Anh Nguyễn Thanh L, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã H, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

+ Anh Nguyễn Thanh B1, sinh năm 1972 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp An Lạc Đ, xã H, huyện Vũng Liêm, tỉnh vĩnh Long.

+ Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã N, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

+ Anh Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1976 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã H, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

+ Anh Nguyễn Vĩnh T5, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã H, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người làm chứng:*

+ Ông Nguyễn Vĩnh M, sinh năm 1948 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã A, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

+ Bà Nguyễn Thị B2, sinh năm 1941 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1956 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã H, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

+ Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1956 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: khóm H, phường C, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Anh Nguyễn Vĩnh T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/7/2014, bản khai ý kiến sửa đổi đơn khởi kiện ngày 09/3/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Cao Thị R và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:

Vào khoảng tháng 9 năm 1999 bà Cao Thị R nói miệng cho ông Nguyễn Văn D (Cha ruột của anh Nguyễn Vĩnh T) cất nhà ở nhờ trên phần đất của bà R tại thửa số 884, tờ bản đồ số 09, diện tích 199,8m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng, đến hết đời của ông D. Bà R cho ông D cất nhà ở nhờ có chiều ngang 05m, chiều dài 10m, diện tích chung khoảng 50m^2. Hiện trạng căn nhà ông D cất bằng cây gỗ tạp địa phương, mái lợp lá. Đến năm 2004 thì ông D chết, con ông D là anh Nguyễn Vĩnh T và vợ anh T là chị Nguyễn Quyền T1 đang quản lý sử dụng.

Ngoài thửa đất 884 bà R còn có đất thửa số 885 (Có vị trí giáp ranh với thửa 884), loại đất trồng cây lâu năm, diện tích 362,5 m^2 do bà R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà R đã làm hợp đồng tặng cho con là anh Nguyễn Văn Đ2 thửa 885, anh Đ2 đã được đứng tên tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất thì giữa bà R và anh Đ2 thỏa thuận lại ranh đất giữa thửa 884 và thửa 885 nhưng việc thỏa thuận chỉ nói miệng không làm thủ tục. Nên khi đo đạc phạm vào một phần của thửa 885 là thuộc quyền sử dụng của bà R.

Trước đây bà R có dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 884 để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Vũng Liêm – Phòng giao dịch H. Đến năm 2015 bà R đã thanh toán hết nợ cho Ngân hàng và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà R đang giữ.

Về phần tiền san lấp mặt bằng của phía gia đình anh T trên phần đất tranh chấp là: 100m^3 x 65.000đ/1m^3 = 6.500.000đ (Theo giá năm 1995) và 8 xe đất x 250.000/1xe = 2.000.000đ (Theo giá năm 2013). Tổng cộng chi phí san lấp là 8.500.000đ.

Bà R tự nguyện cho anh T và chị T1 phần đất chiều ngang 6,2m, chiều dài 16,17m, diện tích là 97,7m^2, loại đất CLN thuộc chiết thửa 884-1+885-1 trên đất có ngôi mộ ông D là cha anh T.

Phần đất tranh chấp còn lại bà R yêu cầu công nhận quyền sử dụng hợp pháp của bà R có diện tích diện tích 148m^2 loại đất CLN thuộc chiết thửa 884-2+885-2. Đồng thời bà R yêu cầu phía gia đình anh T phải di dời căn nhà do ông D xây dựng và vật kiến trúc ra khỏi phần đất đang tranh chấp để trả đất cho bà R, bà R không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời. Toàn bộ cây trồng đều nằm trên phần đất bà R cho anh T nên bà R không bồi thường giá trị cây trồng. Về chi phí san lấp mặt bằng bà R đồng ý trả lại cho gia đình anh T 8.500.000đ.

**** Bị đơn anh Nguyễn Vĩnh T trình bày:***

Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị B là vợ chồng: Ông D và bà B có các con là Nguyễn Vĩnh T, Nguyễn Vĩnh H, Nguyễn Thị Thanh T0, Nguyễn Thanh B1, Nguyễn Thanh T4 và Nguyễn Vĩnh T5. Ông D chết ngày 03/3/2005.

Ông D là rễ của ông Nguyễn Văn C chết ngày 14/5/2006 và bà Nguyễn Thị T6 chết năm 2017. Ông C, bà T6 là cha mẹ chồng của bà R.

Năm 1995 ông D được ông bà ngoại anh T là ông C, bà T6 kêu về cất nhà ở, diện tích như hiện trạng khi đo đạc là 97,7m^2, loại đất CLN thuộc chiết thửa 884-1+885-1 và 148m^2 loại đất CLN thuộc chiết thửa 884-2+885-2 là của ông C, bà T6 cho bà R. Khi ông C, bà T6 kêu ông D về cất nhà được bà R đồng ý và ông C, bà T6 có trả cho bà R 02 chỉ vàng 24k không có làm giấy tờ, nhưng có ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị B2 là anh em trong gia đình chứng kiến việc trả vàng.

Đến năm 2005 ông D chết được chôn cất tại phần đất bà R đang tranh chấp, tài sản của ông D để lại là căn nhà nền lót gạch tàu, mái lợp tol thiếc, cột kèo làm bằng cây địa phương. Căn nhà có chiều ngang 08m, chiều dài 10m, có diện tích khoảng 80m^2. Lúc ông D còn sống có cắm mốc ranh tứ cận, đến nay các cột mốc ranh vẫn còn.

Về phần tiền gia đình anh T san lấp mặt bằng trên phần đất tranh chấp là: 100m^3 x 65.000đ/1m^3 = 6.500.000đ (Theo giá năm 1995) và 8 xe đất x 250.000/1xe = 2.000.000đ (Theo giá năm 2013). Tổng cộng chi phí san lấp là 8.500.000đ. Số tiền sang lấp mặt bằng anh T chỉ kê khai cho biết không yêu cầu bà R bồi thường vì phần đất đang tranh chấp là của cha anh T chết để lại cho tất cả các anh em và mẹ anh T là bà B sử dụng chung.

Anh T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà R.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Vĩnh H, chị Nguyễn Quyền T1, anh Nguyễn Thanh B1, anh Nguyễn Thanh T4, anh Nguyễn Vĩnh T5 trình bày:***

Tất cả đều thống nhất theo lời trình bày của anh Nguyễn Vĩnh T, ngoài ra không còn ý kiến hay yêu cầu khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh T0 do bà Nguyễn Thị B làm đại diện trình bày:***

Chị T0 thống nhất theo lời trình bày của anh Nguyễn Vĩnh T, ngoài ra không còn ý kiến hay yêu cầu khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Đ1, anh Nguyễn Thành L và anh Nguyễn Văn T3 trình bày:***

Tất cả đều thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của bà R, ngoài ra không còn ý kiến hay yêu cầu khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Đ2 trình bày:***

Vào năm 2007 bà R là mẹ ruột của anh Đ2 có cho anh Đ2 phần đất thửa 885, anh Đ2 đã được đứng tên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2013 thì giữa anh Đ2 và bà R thỏa thuận lại ranh đất giữa thửa 884 và thửa 885

nhưng việc thỏa thuận chỉ nói miệng không có làm thủ tục. Khi đo đạc thì bà R chỉ ranh phần đất tranh chấp với anh T trong đó có một phần đất ở thửa 885 anh Đ2 cũng thống nhất theo sự chỉ ranh của bà R. Nay anh Đ2 thống nhất theo yêu cầu của bà R, phần đất bà R chỉ lấn qua thửa 885 của anh thì anh tự nguyện để bà R toàn quyền quyết định, vì anh đã đổi và xác định lại ranh với bà R xong. Ngoài ra, anh Đ2 không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T2 trình bày:***

Chị T2 thống nhất theo lời trình bày của anh Nguyễn Văn Đ2, ngoài ra không còn ý kiến hay yêu cầu khác.

**** Người làm chứng ông Nguyễn Văn M trình bày:***

Ông M là con ruột của ông Nguyễn Văn C. Trước đây ông M cất nhà trên đất của ông C, sau đó ông M về quê vợ ở xã A, huyện Vũng Liêm để sinh sống nên để lại một ngôi nhà lá trên đất của ông C cho ông D ở. Đến năm 1998 do không có tiền nên ông C đã chuyển nhượng cho người khác phần đất có ngôi nhà của ông M và cho ông D là 03 cây vàng 24K để di dời đi nơi khác. Ông D còn yêu cầu thêm là phải cho đất để cất nhà nên ông C kêu bà R là dâu của ông C cho ông D cất nhà ở nhờ trên thửa 884, thời gian sau ông D mua đất cất nhà sẽ trả đất lại cho bà R.

**** Người làm chứng ông Nguyễn Văn H1 trình bày:***

Ông H1 là con của ông Nguyễn Văn C. Vào khoảng năm 1975 cha mẹ của ông H1 là ông C, bà T6 có cho ông D đất diện tích khoảng 500m^2 tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Sau đó, do tuổi già sức yếu không có khả năng lao động nên ông C, bà T6 nói miệng bàn bạc với ông D chuyển nhượng phần đất của ông C, bà T6 đã cho ông D lại cho người khác và cho ông D di dời về phần đất giáp ranh với đất bà R là dâu của ông C, bà T6 để ở thì ông D đồng ý. Năm 1995 ông C, bà T6 có mời bà R để thống nhất việc cho ông D dời về thửa 884 để cất nhà. Bà R đồng ý và có nhận của ông C, bà T6 02 chỉ vàng 24K, lúc bà R nhận vàng không có làm giấy tờ, nhưng có mặt nhiều người trong gia đình gồm: Em ông D là bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn D, bà Cao Thị R, bà Nguyễn Thị B2, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn M đều có mặt để cắm mốc ranh bằng trụ đá cho ông D. Ông D ở liên tục trên phần đất này bà R không có tranh chấp.

**** Người làm chứng bà Nguyễn Thị B2 trình bày:***

Bà B2 là con của ông C, bà T6. Bà B2 thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn H1.

**** Người làm chứng bà Nguyễn Thị L1 trình bày:***

Bà L1 là em ruột của ông Nguyễn Văn D. Bà L1 thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn H1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2017/DS-ST, ngày 10 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm xử:

Căn cứ khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 95, Điều 99, Điều 100, Điều 203 của Luật đất đai; Điều 3, Điều 27 pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/02/2009.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị R.

Công nhận cho bà Cao Thị R được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 148m^2, được xác định theo các cột mốc 2,3,4,5,6,7,2 (trích đo kèm theo), đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận cho anh Nguyễn Vĩnh T và chị Nguyễn Quyền T1 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 97,7m^2, được xác định theo các cột mốc 1,2,7,8,1 (trích đo kèm theo), đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long, anh Nguyễn Vĩnh T và chị Nguyễn Quyền T1 được sử dụng toàn bộ cây trồng trên đất.

Phía gia đình anh Nguyễn Vĩnh T được quyền lưu cư trên phần đất của bà Cao Thị R trong thời hạn 06 tháng. Thời hạn lưu cư được tính kể từ ngày bản án có hiệu lực. Hết hạn lưu cư buộc bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Vĩnh T, chị Nguyễn Quyền T1, anh Nguyễn Vĩnh H, chị Nguyễn Thị Thanh T0, anh Nguyễn Thanh B1, anh Nguyễn Thanh T4 và anh Nguyễn Vĩnh T5 phải tháo dỡ di dời căn nhà của ông Nguyễn Văn D và vật kiến trúc ra khỏi phần đất của bà Cao Thị R để trả lại đất trống cho bà Cao Thị R.

Các đương sự được quyền đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Cao Thị R về việc tự nguyện trả lại cho phía gia đình anh Nguyễn Vĩnh T tiền công sang lắp mặt bằng. Buộc bà Cao Thị R phải trả lại tiền công sang lắp mặt bằng cho phía gia đình anh Nguyễn Vĩnh T là 8.500.000đ (Tám triệu, năm trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản, án phí, về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24 tháng 7 năm 2017 anh Nguyễn Vĩnh T kháng cáo với nội dung:

Bản án sơ thẩm tuyên buộc gia đình anh T tháo dở toàn bộ nhà và vật kiến trúc ra khỏi phần đất tranh chấp để giao trả quyền sử dụng đất cho bà R diện tích 148m^2 tại thửa 884 và 885. Đây là quyết định gây thiệt thòi cho quyền lợi của anh T và những người đang sống trong căn nhà nói trên. Vì đất này có nguồn gốc của ông C, bà T6 cho cha, mẹ anh T là ông D, bà B vào năm 1995. Thời điểm này ông C, bà T6 có trả cho bà R 02 chỉ vàng 24k để bà R đồng ý cho cha, mẹ anh T về ở cho đến nay. Hiện tại gia đình anh T chỉ có duy nhất phần đất trên để làm nơi sinh sống của bảy người trong gia đình.

Do đó, anh T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà R, giao toàn bộ phần đất thuộc thửa 884 và 885, tờ bản đồ số 09, diện tích 182,2m^2 đất tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long cho anh T được toàn quyền sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

* Anh T sửa đổi kháng cáo: Căn nhà cất trên diện tích 148m^2 loại đất CLN thuộc chiết thửa 884-2+885-2 là tài sản chung của vợ chồng ông D, bà B. Ông D chết để lại cho vợ và các con là: Bà B, anh T, anh B1, anh T4, anh H, chị T0 và anh T5 sử dụng chung. Do đó, anh T sửa đổi kháng cáo là phía gia đình anh T gồm: Bà B, anh T, anh B1, anh T4, anh H, chị T0 và anh T5 xin được tiếp tục ở tại diện tích148m^2 loại đất CLN thuộc chiết thửa 884-2+885-2. B, anh T, anh B1, anh T4, anh H, chị T0 và anh T5 đồng ý trả giá trị đất cho bà R là 300.000đ/1m^2.

Bà B, anh B1, anh T4, anh H có mặt tại phiên tòa thống nhất theo việc sửa đổi kháng cáo của anh T.

* Chị M đại diện cho bà R:

- Không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của anh T:

- Bà R đồng ý cho anh T và chị T0 diện tích 97,7m^2 loại đất CLN thuộc chiết thửa 884-1+885-1 và không tranh chấp cây trồng vật kiến trúc trên đất.

- Bà R yêu cầu gia đình anh T gồm: Bà B, anh T, anh B1, anh T4, anh H, chị T0 và anh T5 tháo dỡ di dời căn nhà và vật kiến trúc trả bà R phần đất diện tích 148m^2 loại đất CLN thuộc chiết thửa 884-2+885-2 và bà R đồng ý trả tiền sang lắp mặt bằng cho gia đình anh T 8.500.000đ.

- Hiện tại bà R có nhà ở ổn định, trong trường hợp gia đình anh T muốn tiếp tục ở lại phần đất tranh chấp diện tích148m^2 loại đất CLN thuộc chiết thửa 884-2+885-2 thì bà R đồng chuyển nhượng lại cho gia đình anh T với giá 1.200.000đ/1m^2 để bà R mua đất nơi khác sau này cho con cháu cất nhà ở và bà R không đồng ý trả tiền san lấp mặt bằng cho gia đình anh T.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Tại phiên tòa anh T thay đổi yêu cầu kháng cáo, gia đình anh T đồng ý trả giá trị đất cho bà R 300.000đ/1m^2 phần diện tích là 148m^2. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Vĩnh T sửa bản án sơ thẩm: Công nhận cho bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Vĩnh T, anh Nguyễn Thanh B1, anh Nguyễn Thanh T4, anh Nguyễn Vĩnh H, chị Nguyễn Thị Thanh T0 và anh Nguyễn Vĩnh T5 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 148m^2 loại đất CLN thuộc chiết thửa 884-2+885-2 và tài sản gắn liền trên đất. Buộc bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Vĩnh T, anh Nguyễn Thanh B1, anh Nguyễn Thanh T4, anh Nguyễn Vĩnh H, chị Nguyễn Thị Thanh T0 và anh Nguyễn Vĩnh T5 có nghĩa vụ liên đới trả bà Cao Thị R giá trị của 148m^2 đất là

103.600.000đ (Một trăm lẽ ba triệu, sáu trăm nghìn đồng). Do sửa án sơ thẩm nên phải tính lại án phí sơ thẩm. Buộc anh T, anh B1, anh T4, anh H, chị T0 và anh T5 có nghĩa vụ liên đới nộp 4.440.000đ. Miễn án phí sơ thẩm cho bà B là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghi quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có 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; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục:

Ngày 24/7/2017 bị đơn anh Nguyễn Vĩnh T có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2017/DS-ST ngày 10/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm vào ngày 24/7/2017 còn trong thời hạn luật định theo Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh T sửa đổi kháng cáo, nội dung sửa đổi kháng cáo của anh T không vượt phạm vi kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử xem xét nội dung sửa đổi kháng cáo của anh T.

[2] Về nội dung:

Xét toàn bộ các nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Vĩnh T:

Tại Công văn số: 404/UBND ngày 06/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà R là đúng đối tượng sử dụng đất.

Anh T yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp theo sự chỉ ranh của anh có diện tích 182,2m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình anh. Vì, đất do ông C và bà T6 là cha, mẹ chồng của bà R kêu ông D, bà B về cất nhà ở. Ông C, bà T6 có trả bà Ráng 02 chỉ vàng 24K; lúc trả vàng không làm giấy tờ, chỉ có ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị B2, ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị L1 là anh em trong gia đình chứng kiến. Hiện tại ông C và bà T6 đã chết.

Lời trình bày của người làm chứng là ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị B2, ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị L1 có mâu thuẫn với nhau. Mặc khác những người làm chứng là những người thân thích trong gia đình của các đương sự; Do đó, lời trình bày của những người làm chứng không đảm bảo tính khách quan nên không đủ cơ sở để chấp nhận.

Ngoài lời trình bày thì anh T không cung cấp được chứng cứ để chứng minh phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình anh T, mà phần đất tranh chấp diện tích 245,7m^2 loại đất CLN nằm trong 02 thửa là thửa 884 và 885 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của phía bà R.

Tuy nhiên, tại trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án, ngày 29/6/2015 và trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án, mục đích đo theo công văn số 482/2017/CV-TAH ngày 10/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm thì phần đất diện tích 245,7m^2 gồm có phần không tranh chấp và phần tranh chấp.

- Phần không tranh chấp: Bà R đồng ý cho anh T và chị T1 diện tích 97,7m^2 loại đất CLN thuộc chiết thửa 884-1+885-1 theo các mốc 1,2,7,8,1, anh T và chị T1 đồng ý nhận, đây là sự tự nguyện của thỏa thuận của các bên không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Tòa cấp sơ thẩm công nhận là đúng quy định của pháp luật. Trên đất anh T, chị T1 được bà R cho có 01 ngôi mộ của ông D được xây dựng bằng gạch diện tích 3,5m^2 và 01 ngôi mộ lạng không xác định được thân nhân diện tích 1,5m^2, nên gia đình anh T không thể cất nhà ở được.

- Phần tranh chấp: Bà R yêu cầu gia đình anh T di dời nhà và vật kiến trúc trả bà R có diện tích 148m^2 loại đất CLN thuộc chiết thửa 884-2+885-2 theo các mốc 2,3,6,7,2. Trên đất có 01 căn nhà do ông D, bà B xây dựng khoản năm 1995, diện tích 60m^2, có hiên trạng khung cột gỗ, không móng, nền lót gạch tàu, vách ván, mái tôn không trần và anh T4 cất nhà trên phần đất thuộc kênh công cộng, nhưng phía sau căn nhà anh T4 có phạm vào đất tranh chấp diện tích 2,2m^2, ngoài vị trí này ra gia đình anh T không có đất ở nơi khác để cất nhà ở. Để đảm bảo cho quyền và lợi ích hợp pháp của các bên và ổn định cuộc sống cho gia đình anh T, nên công nhận cho gia đình anh T gồm: Bà B, anh T, anh B1, anh T4, anh H, chị T0 và anh T5 được sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 148m^2 và buộc bà B, anh T, anh B1, anh T4, anh H, chị T0 và anh T5 trả giá trị đất theo giá thị trường cho bà R là 700.000đ/1m^2 theo biên bản định giá ngày 30/11/2017. (700.000đ/1m^2 x 148m^2) = 103.600.000đ. Bà R không phải có nghĩa vụ trả lại cho phía gia đình anh T tiền san lắp mặt bằng là 8.500.000đ.

Từ các nhận định trên; Hội đồng xét xử, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Vĩnh T và chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm.

[2.1] Công nhận sự tự nguyện của bà Cao Thị R cho anh Nguyễn Vĩnh T và chị Nguyễn Quyền T1 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 97,7m^2 loại đất CLN thuộc chiết thửa 884-1+885-1 theo các mốc 1,2,7,8,1. Các đương sự không có tranh chấp cây trồng vật kiến trúc trên đất nên Tòa không xem xét.

[2.2] Công nhận cho bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Vĩnh T, anh Nguyễn Thanh B1, anh Nguyễn Thanh T4, anh Nguyễn Vĩnh H, chị Nguyễn Thị Thanh T0 và anh Nguyễn Vĩnh T5 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 148m^2 loại đất CLN thuộc chiết thửa 884-2+885-2 theo các mốc 2,3,6,7,2 và tài sản gắn liền trên đất. Buộc bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Vĩnh T, anh Nguyễn Thanh B1, anh Nguyễn Thanh T4, anh Nguyễn Vĩnh H, chị Nguyễn Thị Thanh T0 và anh Nguyễn Vĩnh T5 có nghĩa vụ liên đới trả bà Cao Thị R giá trị 148m^2 đất là 103.600.000đ (Một trăm lẽ ba triệu, sáu trăm nghìn đồng).

[2.3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Vĩnh T, anh Nguyễn Thanh B1, anh Nguyễn Thanh T4, anh Nguyễn Vĩnh H, chị Nguyễn Thị Thanh T0 và anh Nguyễn Vĩnh T5 có nghĩa vụ liên đới nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm (103.600.000đ x 5%) = 5.180.000đ. Nhưng bà B là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội miễn cho bà B 740.000đ. Còn lại buộc anh Nguyễn Vĩnh T, anh, Nguyễn Thanh B1, anh Nguyễn Thanh T4, anh Nguyễn Vĩnh H, chị Nguyễn Thị Thanh T0 và anh Nguyễn Vĩnh T5 có nghĩa vụ liên đới nộp là 4.440.000đ.

Bà Cao Thị R không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[2.4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên anh Nguyễn Vĩnh T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[2.5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tại cấp phúc thẩm là: 2.090.000đ bà R đã nộp tạm ứng xong nên buộc bà B, anh T, anh B1, anh T4, anh H, chị T0 và anh T5 liên đới nộp trả lại bà R 2.090.000đ.

[2.6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tại cấp sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 296 và Điều 298 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 95, Điều 99, Điều 100 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 3, Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Nguyễn Vĩnh T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2017/DS-ST ngày 10-7-2017 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm.

2. Công nhận sự tự nguyện của bà Cao Thị R cho anh Nguyễn Vĩnh T và chị Nguyễn Quyền T1 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 97,7m^2 loại đất CLN thuộc chiết thửa 884-1+885-1 theo các mốc 1,2,7,8,1 (Có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo bản án).

3. Công nhận cho bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Vĩnh T, anh Nguyễn Thanh B1, anh Nguyễn Thanh T4, anh Nguyễn Vĩnh H, chị Nguyễn Thị Thanh T0 và anh Nguyễn Vĩnh T5 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 148m^2 loại đất CLN thuộc chiết thửa 884-2+885-2 theo các mốc 2,3,6,7,2 và tài sản gắn liền trên đất (Có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo bản án).

4. Các đương sự được quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Buộc bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Vĩnh T, anh Nguyễn Thanh B1, anh Nguyễn Thanh T4, anh Nguyễn Vĩnh H, chị Nguyễn Thị Thanh T0 và anh Nguyễn Vĩnh T5 có nghĩa vụ liên đới trả bà Cao Thị R giá trị của diện tích 148m^2 đất là 103.600.000đ (Một trăm lẽ ba triệu, sáu trăm nghìn đồng).

6. Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của bên có quyền, nếu bên có nghĩa vụ chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi suất phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị B là 740.000đ (Bảy trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Buộc anh Nguyễn Vĩnh T, anh Nguyễn Thanh B1, anh Nguyễn Thanh T4, anh Nguyễn Vĩnh H, chị Nguyễn Thị Thanh T0 và anh Nguyễn Vĩnh T5 có nghĩa vụ liên đới nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.440.000đ (Bốn triệu, bốn trăm, bốn mươi nghìn đồng).

- Bà Cao Thị R không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả bà Cao Thị R 398.000đ (Ba trăm chín mươi tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm theo biên lai thu số 024082 ngày 16/10/2014.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên anh Nguyễn Vĩnh T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh Nguyễn Vĩnh T 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm theo biên lai thu số 0008171 ngày 24/7/2017.

9. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tại cấp phúc thẩm là: 2.090.000đ bà Cao Thị R đã nộp tạm ứng xong nên buộc bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Vĩnh T, anh Nguyễn Thanh B1, anh Nguyễn Thanh T4, anh Nguyễn Vĩnh H, chị Nguyễn Thị Thanh T0 và anh Nguyễn Vĩnh T5 liên đới nộp trả lại bà Cao Thị R số tiền 2.090.000đ (Hai triệu, không trăm, chín mươi nghìn đồng).

10. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tại cấp sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

11. Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:
- TANDCC: 01b;
- VKSNDTVL: 02b;
- CA.TAT: 01b;
- TAND huyện Vũng Liêm: 01b;
- THADS huyện Vũng Liêm: 02b;
- Đ/sự: 14b;
- Lưu: 06 b.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Trường