

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 152/2024/DS-PT
Ngày 28/03/2024
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Ngô Mạnh Cường
Ông Đỗ Đình Thanh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 630/DS-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 491/2024/QĐPT, ngày 01 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Cụ Nguyễn Thị G, sinh năm 1933; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B (chết ngày 29/3/2023).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1951; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B; có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1956; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B; vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958; cư trú tại: Ấp Giồng B B, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B; vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Z, sinh năm 1960; cư trú tại: Ấp Giồng B A, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B; vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1962; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B; vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1964; cư trú tại: Ấp Mặc Đây, thị trấn Châu H, huyện Vĩnh L, tỉnh B; vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1966; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B; vắng mặt.

9. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1968; cư trú tại: Số 30, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970; cư trú tại: 1970. Địa chỉ: Khu phố Bình H, phường Bình N, thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

11. Ông Nguyễn Út L, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp An B, xã Trần Th, huyện Cái N, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

12. Ông Nguyễn Văn Út Nh, sinh năm 1977; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B; vắng mặt.

13. Ông Nguyễn Văn Út Th, sinh năm 1978; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B; vắng mặt.

14. Bà Nguyễn Thị Út Đ, sinh năm 1982; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L tỉnh B; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm bà Nguyễn Thị Thu B, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Z, ông Nguyễn Văn O và ông Nguyễn Văn Ch: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1951; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B. Theo Giấy ủy quyền ngày 18/5/2023; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Thu B và bà Nguyễn Thị L: Ông Huỳnh Văn V, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B; có mặt.

- *Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B; có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn V, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1951; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn C: Ông Huỳnh Văn V, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1957; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Thới, huyện Vĩnh L, tỉnh B; có mặt.

3. Ông Lê Minh Q (Lê Văn Q), sinh năm 1959; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh B; vắng mặt.

4. Bà Trần Thị D, sinh năm 1963; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B; có mặt.

5. Cụ Trần Thị D, sinh năm 1926; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B (Đã chết vào ngày 02/9/2022).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Trần Thị D:

5.1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1948; cư trú tại: Số 05, Khóm 3, Phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh B; có mặt.

5.2. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1952; cư trú tại: Ấp Rạch B, xã Tân L, huyện Cần Đ, tỉnh Long An; có đơn xin vắng mặt.

5.3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B; có mặt.

5.4. Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1961; cư trú tại: Số 107, đường Ngô Gia T, Khóm 5, Phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; có đơn xin vắng mặt.

5.5. Ông Nguyễn Văn Nghiệp, sinh năm 1963; cư trú tại: Số 76, đường Trần Văn B, Khóm 4, Phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; có đơn xin vắng mặt.

5.6. Bà Nguyễn Hồng Ch, sinh năm 1961; cư trú tại: Số 15/7/5, đường Cầu X, phường Tân Sơn Nh, quận Tân Ph, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin vắng mặt.

5.7. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1967; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B; vắng mặt.

5.8. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969; cư trú tại: Ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B; vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L, tỉnh B. Trụ sở: Ấp Xẻo Ch, thị trấn Châu H, huyện Vĩnh L, tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Danh Thái T, Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh L, tỉnh B - Theo Giấy ủy quyền số 07/GUQ ngày 08/3/2023; có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Thu B và ông Nguyễn Văn C là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 30/11/2021, Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 20/12/2021, Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 12/8/2022 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, nguyên đơn cụ Nguyễn Thị G và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn C trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của vợ chồng cụ Nguyễn Thị G, cụ Nguyễn Văn G được Nhà nước cấp trước năm 1960 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ), nhưng không nhớ năm nào. Đến năm 2012, UBND huyện Vĩnh L cấp GCNQSDĐ số BK 392409 (Số vào sổ cấp GCN:

CH01269) ngày 08/8/2012 cho cụ Gắm theo thủ tục nhận thừa kế từ cụ Giao với diện tích 5.140m² (gồm 300m² đất ở và 4.840m² đất trồng cây lâu năm). Từ khi được Nhà nước cấp đất, cụ G, cụ G và ông Nguyễn Văn C (là con của cụ G và cụ G) trực tiếp canh tác. Đến khoảng năm 1960, cụ Nguyễn Văn T (là cha của ông Nguyễn Văn L) thỏa thuận ranh đất và cụ T đào một con mương giáp ranh để phân định ranh đất dọc theo đất của hai bên đến giáp sông, cả con mương dài khoảng 130m là đất của bên cụ T (hiện trạng con mương hiện nay ông L đã lấp thành mặt bằng khoảng 50m, con mương còn khoảng 80m và đã sạt lở qua đất cụ G khoảng 01m). Khoảng 01 năm sau khi đào con mương, cụ Tâm có hỏi cụ Giao cho trồng một hàng dừa trên bờ mương bên đất của cụ G và cụ G, sau này có trái thì hai nhà chia đôi và cụ G đồng ý; khi cụ G cho cụ T mượn đất sử dụng thì chỉ thỏa thuận bằng miệng chứ không làm giấy tờ gì và cũng không có ai chứng kiến. Sau khi trồng dừa, phía cụ T có chia dừa cho cụ Giao khoảng 2 - 3 lần (trong khoảng năm 1965 - 1966); sau đó, do chiến tranh phải di tản nên không thực hiện việc chia dừa nữa. Sau khi chiến tranh kết thúc, trên đất chỉ còn lại 01 - 02 cây dừa cho đến nay. Từ khi đào mương thì cụ T sử dụng cho đến khoảng năm 2018 thì ông L lấp một phần mương phía trước lộ và sử dụng cho đến nay. Tuy nhiên, con mương này bị sạt lở qua phân đất của cụ G nên cụ G yêu cầu ông L phải di dời tài sản trên đất và trả lại cho cụ G các phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế gồm 82,7m² + 169,1m² thuộc một phần thửa 781 và 161,7m² thuộc một phần thửa 434. Đồng thời, hủy một phần GCNQSDĐ thửa đất số 781 cấp cho ông Lê Minh Q, bà Trần Thị D ngày 11/12/2006 với diện tích 251,8m² và hủy một phần GCNQSDĐ thửa đất số 434 cấp cho hộ cụ Trần Thị D ngày 30/9/2005 với diện tích 161,7m².

Theo bị đơn, ông Nguyễn Văn L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của chủ điền (không nhớ tên) cho gia đình ông L thuê. Đến khoảng năm 1963, khi có chính sách người cày có ruộng, thì gia đình ông L tiếp tục sử dụng cho đến nay. Khoảng năm 1954, cha mẹ ông L có đào con mương để nuôi, bắt cá đồng và hai bên bờ mương thì gia đình ông L trồng dừa và sử dụng đến nay. Năm 1975, do ao bị sạt lấp nên ông L cùng những người dân xung quanh có sên mương. Đến năm 2019, ông L lấp một phần ao (khoảng 03m) và trực tiếp sử dụng cho đến nay. Cha mẹ của ông L không có mượn đất của cụ Gắm và cụ Giao nên ông L không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Gắm. Tại Đơn yêu cầu phản tố ngày 12/02/2023, ông L yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ tại thửa 781, tờ bản đồ số 14 có diện tích 251,8m² cấp cho ông Lê Minh Q, bà Trần Thị D ngày 11/12/2006 và buộc cụ Gắm, ông Cảnh tháo dỡ tài sản trên diện tích đất 251,8m² tại thửa 781, tờ bản đồ số 14 mà cụ G và ông C đã lấn chiếm để trả lại cho ông L để ông L kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị M trình bày: Bà Nguyễn Thị M chỉ biết nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ chồng bà M. Hiện nay, phía ông C sử dụng một phần đất trồng cây và vợ chồng bà M sử dụng một phần đất trồng cây. Bà M thống nhất với trình bày của chồng bà là ông L. Ngoài ra, bà Mai không biết gì khác.

Tại các Biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2022 và ngày 15/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Minh Q (Lê Văn Q), bà Trần Thị D trình

bày: Ông Lê Minh Q, bà Trần Thị D không có mối quan hệ với cụ G, ông Cảnh, ông L, những người này chỉ là hàng xóm. Ông Q, bà D được UBND huyện Vĩnh L cấp GCNQSDĐ diện tích 1.596,8m² tại thửa 781, tờ bản đồ số 14, cấp ngày 11/12/2006. Tuy nhiên, vợ chồng ông Q, bà D không có quản lý, sử dụng phần đất. Hiện tại, vợ chồng ông Q, bà D trực tiếp sử dụng đất được cấp quyền sử dụng cách xa phần đất tranh chấp trên (không liền kề phần đất tranh chấp). Ông Q, bà D không biết vì sao được cấp quyền sử dụng đất tại phần đất tranh chấp. Do phần đất tranh chấp không phải của ông Q, bà D sử dụng nên yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Công văn số 4333/UBND-NC ngày 13/12/2022, UBND huyện Vĩnh Lợi xác định: Căn cứ hồ sơ cấp giấy của cụ Trần Thị D thì GCNQSDĐ có số vào sổ H05371 cấp ngày 30/9/2005 tại thửa đất số 434, tờ bản đồ số 14 là cấp đúng trình tự, thủ tục của hồ sơ cấp đổi được quy định tại Điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Theo GCNQSDĐ tỉnh Minh H của cụ Trần Thị D là cấp cho cá nhân thì khi thực hiện việc cấp đổi lại GCNQSDĐ cũng sẽ được cấp lại cho cá nhân cụ Trần Thị D. Tuy nhiên, việc cấp GCNQSDĐ của cụ Trần Thị D sau khi cấp đổi lại chuyển thành hộ bà Trần Thị D có thể là do sai sót trong quá trình in giấy đã thể hiện nhầm cá nhân thành hộ.

Đối với trường hợp cụ Nguyễn Thị G có yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số AC 951771, số vào sổ H05371 tại thửa đất 434, tờ bản đồ số 14 với diện tích 161,7m² cấp ngày 30/9/2005 và một phần GCNQSDĐ số AG 989330, số vào sổ H16.130 tại thửa đất số 781, tờ bản đồ số 14 với diện tích 251,8m² cấp ngày 11/12/2006, theo ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường, nếu cụ Nguyễn Thị G có cơ sở chứng minh hai phần đất nêu trên thuộc quyền quản lý và sử dụng của gia đình cụ thì cung cấp cho Tòa án nhân dân tỉnh để làm cơ sở tuyên hủy GCNQSDĐ để cấp lại cho cụ Nguyễn Thị Gấm. Việc GCNQSDĐ số AG 989330, số vào sổ H16.130 tại thửa đất số 781, tờ bản đồ số 14 đã cấp cho ông Lê Minh Q và bà Trần Thị D ngày 11/12/2006 là cấp theo trình tự, thủ tục cấp lần đầu theo chỉ thị 10, còn việc cấp đúng đối tượng hay không thì UBND huyện chưa thể xác định được do chưa xác minh và làm việc với ông Lê Minh Q và bà Trần Thị D.

Tại Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 10/02/2023, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị D, ông Nguyễn Văn Kh trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông Khải là cụ D và cụ Tâm dùng để trồng dừa, bờ ranh trồng dừa thẳng từ sau đến trước (mé lộ). Phần đất này trước đây do cụ D, cụ Tâm sử dụng; sau đó, ông L sử dụng nhưng đến khoảng năm 2019 ông C cất nhà lấn sang đất của gia đình ông Kh nên xảy ra tranh chấp cho đến nay. Ông Kh không đồng ý với tất cả yêu cầu khởi kiện của cụ G. Ông Kh đồng ý giao các phần đất tranh chấp cho ông L tiếp tục quản lý, sử dụng, không có yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này, anh em ông Kh sẽ tự thỏa thuận với nhau, nếu không thỏa thuận được ông Kh sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

Tại các Đơn xin vắng mặt ngày 07/02/2023, ngày 06/02/2023, ngày 13/02/2023 ngày 05/7/2022, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị D gồm ông Nguyễn Văn Ngh, ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Ông Ngh, ông Kh, bà X và bà Đ đồng ý với ý kiến của ông L và không có yêu cầu gì liên quan trong vụ án.

Tại Bản án dân sự số 16/2023/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh B quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, các khoản 1 và 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và tiểu mục 1.1 Phần II mục A Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án (Ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016):

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu của cụ Nguyễn Thị G đối với ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L giao trả các phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B, gồm:

* Phần đất thứ nhất có diện tích 82,7m² thuộc một phần thửa số 781, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do UBND huyện Vĩnh Lợi cấp cho ông Lê Minh Q và bà Trần Thị D vào ngày 11/12/2006; có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất lộ bê tông có số đo 10,50m;
- Hướng Tây giáp kênh Xóm Lớn có số đo 1,39m + 8,23m + 2m,00;
- Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của cụ Nguyễn Thị G (Nguyễn Văn C) đang sử dụng có số đo 9,31m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng có số đo 6,14 m.

* Phần đất thứ hai có diện tích 122,40m² thuộc một phần thửa số 781, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do UBND huyện Vĩnh L cấp cho ông Lê Minh Q và bà Trần Thị D vào ngày 11/12/2006; có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng và phần đất tranh chấp thứ 4 có số đo 3,63m + 2,63m;
- Hướng Tây giáp lộ bê tông có số đo 7,35m;
- Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp thứ ba có số đo 18,32m
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng có số đo 17,78m.

* Phần đất thứ ba có diện tích 46,70m² thuộc một phần thửa số 781, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (số vào sổ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do UBND huyện Vĩnh L cấp cho ông Lê Minh Q và bà Trần Thị D vào ngày 11/12/2006; có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp thứ tư có số đo 2,20m;
- Hướng Tây giáp lộ bê tông có số đo 2,89m;
- Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của cụ Nguyễn Thị G (Nguyễn Văn C) đang sử dụng có số đo 18,34m;
- Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp thứ hai có số đo 28,32m.

* Phần đất thứ tư có diện tích 161,7m² thuộc một phần thửa số 434, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 951771 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H05371) do UBND huyện Vĩnh L cấp cho hộ bà Trần Thị Dung vào ngày 30/9/2005, có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng có số đo 3,65m;
- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp thứ hai và phần đất tranh chấp thứ ba có số đo 2,63m + 2,2m;
- Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của cụ Nguyễn Thị G đang sử dụng có số đo 39,27m;
- Hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng có số đo 38m.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của cụ Nguyễn Thị G về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 951771 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H05371) do UBND huyện Vĩnh Lợi cấp cho hộ bà Trần Thị D vào ngày 30/9/2005 đối với diện tích 161,7m² thuộc một phần thửa số 434, tờ bản đồ số 14; tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của cụ Nguyễn Thị G, một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp cho ông Lê Minh Q và bà Lê Thị D vào ngày 11/02/2006 đối với diện tích đất 251,8m² thuộc thửa đất số 781, tờ bản đồ số 14; tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp cho ông Lê Minh Q và bà Lê Thị D vào ngày 11/02/2006 đối với diện tích đất 251,8m² thuộc thửa đất số 781, tờ bản đồ số 14; tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu cụ Nguyễn Thị G và ông Nguyễn Văn C tháo dỡ tài sản trên diện tích đất 251,8m² tại thửa 781, tờ bản đồ số 14; tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi cấp cho ông Lê Minh Q và bà Lê Thị D vào ngày 11/02/2006 trả lại cho ông Nguyễn Văn L để ông L kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4.1. Buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ di dời 50 cây bông trang loại lớn, 35 cây bông trang loại nhỏ và 01 gốc dừa loại A đã chết ngọn, chỉ còn gốc, 01 cây ổi loại C, 07 cây mai vàng có chiều cao < 0,5m, 01 cây mai có chiều cao khoảng 1,5m và 99 cây bông trang loại lớn do ông Nguyễn Văn C trồng trên đất để giao trả cho những người thừa kế theo quy định pháp luật của cụ Nguyễn Văn T và cụ Trần Thị D các phần đất sau:

* Phần đất thứ nhất có diện tích 82,7m² thuộc một phần thửa số 781, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do UBND huyện Vĩnh Lợi cấp cho ông Lê Minh Q và bà Trần Thị D vào ngày 11/12/2006; tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất lộ bê tông có số đo 10,50m;
- Hướng Tây giáp kênh Xóm L có số đo 1,39m + 8,23m + 2m,00;
- Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của cụ Nguyễn Thị G (Nguyễn Văn C) đang sử dụng có số đo 9,31m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng có số đo 6,14 m.

* Phần đất thứ hai có diện tích 122,40m² thuộc một phần thửa số 781, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do UBND huyện Vĩnh Lợi cấp cho ông Lê Minh Q và bà Trần Thị D vào ngày 11/12/2006; tọa lạc tại ấp Xóm Lớn, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng và phần đất tranh chấp thứ 4 có số đo 3,63m + 2,63m;
- Hướng Tây giáp lộ bê tông có số đo 7,35m;
- Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp thứ ba có số đo 18,32m
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng có số đo 17,78m.

4.2. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn L được quyền sở hữu 03 cây dừa loại C trồng trên diện tích 82,7m² thuộc một phần thửa số 781, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do UBND huyện Vĩnh Lợi cấp cho ông Lê Minh Q và bà Trần Thị D vào ngày 11/12/2006; tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B và có trách nhiệm hoàn trả giá trị 03 cây dừa nêu trên với số tiền 930.000 đồng (Chín trăm ba mươi nghìn đồng) cho ông Nguyễn Văn C.

4.3. Công nhận cho ông Nguyễn Văn C được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 46,70m² thuộc một phần thửa số 781, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do UBND huyện Vĩnh L cấp cho ông Lê Minh Q và bà Trần Thị D vào ngày 11/12/2006; tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B; có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp thứ tư có số đo 2,20m;
- Hướng Tây giáp lộ bê tông có số đo 2,89m;

- Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của cụ Nguyễn Thị G (Nguyễn Văn C) đang sử dụng có số đo 18,34m;
- Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp thứ hai có số đo 28,32m.

4.4. Buộc ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 46,70m² nêu trên với số tiền 19.473.900 đồng (Mười chín triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm đồng) cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật của cụ Nguyễn Văn T và cụ Trần Thị D. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn L được nhận số tiền nêu trên.

5. Ông Nguyễn Văn C và những người thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Văn T và cụ Trần Thị D có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất được công nhận tại mục 4.1 và mục 4.3 của Quyết định này theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, đo vẽ, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/6/2023 bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Thu B và ông Nguyễn Văn C kháng cáo yêu cầu bác đơn phản tố của ông L và chấp nhận toàn bộ yêu cầu của cụ G. Tại phiên tòa ông Cảnh giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, hai bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông C trình bày: Yêu cầu ông L trả lại diện tích 161,7m² và 251,8m²; vì ông L đã thừa nhận đất gia đình ông C sử dụng trên 10 năm, trên đất trồng nhiều loại cây trái khác nhau; ranh giới đất của hai gia đình đã có cọc bê tông nhưng ông L đã dỡ bỏ lấn chiếm đất của ông C. Do đó, đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của gia đình ông C sửa án sơ thẩm, buộc ông L trả lại đất trên cho gia đình ông C.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông L trình bày: Đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của gia đình ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm, vì khởi kiện của cụ G không có tài liệu chứng cứ; trong khi đó, năm 2005 cấp thửa đất 434 cho cụ D là mẹ của ông T và cấp thửa 437 cho cụ G, hai thửa đất này khác nhau; năm 2006 cấp giấy cho ông Q, bà D trùng lên thửa đất 434 của cụ D, nên khi làm việc ông Q, bà D đồng ý hủy giấy đã cấp cho ông Q, bà D là phù hợp.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng theo quy định. Về nội dung kháng cáo, theo Sơ đồ bản vẽ thì hiện nay hai bên tranh chấp 161,7m², 122,41m², 82,7m², 46,7m², theo ông C cho rằng nguồn gốc đất do chế độ cũ cấp cho gia đình ông C, đến năm 1961 cho ông Tâm là cha của ông L mượn để trồng dừa. Tuy nhiên, đến nay ông C không cung cấp được tài liệu chế độ cũ cấp đất cho gia đình của ông C và chứng từ cho mượn đất trồng dừa; diện tích đất tranh chấp gia đình ông C chưa từng kê khai, đăng ký, còn gia đình ông L đã kê khai đăng ký và cấp giấy cho gia đình ông L, gia đình ông L đã sử dụng từ năm 1961 đến nay, còn ông C mới sử dụng một phần 10 năm trở lại đây. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của gia đình

ông C, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bác đơn kháng cáo của gia đình ông C; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

- Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Thu B và ông Nguyễn Văn C đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ dân sự, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đương sự có yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ, nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh B là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 và khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Xét kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ G có bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Thu B và ông Nguyễn Văn C:

[3.1]. Tại cấp sơ thẩm ông C trình bày diện tích đất tranh chấp gồm: 251,8m² (82,7m² + 122,40m² + 46,70m²), thuộc một phần thửa 781 và 161,7m², thuộc một phần thửa 434, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B có nguồn gốc của cha, mẹ ông Cảnh là cụ Gấm và cụ G, được chế độ cũ cấp năm 1961. Đến nay, ông C không cung cấp được tài liệu của chế độ cũ cấp đất cho cụ Gấm và cụ G, nên việc trình bày của ông C là không có cơ sở.

[3.2]. Ông C thừa nhận con mương nước dọc hai bên đến giáp sông, có chiều dài khoảng 130m là do cụ T (cha của ông L) đào vào năm 1960, trên phần đất của cụ T. Ông C còn cho rằng đến năm 1961, cụ T hỏi mượn của cụ G, cụ G phần đất bên kia bờ mương để trồng hàng dừa, khi có thu hoạch thì chia đôi nhưng việc mượn đất trồng dừa nay ông L không thừa nhận và cụ G, ông C cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh có việc cụ T mượn đất của cụ G, cụ G để trồng hàng dừa. Theo Biên bản khảo sát đất tranh chấp ngày 21/3/2023 của Tòa án (BL: 414) thì dọc theo bờ mương hiện hữu diện tích 82,7m², thuộc một phần thửa 781, có 01 gốc dừa loại A và diện tích 161,7m², thuộc một phần thửa 434, có 2 cây dừa loại A; ông C thừa nhận các cây dừa loại A do cụ T trồng. Vì vậy, có căn cứ phần đất này cụ Tâm đã quản lý, sử dụng và trồng dừa từ những năm 1961.

[3.3]. Về quá trình sử dụng đất: Hai bên đương sự đều thừa nhận 161,7m², thuộc một phần thửa 434, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B do gia đình của cụ T quản lý, sử dụng từ năm 1961 đến nay. Ông C cho rằng 251,8m² (82,7m² + 122,40m² + 46,70m²), thuộc một phần thửa 781, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B do

cụ G, cụ G quản lý, sử dụng từ năm 1961 và nay ông C tiếp tục quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, như phân tích trên thì diện tích 82,7m², thuộc một phần thửa 781, có 01 gốc dừa loại A do cụ T trồng từ năm 1961 đến nay; theo đơn khởi kiện của cụ G thì phần đất diện tích (4m x 80m) cụ T (cha của ông L) mượn để trồng dừa và yêu cầu ông L trả lại diện tích này (BL: 15), nhưng khi chỉ hiện trạng ranh giới đất tranh chấp ông C lại xác định chiều ngang gần 10m là không đúng với đơn khởi kiện của cụ G. Mặt khác, đối chiếu với lời khai của các nhân chứng, do Tòa án thu thập đã thể hiện các phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ T sử dụng từ năm 1961, ông Cảnh chỉ sử dụng một phần đất tranh chấp sau này; đồng thời qua xem xét Biên bản khảo sát phần đất ông C đang sử dụng thì trên đất mới xây dựng căn nhà tình nghĩa năm 2019, các loại cây trồng như: 01 cây ổi loại C, 07 cây mai vàng dưới 0,5m, 01 cây mai vàng khoảng 1,5m, 03 cây dừa loại C và rất nhiều cây bông trang. Như vậy, qua đối chiếu lời khai của các nhân chứng, Biên bản khảo sát đất tranh chấp thì tài sản trên đất và cây trồng mới hình thành khoảng 10 năm trở lại đây là phù hợp; nên việc ông C trình bày phần đất tranh chấp do cụ G, cụ G quản lý, sử dụng từ năm 1960 và nay ông C tiếp tục quản lý, sử dụng là không có cơ sở.

[3.4]. Về quá trình kê khai, đăng ký đất: Diện tích 161,7m², thuộc một phần thửa 434, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B cụ T quản lý trồng dừa, hiện còn hiện hữu 2 cây dừa trồng từ năm 1961 đến nay, nên UBND huyện Vĩnh L cấp giấy CNQSDĐ ngày 30/9/2005 cho hộ của cụ D là đúng quy định. Diện tích 251,8m² (82,7m² + 122,40m² + 46,70m²), gia đình cụ D kê khai, đăng ký và sử dụng nhưng tách thành một phần thửa 781, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B, UBND huyện Vĩnh L cấp giấy CNQSDĐ ngày 11/12/2006 cho ông Quân, bà Duyên là không đúng đối tượng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy bỏ giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Q, bà D là phù hợp.

[4]. Tại cấp phúc thẩm bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Thu B và ông Nguyễn Văn C là người kháng cáo cung cấp USB cho rằng ông L tháo bỏ cột mốc ranh giới đất giữa hai bên nhưng ông L cho rằng các cột này do ông dựng nhằm không cho súc vật vào nhà của ông L, sau đó ông L tự tháo dỡ nên chưa đủ cơ sở; lời trình bày của Luật sư và ông C là người bảo vệ cho người kháng cáo là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng do người cao tuổi nên được miễn.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Thu B và ông Nguyễn Văn C; giữ nguyên Bản án dân sự số 16/2023/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh B như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, các khoản 1 và 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu của cụ Nguyễn Thị G đối với ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L giao trả các phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B, gồm:

* Phần đất thứ nhất có diện tích 82,7m² thuộc một phần thửa số 781, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do UBND huyện Vĩnh L cấp cho ông Lê Minh Q và bà Trần Thị D vào ngày 11/12/2006; có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất lộ bê tông có số đo 10,50m;
- Hướng Tây giáp kênh Xóm L có số đo 1,39m + 8,23m + 2,00 m;
- Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của cụ Nguyễn Thị G (Nguyễn Văn C) đang sử dụng có số đo 9,31m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng có số đo 6,14 m.

* Phần đất thứ hai có diện tích 122,40m² thuộc một phần thửa số 781, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do UBND huyện Vĩnh Lợi cấp cho ông Lê Minh Q và bà Trần Thị D vào ngày 11/12/2006; có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng và phần đất tranh chấp thứ 4 có số đo 3,63m + 2,63m;
- Hướng Tây giáp lộ bê tông có số đo 7,35m;
- Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp thứ ba có số đo 18,32m
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng có số đo 17,78m.

* Phần đất thứ ba có diện tích 46,70m² thuộc một phần thửa số 781, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do UBND huyện Vĩnh L cấp cho ông Lê Minh Q và bà Trần Thị D vào ngày 11/12/2006; có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp thứ tư có số đo 2,20m;
- Hướng Tây giáp lộ bê tông có số đo 2,89m;
- Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của cụ Nguyễn Thị G (Nguyễn Văn C) đang sử dụng có số đo 18,34m;

- Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp thứ hai có số đo 28,32m.

* Phần đất thứ tư có diện tích 161,7m² thuộc một phần thửa số 434, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 951771 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H05371) do UBND huyện Vĩnh L cấp cho hộ bà Trần Thị D vào ngày 30/9/2005, có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng có số đo 3,65m;

- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp thứ hai và phần đất tranh chấp thứ ba có số đo 2,63m + 2,2m;

- Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của cụ Nguyễn Thị G đang sử dụng có số đo 39,27m;

- Hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng có số đo 38m.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của cụ Nguyễn Thị G về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 951771 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H05371) do UBND huyện Vĩnh L cấp cho hộ bà Trần Thị D vào ngày 30/9/2005 đối với diện tích 161,7m² thuộc một phần thửa số 434, tờ bản đồ số 14; tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của cụ Nguyễn Thị G, một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp cho ông Lê Minh Q và bà Lê Thị D vào ngày 11/02/2006 đối với diện tích đất 251,8m² thuộc thửa đất số 781, tờ bản đồ số 14; tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi cấp cho ông Lê Minh Q và bà Lê Thị D vào ngày 11/02/2006 đối với diện tích đất 251,8m² thuộc thửa đất số 781, tờ bản đồ số 14; tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu cụ Nguyễn Thị Gấm và ông Nguyễn Văn C tháo dỡ tài sản trên diện tích đất 251,8m² tại thửa 781, tờ bản đồ số 14; tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp cho ông Lê Minh Q và bà Lê Thị D vào ngày 11/02/2006 trả lại cho ông Nguyễn Văn L để ông L kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4.1. Buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ di dời 50 cây bông trang loại lớn, 35 cây bông trang loại nhỏ và 01 gốc dừa loại A đã chết ngọn, chỉ còn gốc, 01 cây ổi loại C, 07 cây mai vàng có chiều cao < 0,5m, 01 cây mai có chiều cao khoảng 1,5m và 99 cây bông trang loại lớn do ông Nguyễn Văn C trồng trên đất để giao trả cho những người thừa kế theo quy định pháp luật của cụ Nguyễn Văn T và cụ Trần Thị D các phần đất sau:

* Phần đất thứ nhất có diện tích 82,7m² thuộc một phần thửa số 781, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do UBND huyện Vĩnh L cấp cho ông Lê Minh Q và bà Trần Thị D vào ngày 11/12/2006; tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất lộ bê tông có số đo 10,50m;
- Hướng Tây giáp kênh Xóm L có số đo 1,39m + 8,23m + 2,00 m;
- Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của cụ Nguyễn Thị G (Nguyễn Văn C) đang sử dụng có số đo 9,31m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng có số đo 6,14 m.

* Phần đất thứ hai có diện tích 122,40m² thuộc một phần thửa số 781, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do UBND huyện Vĩnh Lợi cấp cho ông Lê Minh Q và bà Trần Thị D vào ngày 11/12/2006; tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng và phần đất tranh chấp thứ 4 có số đo 3,63m + 2,63m;
- Hướng Tây giáp lộ bê tông có số đo 7,35m;
- Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp thứ ba có số đo 18,32m
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng có số đo 17,78m.

4.2. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn L được quyền sở hữu 03 cây dừa loại C trồng trên diện tích 82,7m² thuộc một phần thửa số 781, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do UBND huyện Vĩnh Lợi cấp cho ông Lê Minh Q và bà Trần Thị D vào ngày 11/12/2006; tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B và có trách nhiệm hoàn trả giá trị 03 cây dừa nêu trên với số tiền 930.000 đồng (Chín trăm ba mươi nghìn đồng) cho ông Nguyễn Văn C.

4.3. Công nhận cho ông Nguyễn Văn C được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 46,70m² thuộc một phần thửa số 781, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989330 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H16.130) do UBND huyện Vĩnh L cấp cho ông Lê Minh Q và bà Trần Thị D vào ngày 11/12/2006; tọa lạc tại ấp Xóm L, xã Châu Th, huyện Vĩnh L, tỉnh B; có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp thứ tư có số đo 2,20m;
- Hướng Tây giáp lộ bê tông có số đo 2,89m;
- Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của cụ Nguyễn Thị G (Nguyễn Văn C) đang sử dụng có số đo 18,34m;
- Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp thứ hai có số đo 28,32m.

4.4. Buộc ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 46,70m² nêu trên với số tiền 19.473.900 đồng (Mười

chín triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm đồng) cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật của cụ Nguyễn Văn T và cụ Trần Thị D. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn L được nhận số tiền nêu trên.

5. Ông Nguyễn Văn C và những người thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Văn T và cụ Trần Thị D có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất được công nhận tại mục 4.1 và mục 4.3 của Quyết định này theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí tố tụng: Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị G phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.872.656 đồng (Năm triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm năm mươi sáu đồng). Ông Nguyễn Văn C đã nộp đủ và đã chi phí hết.

7. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Nguyễn Thị G.

8. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Thu B và ông Nguyễn Văn C được miễn.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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.

III. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**CÁC THÀNH VIÊN
CỦA HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Mạnh Cường - Đỗ Đình Thanh

Đặng Văn Ý

Nơi nhận:

- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh B (1);
- VKSND tỉnh B (1);
- Cục THADS tỉnh B (1);
- Đường sự (9)
- Lưu VP (3), HS (2), (NTTP)

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

Đặng Văn Ý

