

Bản án số: 36/2019/DS-PT

Ngày: 19/3/2019

Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: 1- Ông Trần Bá Kha

2- Ông Võ Văn Linh

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 N 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 173/2018/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 ngày 2018 về “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 56/2019/QĐ-PT ngày 22/02/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1959

2. Ông Trương Văn N, sinh năm 1956 (đã chết)

Địa chỉ: xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn N gồm:

- Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1959

- Anh Trương Trường G, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Anh Trương Văn P, sinh năm 1983
- Anh Trương Hùng C, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: ấp V, xã H, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, anh P, anh C: anh Trương Trường G, sinh năm 1987, theo văn bản ủy quyền ngày 11/6/2018 và ngày 10/4/2018.

- *Bị đơn:*

1. Anh Huỳnh Văn T, sinh năm 1977
2. Chị Lê Thị Mỹ Tr, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

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

1. Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1949

Địa chỉ: xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

2. Ông Lê Văn Nh, sinh năm 1968

Địa chỉ: xã G, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

3. Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn B, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo uỷ: Ông Tạ Hữu T1 - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Huỳnh Thị C, anh Trương Trường G, anh Trương Văn P, anh Trương Hùng C; bị đơn anh Huỳnh Văn T, chị Lê Thị Mỹ Tr.

(Anh G, anh C và chị Tr có mặt tại phiên tòa; bà Đ, ông T1 xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Bà Huỳnh Thị C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn N trình bày:** Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ là cụ Huỳnh Văn Đ (chết năm 1984) và cụ Nguyễn Thị H (chết năm 1996) để lại. Vào năm 1986, ông bà được mẹ là cụ Nguyễn Thị H cho thừa đất thổ cư và vườn diện tích 5.520m² theo sơ đồ 14, N 2003 được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ 3-1, thửa đất số 108, diện tích 4.232m² tọa lạc ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang (không tính diện tích đất bà Đ) và diện tích đất vườn tiếp giáp xã T diện tích 3.900m² chưa tách giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất mà còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ H tại thửa 108a. Sau khi cụ H chết, năm 1997 cháu là Huỳnh Văn T lấy vợ và ở tại nhà cụ H vì anh T sống với cụ H và vợ chồng ông bà. Đến năm 2004, không hiểu vì sao anh T lại được đứng tên quyền sử dụng đất do cụ H đứng tên diện tích 10.191m² thuộc thửa 108a, anh T cho rằng phần đất thổ cư và đất vườn thửa 108 là của anh T nên xảy ra tranh chấp.

Ông N, bà C yêu cầu được công nhận diện tích đất thổ cư và đất vườn tại thửa số 108 diện tích 4.232m² là thuộc quyền sử dụng của bà C, ông N và chỉ chấp nhận cho anh T sử dụng diện tích đất trong phạm vi nền nhà có chiều ngang 8m, chiều dài 25m.

Tại phiên tòa sơ thẩm anh G yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích đất nền nhà 617,6m², diện tích đất vườn 2.202m² vợ chồng anh T, chị Tr đang sử dụng và diện tích đất 1.777,4m² bà C và các con bà C đang sử dụng, tổng diện tích là 4.597m² thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ 3-1, tọa lạc ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 046154 do UBND huyện A cấp ngày 28/3/2003 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện A thuộc quyền sử dụng của bà C và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N là bà Huỳnh Thị C, anh Trương Trường G, anh Trương Văn P, anh Trương Hùng C; buộc vợ chồng anh T, chị Tr di dời công trình xây dựng trên đất, giao trả lại cho phía nguyên đơn diện tích đất nền nhà 617,6m², diện tích đất vườn 2.202m², phía nguyên đơn sẽ hỗ trợ chi phí di dời nhà với số tiền là 80.000.000đồng, giá trị cây trồng trên đất với số tiền là 27.000.000đồng và tự nguyện giao cho phía anh T một diện tích đất khác để cất nhà ở có diện tích ngang 13m x dài 30m tọa lạc tại ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Đối với phần đất bà Huỳnh Thị Đ đang sử dụng thì không có yêu cầu cũng không có tranh chấp gì trong vụ án này.

*** Anh Huỳnh Văn T trình bày:** Anh là cháu nội của cụ Nguyễn Thị H, cha chết, mẹ đi lấy chồng khác nên sống từ nhỏ với cụ H và cô là bà Huỳnh Thị C, dưỡng là ông Trương Văn N. Sau khi bà nội chết thì bà C, ông N cưới vợ cho anh và được cho ra ở riêng tại căn nhà cụ H để lại liền kề với nhà của ông N, bà C. Đến năm 2004, anh được chính quyền địa phương hướng dẫn anh là người

được thừa hưởng toàn bộ diện tích đất của cụ H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 108a diện tích 10.191m² nên anh đã kê khai đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số Đ 232571 cấp ngày 02/3/2004 đối với thửa đất 108a, tờ bản đồ 3-1, diện tích 10.191m² (trong đó đất ở nông thôn 300m² và đất vườn là 9.891m²). Anh cho rằng phần đất có nhà bà C, ông N đang ở nằm trong phần đất mà anh được cấp giấy nên xảy ra tranh chấp. Nay anh yêu cầu công nhận diện tích đất anh đang sử dụng tại thửa 108 với diện tích 2.326m² do ông N đứng tên quyền sử dụng đất và diện tích đất 3.429m² tại thửa 108b do bà Đ đứng tên quyền sử dụng đất là thuộc quyền sử dụng của anh.

*** Chị Lê Thị Mỹ Tr trình bày:** Từ khi kết hôn với anh T năm 1997 thì vợ chồng chị đã sử dụng thực tế phần đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện A. Khi bà nội mất thì đất đang tranh chấp do bà nội đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2004 anh T đã làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà nội qua anh T đứng tên thửa đất 108a như hiện nay. Việc làm thủ tục sang tên thì phía anh chị em bà C không ai biết. Trước thời điểm sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trước khi chị về sống với anh T thì trên đất đã có nhà của bà Đ, bà C và nhà của bà nội mà hiện nay vợ chồng chị sử dụng (có sửa chữa lại). Việc sử dụng ổn định cho đến năm 2007 ông N, bà C đi khởi kiện tranh chấp kéo dài cho đến nay.

Đối với yêu cầu của phía nguyên đơn thì vợ chồng chị không đồng ý. Vợ chồng chị yêu cầu công nhận phần đất mà bà Đ sử dụng thực tế theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/8/2017 là của bà Đ; công nhận phần đất thổ cư phía ông N, bà C sử dụng thực tế là của ông N, bà C. Vợ chồng chị yêu cầu công nhận cho vợ chồng chị được sử dụng phần đất vườn, thổ cư mà vợ chồng chị đang sử dụng và phần đất của 02 cái líp mà phía nguyên đơn cho rằng phía nguyên đơn đang sử dụng là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng chị.

Tại phiên tòa sơ thẩm chị yêu cầu công nhận cho vợ chồng chị được sử dụng diện tích đất mà vợ chồng chị đang sử dụng là nền nhà 617,6m², diện tích đất vườn 2.202m² và diện tích diện tích đất 02 cái líp 748m² phía bà C đang sử dụng, tổng diện tích là 3.567,6m². Đối với diện tích đất bà Đ và diện tích đất nhà

của bà C đang sử dụng thì chị không có yêu cầu hay tranh chấp gì.

* Bà Huỳnh Thị Đ trình bày: Bà không có ý kiến gì về việc các bên tranh chấp. Đối với phần đất bà sử dụng thì bà yêu cầu được tiếp sử dụng, không yêu cầu giải quyết gì trong vụ án này. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà với vợ chồng anh T, chị Tr thì bà yêu cầu Tòa án tách thành vụ án khác, không giải quyết trong vụ của của ông N, bà C đã khởi kiện.

* **Ủy ban nhân dân huyện A có văn bản xác định:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu (bìa xanh) cho 03 hộ: Nguyễn Thị H, Huỳnh Thị Đ và Trương Văn N là cấp theo sơ đồ địa chính (sơ đồ 14) và vào năm 2003-2004 cấp đổi lại giấy bìa đỏ cho 03 hộ trên cũng không có sơ đồ đo đạc thực tế (do đổi đồng loạt không có chủ trương đo đạc lại). Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ 3-1 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trương Văn N. Như vậy, có đủ căn cứ xác định rằng diện tích hiện nay các bên tranh chấp thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ 3-1 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (bìa xanh) cho hộ ông Trương Văn N (sau này đổi lại bìa đỏ như hiện nay).

* **Tại bản án sơ thẩm số 133/2008/DS-ST ngày 28/8/2008 của Tòa án nhân dân huyện A (lần 1) đã quyết định:** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông N, bà C; chấp nhận một phần yêu cầu của anh T. Công nhận thửa đất số 108 diện tích 4.232m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N đứng tên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông N; ghi nhận sự tự nguyện của của ông N, bà C cắt tách quyền sử dụng đất đất ở cho anh T trong diện tích nêu trên chiều ngang 13m (hết vách nhà anh T) x chiều dài 30m (chưa trừ lộ giới).

* **Tại quyết định giám đốc thẩm số 15/2009/GĐT-DS ngày 15/9/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định:** Hủy bản án sơ thẩm số 133/2008/DS-ST ngày 28/8/2008 của Tòa án nhân dân huyện A. Giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

* **Tại bản án sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện A (lần 2) đã quyết định:**

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị C, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn anh Huỳnh Văn T và chị Lê Thị Mỹ Tr.

Công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị C, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trương Văn N là bà Huỳnh Thị C, anh Trương Trường G, anh Trương Văn P và anh Trương Hùng C diện tích đất 1.777,4m² thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ 3-1, tọa lạc ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W046154 ngày 28/3/2003 (có nêu tứ cậnh).

Công nhận quyền sử dụng đất và buộc bị đơn vợ chồng anh Huỳnh Văn T, chị Lê Thị Mỹ Tr trả lại cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị C, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trương Văn N diện tích và cây trồng trên đất là 2.202m² thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ 3-1, tọa lạc ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 046154 ngày 28/3/2003 (có nêu tứ cậnh).

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của vợ chồng anh Huỳnh Văn T và chị Lê Thị Mỹ Tr đối với nguyên đơn.

Công nhận cho vợ chồng anh Huỳnh Văn T và chị Lê Thị Mỹ Tr được quyền sử dụng đất với diện tích là 617,6m² thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ 3-1, tọa lạc ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 046154 ngày 28/3/2003 (có nêu tứ cậnh).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 046154 ngày 28/3/2003 đối với thửa đất 108, tờ bản đồ 3-1, tọa lạc ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang theo quyết định của bản án khi đương sự có yêu cầu.

Ghi nhận sự tự nguyện của phía nguyên đơn hỗ trợ giá trị cây trồng trên đất đối với phần đất vườn cho bị đơn với số tiền là 27.000.000đồng.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 24/8/2018 bà Huỳnh Thị C, anh Trương Trường G, anh Trương Văn P, anh Trương Hùng C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

Buộc vợ chồng anh T, chị Tr trả lại diện tích đất ở 617,6m² thuộc thửa 108, tờ bản đồ 3-1 tọa lạc tại ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W046154 ngày 28/3/2003 cho bà C, anh G, anh P, anh C; chỉ đồng ý bồi thường cây trồng trên đất cho anh T, chị Tr với số tiền 8.000.000đồng hoặc tự di dời cây trái, hoa màu trên diện tích đất 2.202m² thuộc thửa 108, tờ bản đồ 3-1; xin hỗ trợ số tiền đền bù, giải tỏa tài sản trên đất là một căn nhà với giá trị 96.000.000đồng và tiếp tục hỗ trợ một khu đất ở tương đương 390m², vị trí đất thuộc ấp Y hoặc ấp H, xã N, huyện A (vị trí đất có lộ xe, vị trí như anh T, chị Tr đang sử dụng).

* Ngày 10/9/2018 anh Huỳnh Văn T và chị Lê Thị Mỹ Tr có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận diện tích đất 748m² thuộc thửa 108, tờ bản đồ 3-1 và diện tích đất 2.202m² thuộc thửa 108, tờ bản đồ 3-1 tọa lạc tại ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng của anh T và chị Tr.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Tr giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo của chị Tr.

Còn anh G, anh C xin rút một phần nội dung kháng cáo đối với nội dung hỗ trợ số tiền đền bù, giải tỏa tài sản trên đất là một căn nhà với giá trị 96.000.000đồng và tiếp tục hỗ trợ một khu đất ở tương đương 390m², vị trí đất thuộc ấp Y hoặc ấp H, xã N, huyện A (vị trí đất có lộ xe, vị trí như ông T, bà Tr đang sử dụng); anh G, anh C đồng ý cho vợ chồng anh T phần đất có chiều ngang 13 m x dài 30m, phần công trình nào trên diện tích 617,6m² thì sẽ hỗ trợ di dời với số tiền 5.000.000đồng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị cấp phúc thẩm đình chỉ nội dung kháng cáo của anh T do triệu tập hợp lệ hai lần không đến, đình chỉ một phần nội dung kháng cáo của các đồng nguyên đơn; không chấp nhận nội dung kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện A, bà Đ có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện A, bà Đ theo khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Anh T có kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử đình chỉ nội dung kháng cáo của anh T theo khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Anh G, anh C xin rút một phần nội dung kháng cáo đối với nội dung hỗ trợ số tiền đền bù, giải tỏa tài sản trên đất là một căn nhà với giá trị 96.000.000đồng và tiếp tục hỗ trợ một khu đất ở tương đương 390m², vị trí đất thuộc ấp Y hoặc ấp H, xã N, huyện A (vị trí đất có lộ xe, vị trí như ông T, bà Tr đang sử dụng) nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo này của phía nguyên đơn.

[2] Về nội dung: Phần đất các đương sự đang tranh chấp được thể hiện theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện A và bản vẽ hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A ngày 21/11/2017, tổng diện tích là 4.597m² thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ 3-1, tọa lạc ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số W046154 ngày 28/3/2003. Trong đó vợ chồng anh T và chị Tr đang sử dụng là nền nhà 617,6m², diện tích đất vườn 2.202m²; còn bà C và các con bà C đang sử dụng diện tích đất 1.777,4m².

[3] Xét nội dung kháng cáo của bà Huỳnh Thị C, anh Trương Trường G, anh Trương Văn P, anh Trương Hùng C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc vợ chồng anh T, chị Tr trả lại diện tích đất ở 617,6m² thuộc thửa 108, tờ bản đồ 3-1 tọa lạc tại ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W046154 ngày 28/3/2003. Tại phiên tòa phúc thẩm anh G, anh C đồng ý cho vợ chồng anh T sử dụng phần đất có chiều ngang 13 m x dài 30m, diện tích 390m².

Hội đồng xét xử xét thấy, diện tích đất đang tranh chấp 617,6m² thuộc thửa 108, tờ bản đồ 3-1 tọa lạc tại ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W046154 ngày 28/3/2003 là của cụ Nguyễn Thị H tặng cho ông Trương Văn N và bà Huỳnh Thị C vào năm 1986,

thời điểm này anh Huỳnh Văn T vẫn còn sống chung với cụ H và vợ chồng ông N, bà C. Ông N và bà C đã sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định, tại thời điểm cấp giấy không ai tranh chấp. Tuy nhiên, tại thời điểm tặng cho cũng như làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên thì trên đất có nhà của bà Huỳnh Thị Đ và nhà của cụ Nguyễn Thị H mà hiện nay anh Huỳnh Văn T đang ở. Việc cấp giấy không xác định rõ quá trình sử dụng thực tế của người sử dụng. Mặt khác, đối với phần diện tích đất ở mà trước đây do cụ H sử dụng nằm trong thửa đất 108 thì anh T sống chung với cụ H từ nhỏ, đến khi cụ H chết thì phía ông N và bà C cũng như những người thừa kế của cụ H cũng đồng ý cho vợ chồng anh T ở trên phần đất này. Như vậy, xét về quá trình ở và sử dụng của anh T đối với phần đất ở là ổn định, liên tục. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trương Văn N cũng thống nhất công nhận cho anh T sử dụng một phần diện tích đất mà hiện nay anh T đang sử dụng. Do đó cần giữ nguyên hiện trạng phần đất đối với diện tích đất nền nhà 617,6m² hiện anh T và chị Tr đang sử dụng cho vợ chồng anh T và chị Tr là có căn cứ, phù hợp với quy định. Nguyên đơn bà Huỳnh Thị C, anh Trương Trường G, anh Trương Văn P, anh Trương Hùng C kháng cáo yêu cầu anh T và chị Tr di dời nhà để trả lại diện tích đất đang tranh chấp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, cũng như người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trương Văn N là bà Huỳnh Thị C, anh Trương Trường G, anh Trương Văn P và anh Trương Hùng C là không phù hợp thực tế, trái với ý chí của ông N khi còn sống, anh T đã ở ổn định và gắn bó trên phần đất này, đã có công nuôi dưỡng bà nội là cụ H lúc tuổi già. Hiện nay, anh T và chị Tr cũng đã xây dựng nhà kiên cố và ở ổn định trên diện tích đất này. Do đó, không có căn cứ để xem xét buộc bị đơn anh T và chị Tr di dời nhà giao trả lại diện tích đất 617,6m² hiện anh T và chị Tr đang sử dụng theo yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trương Văn N là bà Huỳnh Thị C, anh Trương Trường G, anh Trương Văn P và anh Trương Hùng C.

[4] Xét nội dung kháng cáo của bà Huỳnh Thị C, anh Trương Trường G, anh Trương Văn P, anh Trương Hùng C chỉ đồng ý bồi thường cây trồng trên đất

cho anh T và chị bà Tr với số tiền 8.000.000đồng hoặc tự di dời cây trái, hoa màu trên diện tích đất 2.202m² thuộc thửa 108, tờ bản đồ 3-1. Hội đồng xét xử xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm phía nguyên đơn bà C tự nguyện hỗ trợ giá trị cây trồng cho bị đơn anh T và chị Tr với số tiền 27.000.000đồng theo kết quả định giá, nên cấp sơ thẩm đã ghi nhận là có căn cứ, phù hợp quy định.

[5] Xét nội dung kháng cáo của chị Lê Thị Mỹ Tr yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận diện tích đất 748m² thuộc thửa 108, tờ bản đồ 3-1 và diện tích đất 2.202m² thuộc thửa 108, tờ bản đồ 3-1 tọa lạc tại ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng của anh T và chị Tr.

Hội đồng xét xử xét thấy, diện tích đất vườn đang tranh chấp là 2.202m² và diện tích đất 748m² vợ chồng anh T và chị Tr đang sử dụng thuộc thửa đất 108, tờ bản đồ 3-1, tọa lạc ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn N là có cơ sở. Bởi lẽ, diện tích đất là của cụ Nguyễn Thị H tặng cho ông Trương Văn N và bà Huỳnh Thị C vào năm 1986, thời điểm này anh Huỳnh Văn T vẫn còn sống chung với cụ H và vợ chồng ông N, bà C. Ông N và bà C đã sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định, tại thời điểm cấp giấy không ai tranh chấp. Do đó yêu cầu kháng cáo của chị Tr yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp diện tích diện tích đất vườn 2.202m² và diện tích đất 748m² vợ chồng anh T và chị Tr đang sử dụng thuộc thửa đất 108, tờ bản đồ 3-1, tọa lạc ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn N là không có căn cứ.

[6] Từ những căn cứ nhận định nêu trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị án nên chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên; đình chỉ nội dung kháng cáo của anh T, đình chỉ một phần nội dung kháng cáo của các đồng nguyên đơn; không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà C, anh C, anh P, anh G; không chấp nhận nội dung kháng cáo của chị Tr. Cần thiết giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí phúc thẩm:

Bà C, anh C, anh P, anh G kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm mỗi người là 300.000đồng.

Chị Tr kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm mỗi người là 300.000đồng.

Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh T đã nộp 300.000đồng được sung vào công quỹ nhà nước.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005 ; Điều 50, Điều 105, Điều 106, Điều 123, Điều 135 ; Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử: Đình chỉ nội dung kháng cáo của anh T, đình chỉ một phần nội dung kháng cáo của bà C, anh C, anh P, anh G; Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà C, anh C, anh P, anh G; Không chấp nhận nội dung kháng cáo của chị Tr. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện A.

1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị C và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trương Văn N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn anh Huỳnh Văn T, chị Lê Thị Mỹ Tr.

- Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị C và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trương Văn N là bà Huỳnh Thị C, anh Trương Trường G, anh Trương Văn P và anh Trương Hùng C diện tích đất 1.777,4m² thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ 3-1, tọa lạc ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W046154 ngày 28/3/2003. Vị trí và số đo các cạnh như sau:

Cạnh J-N giáp phần đất đang tranh chấp do anh T đang sử dụng là 43m;

Cạnh N-P giáp phần đất ông Trần Văn C là 17m;

Cạnh P-D giáp phần đất ông Trần Văn C sử dụng là 37,5m;

Cạnh D-M giáp lộ nông thôn là 25,1m;

Cạnh M-L giáp phần đất ở do vợ chồng anh T và chị Tr sử dụng là 37,5m;

Cạnh L-K giáp phần đất ở do vợ chồng anh T và chị Tr sử dụng là 16m;

Cạnh K-J giáp phần đất đang tranh chấp do anh T và chị Tr đang sử dụng là 17m;

- Công nhận quyền sử dụng đất và buộc bị đơn vợ chồng anh Huỳnh Văn T, chị Lê Thị Mỹ Tr trả lại cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị C và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trương Văn N là bà Huỳnh Thị C, anh Trương Trường G, anh Trương Văn P, anh Trương Hùng C diện tích và cây trồng trên đất là 2.202m² thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ 3-1, tọa lạc ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 046154 ngày 28/3/2003. Vị trí và số đo các cạnh như sau:

Cạnh B-C giáp phần đất tranh chấp với bà Đ do anh T đang sử dụng là 57m;

Cạnh C-N giáp phần đất ông Trần Văn C là 39m;

Cạnh N-J giáp phần đất ông N và bà C sử dụng là 43m;

Cạnh J-K giáp phần đất ông N và bà C sử dụng là 17m;

Cạnh K-O giáp phần đất ở do vợ chồng anh T và chị Tr sử dụng là 1,5m;

Cạnh O-F giáp phần đất bà Đ sử dụng là 9,8m;

Cạnh F-E giáp phần đất bà Đ sử dụng là 11,5m;

Cạnh E-B giáp phần đất ông Nguyễn Văn Đ là 40m.

- Ghi nhận sự tự nguyện của phía nguyên đơn bà Huỳnh Thị C và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trương Văn N là bà Huỳnh Thị C, anh Trương Trường G, anh Trương Văn P, anh Trương Hùng C hỗ trợ giá trị cây trồng trên đất đối với phần đất vườn cho bị đơn vợ chồng anh Huỳnh Văn T, chị Lê Thị Mỹ Tr với số tiền là 27.000.000đồng.

2- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của vợ chồng anh Huỳnh Văn T, chị Lê Thị Mỹ Tr đối với nguyên đơn bà Huỳnh Thị C và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trương Văn N.

Công nhận cho vợ chồng anh Huỳnh Văn T, chị Lê Thị Mỹ Tr được quyền sử dụng đất với diện tích là 617,6m² thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ 3-1, tọa lạc ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 046154 ngày 28/3/2003. Vị trí và số đo các cạnh như sau:

Cạnh O-K giáp phần đất đang tranh chấp do anh T và chị Tr đang sử dụng là 1,5m;

Cạnh K-L giáp phần đất đang tranh chấp do bà C và các con đang sử dụng là 16m;

Cạnh L-M giáp phần đất đang tranh chấp do bà C và các con đang sử dụng là 37,5m;

Cạnh M-I giáp lộ nông thôn là 15,5m;

Cạnh I-H giáp phần đất bà Đ sử dụng là 25,3m;

Cạnh H-G giáp phần đất bà Đ sử dụng là 5m;

Cạnh G-O giáp phần đất bà Đ sử dụng là 14,4m.

(Vị trí và số đo các cạnh theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện A và bản vẽ hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A ngày 21/11/2017)

3- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 046154 ngày 28/3/2003 đối với thửa đất 108, tờ bản đồ 3-1, tọa lạc ấp Y, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật khi đương sự có yêu cầu.

4- Về án phí:

Buộc bà C và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông N phải chịu tiền án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000đồng. Bà C, anh C, anh P, anh G phải chịu án phí phúc thẩm mỗi người là 300.000đồng. Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 1.122.000đồng theo lai thu số 009411 ngày 22/4/2008 và lai thu số 01866 ngày 14/01/2013; số tiền 1.200.000đồng theo các biên lai 0005702, 0005703, 0005704, 0005705 ngày 11/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A nên được nhận lại số tiền 922.000đồng.

Buộc anh T, chị Tr phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000đồng. Chị Tr phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đồng. Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đồng theo lai thu số 0006455 ngày 06/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A và khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đồng theo lai thu 0005700 ngày 11/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A.

Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh T đã nộp 300.000đồng theo lai thu 0005701 ngày 11/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A được sung vào công quỹ nhà nước.

5- Về phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng số tiền là 3.254.000đồng, phía nguyên đơn đã nộp xong cho cơ quan chuyên môn.

6- Về chi phí thẩm định giá: Tổng số tiền là 6.569.744đồng, phía nguyên đơn đã nộp xong cho cơ quan chuyên môn.

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 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 Kiên Giang;
- TAND huyện A;
- THA dân sự huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Nhiên